

**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: 214/2019/DS-PT

Ngày: 28-11-2019

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 CẦN THƠ**

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Duy Lương

Ông Nguyễn Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Bà Lê Hồng Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 28 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 192/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 13 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 314/2019/QĐPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị T, sinh năm 1972. Trú tại: số 55/10, khu vực 4, phường Bình Thủy, quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt)

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Huỳnh Thành L1 sinh năm: 1952. Trú tại: ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1964. Trú tại: phường B, quận B, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông Nguyễn Xuân M – Văn phòng luật sư B – Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

(có mặt)

3. Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn trình bày và yêu cầu khởi kiện như sau: khi còn sống, cha mẹ nguyên đơn là cụ ông Hồ Văn N (qua đời năm 1989) và cụ bà Thái Thị N2

(qua đời năm 2010) có sử dụng phần đất tại thửa đất số 131 tờ bản đồ số 42 từ năm 1987 tọa lạc tại phường B, quận B, thành phố Cần Thơ. Hiện phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được ghi nhận trong sổ mục kê. Sau khi cha mẹ nguyên đơn qua đời, nguyên đơn có làm thủ tục xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn tranh chấp phần ranh giới đất có diện tích khoảng $44m^2$ (chiều ngang 1,5m, chiều dài khoảng 20m). Nay nguyên đơn bà Tyêu cầu bị đơn bà L trả lại phần đất có diện tích nêu trên theo diện tích đo đạc thực tế là $54m^2$

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn trình bày và có yêu cầu phản tố: Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng phần đất tranh chấp được hai bên thỏa thuận là lối đi chung từ nhiều năm nay, đồng thời, bị đơn yêu cầu hủy văn bản khai nhận di sản số 912 quyền số 01/2010/CC-SCC/VBKNDSTK Văn phòng công chứng 24H công chứng ngày 01/12/2010.

* Vụ việc hòa giải không thành và được đưa ra xét xử công khai. Tại bản án số 25/2018/DS-ST ngày 13 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận B xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Hồ Thị T được quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích $27,9m^2$, bị đơn được quyền sử dụng phần đất có diện tích $16,1m^2$ (nối tiếp theo chiều dài thửa đất 132).

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí đo đạc định giá và quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 27/11/2018 bị đơn bà Lkháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm, đồng thời công nhận phần đất tranh chấp là lối đi chung của hai nhà.

* Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay: nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể như sau: xác định phần đất tranh chấp $54m^2$ nằm giữa hai thửa 132 và 131, tờ bản đồ số 42, loại đất ODT. Phần giáp hẻm 2 có diện tích 1,6m chia mỗi người 0,8m kéo dài thẳng đến cặp hết phần chiều dài đất bà L14,6m, kéo dài thêm 1m là 15,6m. Từ mé 15,6m kéo thẳng qua chiều ngang sau nhà bà L(phần 4,6m). Bà Lđược sử dụng phần đất tranh chấp giáp với nhà đất bà đang sử dụng, tương tự, bà Tđược sử dụng phần đất tranh chấp giáp với nhà đất bà đang sử dụng. Diện tích cụ thể được xác định khi đo đạc thực tế tại giai đoạn thi hành án. Ngoài ra, các đương sự thống nhất tiền chi phí đo đạc, định giá mỗi người chịu 2.000.000 đồng.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ý kiến: các đương sự đã thoả thuận việc giải quyết toàn bộ vụ án và việc thoả thuận của đương sự không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Tại phiên tòa các đương sự thoả thuận được với nhau toàn bộ vụ án, việc thoả thuận của đương sự không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, xác định phần đất tranh chấp theo trích đo thực tế ngày 20/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B có diện tích là 54m². Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng nằm trong sổ mục kê do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B quản lý. Theo sổ mục kê, thì thể hiện hai phần đất tại hai thửa gồm: thửa 132, tờ bản đồ số 42 diện tích 62,8m² hiện do bà Huỳnh Thị Lý đứng tên trong sổ mục kê, còn thửa giáp ranh 132 là thửa 131, tờ bản đồ số 42, diện tích 188,6m² do bà Thái Thị N1 đứng tên sử dụng (là mẹ của nguyên đơn bà Hồ Thị T). Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn bà T và bị đơn bà L đã thoả thuận được toàn bộ nội dung vụ án, nhận thấy việc thoả thuận của đương sự là không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận này của đương sự. Vì vậy, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp quy định pháp luật. Cần sửa bản án sơ thẩm công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

[2] Chi phí đo đạc định giá: 4.000.000 đồng. Nguyên đơn bà T và bị đơn bà L thoả thuận mỗi người chịu một nửa (là 2.000.000 đồng). Bà T đã tạm ứng 4.000.000 đồng, nên bà L có nghĩa vụ trả cho bà T 2.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Bà T và bà L mỗi người phải chịu một nửa án phí sơ thẩm không giá ngạch. Bà L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

1. Xác định phần đất tranh chấp có diện tích là 54m² nằm giữa hai thửa 132 và 131, tờ bản đồ số 42 loại đất ODT. Phần đất hẻm 2 có diện tích chiều ngang

1,6m chia mỗi người 0,8m kéo dài thẳng đến cặp hết phần chiều dài đất bà L(14,6m), kéo dài thêm 1m là 15,6m. Từ mé 15,6m kéo thẳng qua chiều ngang sau nhà bà L(phần 4,6m). Bà Lđược sử dụng phần đất tranh chấp giáp với nhà đất bà đang sử dụng, tương tự, bà Tđược sử dụng phần đất tranh chấp giáp với nhà đất bà đang sử dụng. Diện tích cụ thể được xác định khi đo đạc thực tế tại giai đoạn thi hành án. (Kèm theo trích đo sơ đồ hiện trạng)

2. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích cụ thể đã thỏa thuận sau khi đo đạc thực tế tại giai đoạn thi hành án.

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quy định pháp luật khi có yêu cầu.

4. Chi phí đo đạc, định giá: Bị đơn bà Lcó nghĩa vụ trả cho bà T 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

5. Về án phí:

5.1 Án phí sơ thẩm: Bà Tvà bà Lmỗi người phải chịu 100.000 đồng,

- Bà Tđược trừ vào tiền tạm ứng án phí 4.715.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 006568 ngày 16/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B. Bà Tđược nhận lại 4.615.000 đồng.

- Bà Lđược trừ vào tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 006701 ngày 18/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B. Bà Lđược nhận lại 100.000 đồng.

5.2 Án phí phúc thẩm: không ai phải chịu. Bà L được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 009528 ngày 27/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B.

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 :

- Các đương sự;
- TAND Q B;
- VKSND TP Cần Thơ
- THA Q B
- Lưu (HS - 2b).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hà Thị Phương Thanh

