

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 169/2018/DS-PT
Ngày: 09-10-2018
V/v “Tranh chấp về 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 Võ Thị Hồng Mai.

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Đồng

Bà Trần Thị Kim Sang

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Ông Trần Văn Sự, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2018/TLPT-DS ngày 25 tháng 5 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2018/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 117/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1961; cư trú tại: Số M1, ấp LT, xã LTB, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.

- **Bị đơn:** Bà Đặng Ngọc L1, sinh năm 1964; cư trú tại: Số M2, ấp LT, xã LTB, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1964; (chồng bà L1); cư trú cùng địa chỉ với bà L1.

Người kháng cáo: Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Tuyết M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 16/01/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2004, bà có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị L2 (mẹ ruột bà Đặng Ngọc L1 (Đặng Thị L1) 01 phần đất diện tích 7 m x 23 m tọa lạc tại ấp LT, xã LTB, huyện HT, tỉnh Tây Ninh. Năm 2004, bà L1 cất nhà lấn qua đất bà diện tích 4,6 m² tọa lạc ấp LT, xã LTB, huyện HT, tỉnh Tây Ninh và diện tích 1,2 m² mái che lấn qua không gian nhà bà, khi tranh chấp bà L1 và Bà L2 hứa khi nào sửa chữa nhà sẽ trả cho bà. Đến năm 2006, bà xây nhà, bà L1 cũng không trả diện tích đã lấn chiếm cho bà. Qua đo đạc, phần tranh chấp đất có diện tích là 2,4 m² nên bà thay đổi yêu cầu chỉ tranh chấp diện tích đất là 2,4 m² (0,2 m x 23 m) và rút lại yêu cầu tranh chấp mái che lấn qua không gian nhà bà là 1,2 m² vì bà L1 đã tháo dỡ phần lấn chiếm xong. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

- Bị đơn bà Đặng Ngọc L1 trình bày:

Vào năm 2004, Bà M có nhận chuyển nhượng của mẹ bà là bà Trần Thị L2 phần đất diện tích ngang 7 m x dài hết đất. Bà M đã tiến hành đo đạc, cắm ranh rõ ràng. Cũng thời điểm này, Bà L2 tặng cho bà phần đất giáp đất bán cho Bà M; bà cất nhà tường cấp 4, khi xây nhà bà có chừa ra một khoảng trống khoảng 10 cm, khi đó Bà M không có tranh chấp gì. Bà L2 đã giao đủ diện tích đất cho Bà M, không có việc hứa trả đất như Bà M trình bày. Bà M đã xây nhà ổn định từ năm 2006 cho đến nay, bà không lấn đất nên bà không đồng ý yêu cầu của Bà M.

Theo Bản vẽ hiện trạng đất và Chứng thư thẩm định giá số 0635N/2017/CT ngày 19/9/2017 diện tích đất tranh chấp thể hiện như sau:

Phần đất tranh chấp có diện tích 2,4 m² có hình tam giác: Đông giáp đường 10 m, dài 0,2 m; hướng Tây là một điểm; hướng Nam giáp nhà bà L1, dài 22,79 m; hướng Bắc giáp nhà Bà M, dài 22,76 m. Giá trị đất: 6.585.000 đồng.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 08/2018/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Áp dụng Điều 166, Điều 168, Điều 175, Điều 176 Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai; 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Tuyết M đối với chị Đặng Ngọc L1 và anh Nguyễn Văn R về việc tranh chấp 2,4 m² đất tọa lạc ấp LT, xã LTB, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.

2. Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Tuyết M đối với chị Đặng Ngọc L1 và anh Nguyễn Văn R về việc tranh chấp diện tích 1,2 m² phần mái che lấn qua không gian nhà chị Mai tọa lạc ấp LT, xã LTB, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 20 tháng 3 năm 2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M kháng cáo toàn bộ nội dung vụ án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

- Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất thỏa thuận giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của Bà M và bà L1. Chi phí đo đạc, định giá tài sản, bà L1 thanh toán lại cho Bà M số tiền 3.500.000 đồng; án phí yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất thỏa thuận như sau:

- Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất phần đất của bà Đặng Ngọc L1 (thửa 216, diện tích đo đạc thực tế là 171,5 m², trong đó có diện tích đất tranh chấp là 2,4 m²) và phần đất của bà Nguyễn Thị Tuyết M (thửa 599, diện tích đo đạc thực tế là 160 m²) thuộc tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp LT, xã LTB, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.(có bản vẽ kèm theo)

- Về chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp là 7.000.000 đồng, Bà M, bà L1 mỗi bên chịu 3.500.000 đồng. Bà M đã nộp tạm ứng 7.000.000 đồng nên bà L1 phải thanh toán lại cho Bà M số tiền 3.500.000 đồng.

- Án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do đó Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Sửa bản án sơ thẩm;

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự như sau:

- Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất phần đất của bà Đặng Ngọc L1 (thửa 216, diện tích đo đạc thực tế là 171,5 m², trong đó có diện tích đất tranh chấp là 2,4 m²) và phần đất của bà Nguyễn Thị Tuyết M (thửa 599, diện tích đo đạc thực tế là

160 m²) thuộc tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp LT, xã LTB, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.(có bản vẽ kèm theo)

- Chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp: Bà L1 thanh toán lại cho Bà M số tiền 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Tuyết M phải chịu 329.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm Bà M đã nộp 500.000 đồng tại Biên lai thu số 0003581 ngày 16/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, Bà M đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả 171.000 đồng (một trăm bảy một nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Tuyết M phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự đã nộp tại Biên lai thu số 0019520 ngày 20/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Bà M đã nộp xong án phí phúc thẩm dân sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Hòa Thành;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện Hòa Thành;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Võ Thị Hồng Mai