| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **539**/2019/DS-PT
Ngày 10/6/2019
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 H.**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Mỹ Cúc

*Các Thẩm phán*:

1. Bà Lê Thu Thủy

2. Bà Mai Thị Thanh Tú

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lương Thị Hoài Phương, cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H. tham gia phiên tòa:*** Ông Phan Văn Kiền – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2019, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố H. xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 210/2018/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2018/DS-ST ngày 26/03/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Ch., Thành phố H. bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3279/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh Đ. , sinh năm 1965 (Vắng mặt)

Cư trú: A4/32 tổ 4, ấp 1, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Ch., Thành phố H.

*Người đại diện ủy quyền ngày 10/8/2018:* Ông Lê Quang S. (Có mặt)

*2. Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị Thơm, sinh năm 1965

Cư trú: 4/18A tổ 4, ấp 1, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Ch., Thành phố H.

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

- Bà Nguyễn Thị Lệ Th., sinh năm 1964 (Vắng mặt)

Cư trú: A4/32 tổ 4, ấp 1, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Ch., Thành phố H.

*Người đại diện ủy quyền ngày 10/8/2018:* Ông Lê Quang S. (Có mặt)

- Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch., Thành phố H.

Trụ sở: 349 đường Tân Túc, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Ch., Thành phố H.

*Người đại diện ủy quyền ngày 25/7/2018:* Ông Trần Văn Đ. – Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Ch. (Có mặt)

*4. Người kháng cáo*: Bà Huỳnh Thị Th. (Có mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Đơn khởi kiện ngày 12/11/2014 và Bản tự khai ngày 20/01/2015 và 13/4/2016, nguyên đơn trình bày:*

Ông Nguyễn Thanh Đ. và bà Nguyễn Thị Lệ Th. được Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) huyện Bình Ch. cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03214 ngày 25/12/2013 (gọi tắt Giấy chứng nhận số CH 03214). Trong phần diện tích được cấp có 5,5 $m^2$ nằm giáp ranh phần đất của bà Huỳnh Thị Th. đang sử dụng nên đã nhiều lần yêu cầu trả từ tháng 6/2014. Do đó, ông Nguyễn Thanh Đ. đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Bình Ch. về việc buộc bà Huỳnh Thị Th. trả lại phần đất lấn chiếm ngay khi án có hiệu lực.

*Đơn yêu cầu ngày 13/4/2016, Bản tự khai ngày 20/01/2015, bị đơn trình bày:*

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh Đ. vì phần diện tích 5,5$m^2$ được nhận chuyển nhượng vào ngày 01/3/1994 của ông Nguyễn Văn Thái và bà Trần Thị Diện. Khi xây dựng nhà có chừa một khoảng trống phía sau và bên hông để làm đường dẫn nước sinh hoạt và thoát nước. Bà Trần Thị Diện bán cho ông Nguyễn Thanh Đ. 01 ao cá giáp với miếng đất của bà Huỳnh Thị Th. . Do bờ ao của hai bên bị sạt lở nên bà Huỳnh Thị Th. có đóng hàng cừ và dùng bao cát be để giữ đất. Sau đó, UBND huyện Bình Ch. cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01528 ngày 20/10/2011 (gọi tắt Giấy chứng nhận số CH 01528). Ngoài ra, còn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Ch. hủy cả hai giấy chứng nhận nói trên.

*Bản tự khai ngày 11/6/2015, bà Nguyễn Thị Lệ Th. trình bày:*

Thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của chồng là ông Nguyễn Thanh Điệp.

*Bản tự khai ngày 09/11/2016, đại diện UBND huyện Bình Chánh trình bày:*

UBND huyện cấp hai giấy chứng nhận nói trên là đúng trình tự thủ tục theo Điều 14 Nghị định số 188/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Th. .

Qua hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Bình Ch. tuyên xử: Buộc bà Huỳnh Thị Th. trả cho ông Nguyễn Thanh Đ. và bà Nguyễn Thị Lệ Th. phần đất có diện tích là 5,5$m^2$; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Th. về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số CH 01528 và Giấy chứng nhận số CH 03214 của UBND huyện Bình Ch. và bà Huỳnh Thị Th. trả chi phí tố tụng cho ông

Nguyễn Thanh Đ. là 13.421.000 đồng. Ngoài ra, còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, kháng nghị và các quy định về thi hành án dân sự theo luật định.

Ngày 09/4/2018, bà Huỳnh Thị Th. gửi đơn kháng cáo bản án.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

Bà Huỳnh Thị Th. thống nhất với của ông Lê Quang S. đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Lệ Th. đồng ý với kiến của ông Nguyễn Thanh Đ. nêu tại văn bản cam kết lập ngày 27/3/2019 về phần chuyển nhượng 5,5m$^2$ cho bà Huỳnh Thị Th. . Ông Nguyễn Thanh Đ. tự nguyện chịu chi phí tố tụng nên không yêu cầu giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nêu hành vi tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng qui định. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; kết quả tranh luận giữa các bên đương sự và ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Xét đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị Th. gửi trong hạn luật định, nên chấp nhận.

[2] Xét lời trình bày của ông Lê Quang S. về việc bà Nguyễn Thị Lệ Th. thống nhất với ông Nguyễn Thanh Đ. được nêu tại Bản cam kết, thỏa thuận ngày 27/3/2019 là đồng ý nhượng lại cho bị đơn phần diện tích đất 5,5m$^2$ thuộc thửa 784 (thửa phân chiết 784-1 là 1,2m$^2$ và 784-2 là 4,3m$^2$), tờ bản đồ số 01 tại xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Ch., Thành phố H. theo Giấy chứng nhận số CH 03214, Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 25/7/2015 của Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế – Xây dựng – Dịch vụ bất động sản Hoàng Long (Chi nhánh Văn phòng Đất đai huyện Bình Ch. đã kiểm tra nội nghiệp) là tự nguyện, nên ghi nhận.

[3] Xét lời trình bày của ông Lê Quang S. về việc nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả chi phí tố tụng vì đã giải quyết xong là tự nguyện, nên ghi nhận.

[4] Xét trình bày của bị đơn về việc không yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận nêu trên của UBND huyện Bình Ch., kể cả chịu án phí sơ thẩm là tự nguyện, nên ghi nhận.

[5] Do các đương sự thỏa thuận giải quyết toàn bộ vụ án nên sửa án sơ thẩm và bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả số tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn và bị đơn. Đồng thời, tuyên phần bản án có hiệu lực pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 5 Điều 29 của 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;

Áp dụng Luật Thi hành án dân sự,

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2018/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Ch., Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1 Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Ông Nguyễn Thanh Điệp, bà Nguyễn Thị Lệ Th. đồng ý chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Th. phần diện tích 5,5m$^2$ thuộc thửa 784 (thửa phân chiết 784-1 là 1,2m$^2$ và 784-2 là 4,3m$^2$), tờ bản đồ số 01 tại xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Ch., Thành phố H. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03214 ngày 25/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch., Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 25/7/2015 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc – Thiết kế – Xây dựng – Dịch vụ bất động sản Hoàng Long (Chi nhánh Văn phòng Đất đai huyện Bình Ch. đã kiểm tra nội nghiệp). Các đương sự liên hệ tại cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng phần diện tích trên.

- Ông Nguyễn Thanh Điệp, bà Nguyễn Thị Lệ Th. không yêu cầu giải quyết về chi phí tố tụng là 13.421.000đ (Mười ba triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn đồng) đối với bà Huỳnh Thị Th. .

1.2 Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Th. về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01528 ngày 20/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch. cấp cho bà Huỳnh Thị Th. và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03214 ngày 25/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch. cấp cho ông Nguyễn Thanh Đ. và bà Nguyễn Thị Lệ Th..

2. Về án phí:

Bà Huỳnh Thị Th. chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Th. số tiền tạm nộp án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng. Được trừ vào Biên lai thu số 03465 ngày 13/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Ch..

Bà Huỳnh Thị Th. chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Được trừ theo Biên lai thu số 031774 ngày 09/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Ch., Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Huỳnh Thị Th. đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh Đ. số tiền tạm nộp án phí dân sự sơ thẩm là 162.500đ (Một trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng) theo Biên lai thu số 08004 ngày 24/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Ch..

3. 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.

***Nơi nhận:***
- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND H.Bình Ch., TP.HCM;
- Chi cục THADS H. Bình Ch. TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Trần Mỹ Cúc**