

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2020/DS-PT

Ngày: 20/02/2020

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: 1/ Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

2/ Ông Phạm Hoàng Dũng

- Thư ký phiên tòa: Cô Trần Thị Kim Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 212/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2019/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 350/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Huỳnh Bá V, sinh năm 1980

Địa chỉ cư trú: khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ

1.2. Bà Nguyễn Thị Thu Ng, sinh năm 1989

Địa chỉ cư trú: phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đặng Phương D, sinh năm 1991

Địa chỉ cư trú: phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thanh M (theo giấy ủy quyền lập và được chứng thực ngày 09/8/2019)

2.2. Bà Đặng Thanh M, sinh năm 1959

Địa chỉ cư trú: phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Đặng Thanh M

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện (không ghi ngày, tháng, năm) gửi tại Tòa án nhân dân quận N vào ngày 06/11/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/8/2018 nguyên đơn ông Huỳnh Bá V, bà Nguyễn Thị Thu Ng trình bày:

Phần đất có diện tích 140m², thuộc thửa 808, TĐĐ số 29, tọa lạc tại đường Nguyễn Văn C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng của ông bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13649 do Ủy ban nhân dân quận N cấp 24/8/2015. Phần đất này vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng lại từ ông Đỗ Gia H. Vì chưa có nhu cầu sử dụng nên để trống; đến khi có nhu cầu xây dựng nhà thì phát hiện chủ sử dụng phần đất bên cạnh xây dựng nhà trọ lấn chiếm hàng rào sang phần đất của ông bà, diện tích bị lấn chiếm 14m² (dài 1m x ngang 14m). Vì vậy ông bà yêu cầu bị đơn là bà Đặng Thanh M trả lại cho ông bà diện tích đất đã lấn chiếm. Do quá trình giải quyết vụ án ông bà được biết diện tích đất liền kề với đất của ông thuộc quyền sử dụng của bà Đặng Phương D. Bà M quản lý phần đất này trên cơ sở giấy ủy quyền của bà D nên ông bà có đơn kiện bổ sung đối với bà D, yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông bà.

Bị đơn – bà Đặng Thanh M trình bày: Bà Đặng Phương D là cháu của bà, phần đất tại thửa số 43, TĐĐ số 29, tại đường Nguyễn Văn C, khu vực III, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ do bà D là chủ sử dụng. Nhà trọ trên đất là do bà D xây và cho bà thuê lại. Giữa bà và bà D có lập hợp đồng ủy quyền (HĐ ngày 23/01/2015) nhưng nội dung ủy quyền là để bà nhân danh bà D lấy tiền trọ của người thuê. Bà không được bà D ủy quyền tham gia vụ kiện này vì hiện giờ bà cũng không biết bà D ở đâu. Tuy nhiên với tư cách là người quản lý nhà trọ, có thiện chí muốn giải quyết vụ kiện, bà đề xuất phương án là được mua lại phần diện tích đất đang tranh chấp với giá 3.000.000 đồng/m², vì đây là đường đi ra ngoài của các phòng trọ.

Quá trình giải quyết bị đơn bà Đặng Phương D vắng mặt.

Tại Bản án số 60/2019/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Đặng Phương D phải có nghĩa vụ tháo dỡ công trình xây dựng trên đất (hàng rào lưới B40, mái tol) để trả lại cho ông Huỳnh Bá V, bà Nguyễn Thị Thu

Ng phần đất có diện tích 14m² (dài 1m x ngang 14m), tại thửa đất số 808, TĐĐ số 29, tọa lạc tại đường Nguyễn Văn C, khu vực III, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ – Đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13649 cấp ngày 24/8/2015.

(Phần được đánh ký hiệu A tại bản trích đo địa chính số 18 ngày 28/02/2019 của Trung tâm kỹ thuật - Sở Tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ).

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/8/2019 bà Đặng Thanh M có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với Bản án sơ thẩm, đến ngày 06/01/2020 bà M có đơn trình bày về yêu cầu kháng cáo, theo đó bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp cho bên bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Bà Đặng Phương D và bà Đặng Thanh M có trách nhiệm di dời hàng rào để giao lại cho ông Huỳnh Bá V và bà Nguyễn Thị Thu Ng phần đất tranh chấp có diện tích 14m². Ông Vương và bà Ngà có trách nhiệm hỗ trợ chi phí di dời cho bà M và bà D số tiền 25.000.000đồng; Thời gian thực hiện việc giao nhận tiền và di dời là hết tháng 4/2020.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận này không trái pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn bà Đặng Thanh M và bà Đặng Phương D vì cho rằng các bị đơn đã lấn chiếm của nguyên đơn 14m² đất nên yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và xét xử theo quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Đặng Thanh M có đơn kháng cáo không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, quá trình giải quyết ở giai đoạn phúc thẩm bà Đặng Phương D đã ủy quyền cho bà Đặng Thanh M tham gia giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm bà Đặng Thanh M với ông Huỳnh Bá V, bà Nguyễn Thị Thu Ng đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, xét thấy sự

thỏa thuận của các bên đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật nên công nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với đánh giá của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Do các đương sự tự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm nên căn cứ vào quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn bà Đặng Phương D và bà Đặng Thanh M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bà Đặng Thanh M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 300; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thanh M, sửa Bản án sơ thẩm số 60/2019/DS-ST ngày 30/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều.

1/ Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Huỳnh Bá V, bà Nguyễn Thị Thu Ng với các bị đơn bà Đặng Phương D, bà Đặng Thanh M như sau:

Các bị đơn bà Đặng Phương D, bà Đặng Thanh M có trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng (hàng rào lưới B40, mái tol) để trả lại cho ông Huỳnh Bá V, bà Nguyễn Thị Thu Ng phần đất tranh chấp có diện tích 14m² (dài 1m x ngang 14m - Phần được đánh ký hiệu A theo Bản trích đo địa chính số 18/TTKTTNMT ngày 28/02/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ) tại thửa đất số 808, TĐĐ số 29, tọa lạc tại đường Nguyễn Văn C, khu vực III, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13649 cấp ngày 24/8/2015.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 18/TTKTTNMT ngày 28/02/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ)

Ông Huỳnh Bá V, bà Nguyễn Thị Thu Ng có trách nhiệm hỗ trợ di dời cho bà Đặng Phương D và bà Đặng Thanh M số tiền 25.000.000đồng (hai mươi lăm triệu đồng).

Thời gian thực hiện việc giao nhận tiền và di dời là cuối tháng 4/2020.

2/ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo địa chính: Buộc bà Đặng Phương D phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 5.000.000đồng (năm triệu đồng)

3/ Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Phương D và bà Đặng Thanh M phải chịu 300.000đồng. Nguyên đơn được nhận lại 875.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 004576 ngày 16/11/2017 tại Chi cục thi hành án quận Ninh Kiều.

4/ Án phí dân sự phúc thẩm: 300.000đồng, bà Đặng Thanh M phải chịu. được khấu trừ vào 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà M đã nộp theo biên lai thu số 001644 ngày 20/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Bà M không phải nộp thêm tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Dương sự
- VKSND-TPCT;
- TAND quận Ninh Kiều;
- Chi cục THA.DS Q. Ninh Kiều;
- Lưu (2b).

(Đã ký)

Huỳnh Thị Bích Vân

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Thị Bích Vân