

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số 193/2017/DS-PT
Ngày 26-9-2017
V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Sang;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Tuyết Vân;

Ông Nguyễn Anh Tài.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Song Tố Như – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Ông Phạm Văn Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 145/2017/TLPT-DS ngày 25 tháng 8 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 175/2017/QĐ-PT ngày 01 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Anh T, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 439, đường D, khu phố X, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 437, đường D, khu phố X, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

a) Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 439, đường D, khu phố X, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vui: Ông Huỳnh Anh T (Văn bản ủy quyền ngày 14/10/2013)

b) Bà Trình Thị L, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số 437, đường D, khu phố X, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lộc: Ông Nguyễn Minh P (Văn bản ủy quyền ngày 17/01/2017)

4. *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Anh T – Nguyên đơn.

Ông T, ông P có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 18/5/2013 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Anh T trình bày:

Năm 1997, gia đình ông T nhận chuyển nhượng 01 phần đất có diện tích 91m² và được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01427, ngày 16/01/2004 tại thửa đất số 26, thuộc tờ bản đồ số 21, đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Minh P
- Phía Tây giáp đất của bà Đoàn Thị P
- Phía Nam giáp đất của bà Nguyễn Thị M
- Phía Bắc giáp đường D

Tháng 5 năm 2011, ông cho xây nhà trên đất. Khi đổ sàn đến tầng 2, do công nhân không để được khung sắt diện tích 4,9m theo bản vẽ nên ông phát hiện tường nhà của ông Nguyễn Minh P đã lấn qua đất của ông, cụ thể:

Tầng mặt đất đến tầng 1: ngang 0,05m x 6m

Tầng 2 đến tầng 4: ngang 0,15m x 6m

Khi phát hiện việc lấn chiếm thì các bên không xảy ra tranh chấp mà vẫn tiến hành xây nhà để kịp tiến độ công trình. Đến nay, trên diện tích đất tranh chấp đã xây nhà kiên cố.

Ngày 28 tháng 3 năm 2017, ông Huỳnh Anh T thống nhất theo kết quả đo khảo sát hiện trạng 02 công trình liền kề của Công ty cổ phần đo đạc và xây dựng A (sau đây gọi tắt là Công ty A) vào ngày 15/9/2016 với nội dung diện tích không gian công trình nhà ông P lấn chiếm là 0,177m².

Nay, ông T khởi kiện yêu cầu ông P và bà Lộc phải phá bỏ phần công trình xây dựng đã lấn chiếm 0,177m² để trả lại diện tích đất và phần không gian đã lấn chiếm.

Tại bản tự khai ngày 22 tháng 8 năm 2013, các biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Minh P trình bày:

Phần đất hiện ông P đang sử dụng là đất được gộp lại từ 02 thửa đất khác nhau, đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 258685 ngày 03/8/2012 tại thửa đất số 277, thuộc tờ bản đồ số 21 với diện tích 196,2m². Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất của ông C
- Phía Tây giáp đất của ông Huỳnh Anh T
- Phía Nam giáp đất của bà M

-Phía Bắc giáp đường D

Vào khoảng đầu tháng 3 năm 2011, ông P cho khởi công xây dựng công trình nhà ở trên đất. Khi xây dựng ông có cho lót tấm một dày 03cm cách tường nhà cũ của ông T. Ông P đã yêu cầu giám sát công trình kiểm tra thì được biết công trình nhà ở của ông không nghiêng.

Nay, ông P thống nhất với kết quả đo đạc của Công ty A về diện tích không gian công trình nhà ông P lấn chiếm là 0,177m². Tuy nhiên, ông cho rằng không gian lấn chiếm theo số liệu đo đạc rất nhỏ, sai lệch trong mức cho phép trong xây dựng, không ảnh hưởng đến chất lượng công trình xây dựng nhà ông T, đồng thời, các bên đã xây dựng nhà kiên cố nên ông không đồng ý phá dỡ công trình theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Anh T đối với ông Nguyễn Minh P về việc yêu cầu phá bỏ phần không gian bị lấn.

2. Về chi phí:

- Ghi nhận ông P tự nguyện chịu 8.000.000 (tám triệu) đồng chi phí đo đạc của Công ty đo đạc và xây dựng A.

- Ông T phải chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng chi phí đo đạc của Công ty N

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo Biên lai thu số 0009571 ngày 15 tháng 7 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông T được hoàn trả số tiền chênh lệch là 800.000 (tám trăm nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 31 tháng 7 năm 2017, nguyên đơn, ông Huỳnh Anh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông Nguyễn Minh P trả lại phần không gian đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và ông P thỏa thuận được với nhau như sau:

Ông T đồng ý cho ông P sử dụng 0.117 m² diện tích không gian đã lấn chiếm.

Về chi phí tố tụng, ông P tự nguyện chịu số tiền 11.000.000 (mười một triệu) đồng chi phí đo đạc và 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cấp phúc thẩm, các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của họ là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Huỳnh Anh T và ông Nguyễn Minh P đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp, cụ thể là ông T cho phép ông P sử dụng 0,117m² diện tích không gian đã lấn chiếm; giữ nguyên hiện trạng nhà đất hai bên đang sử dụng. Ông P tự nguyện chịu 11.000.000 (mười một triệu) đồng chi phí đo đạc và 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[2] Sự thỏa thuận của ông T và ông P là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của ông T và ông P tại phiên tòa phúc thẩm là đúng theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về án phí: Ông P tự nguyện chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nên ghi nhận; ông T chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 265, Điều 267 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Sửa Bản án sơ thẩm số 30/2017/DSST ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.

2. Công nhận sự thỏa thuận của ông Huỳnh Anh T và ông Nguyễn Minh P về việc ông T cho phép ông P sử dụng 0,117m² diện tích không gian đã lấn chiếm, giữ nguyên hiện trạng nhà đất ông T, ông P đang sở hữu, sử dụng.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định:

- Ghi nhận ông Nguyễn Minh P tự nguyện chịu 11.000.000 (mười một triệu) đồng, trong đó gồm 8.000.000 (tám triệu) đồng chi phí đo đạc của Công ty A (ghi nhận ông P đã nộp xong) và 3.000.000 (ba triệu) đồng chi phí đo đạc của Công ty N (ông P có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T).

4. Về án phí:

4.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Minh P tự nguyện chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng. Hoàn trả ông T số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009571 ngày 15 tháng 7 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

4.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Anh T chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0024525 ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận ông T đã nộp tiền xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện T;
- VKSND huyện T;
- THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Thị Kim Sang