

Số: 15/2020/QĐST-DS

Thủ Dầu Một, ngày 20 tháng 11 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH NGOÀI TÒA ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

- Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Nguyễn Thế Vọng

- Thư ký phiên họp: Bà Lê Thị Kim Thoa - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên họp: Bà Nguyễn Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, Tòa án nhân dân thành phố T mở phiên họp xét công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 24/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2020, theo Quyết định mở phiên họp số 12/2020/QĐST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2020.

1. *Người yêu cầu:* Ông Bùi Thanh N, sinh năm 1933; cư trú tại: phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Chí D, sinh năm 1977; cư trú tại: Khu phố 1, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 30/9/2020).

2. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Hà Thị Thúy V, sinh năm 1975; cư trú tại: phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

- Ngày 14/6/2019, bà Hà Thị Thúy V có đơn yêu cầu giải quyết về việc tranh chấp quyền sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo đó bà V yêu cầu ông Bùi Thanh N thực hiện cam kết là tặng cho bà V phần đất tiếp giáp với lối đi 3m để thửa đất của bà V được giáp với lối đi.

- Ngày 27/8/2019, tại Ủy ban nhân dân phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, Ủy ban nhân dân phường C đã tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà V và ông N; kết quả hòa giải thành như sau:

Ông N đồng ý tách một phần quyền sử dụng đất có diện tích 9,6m² là 01 phần trong tổng diện tích đất 388,1m², đất thuộc thửa số 13,14; tờ bản đồ số 01, tại Phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 599xxx (vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01xx...QSĐĐ/TXTDM), do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/4/2003 mang tên hộ ông Bùi Thanh N (được chỉnh lý biến động về diện tích vào các năm 2004, 2005 và cập nhật biến động sang tên ông Bùi Thanh N vào ngày 27/02/2017) cho bà V để bà V

nhập vào diện tích đất đo đạc thực tế là 320,1m², thuộc thửa đất số 13 (100), 14 (101), tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00xxx...QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp ngày 23/3/2004 mang tên hộ bà Hà Thị Thúy V.

- Ngày 30/9/2019, Ủy ban nhân dân phường C có Tờ trình số 95/TTr-UBND về việc công nhận hòa giải thành giữa bà V và ông N gửi đến Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, ông N chờ mãi vẫn không thấy điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N nên ông N yêu cầu được nhận lại toàn bộ hồ sơ đã hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường C.

Nay, ông N yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành giữa bà V và ông N ngày 27/8/2019 tại Ủy ban nhân dân phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện Kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân thành phố T nhận định.

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. *Về quyền yêu cầu*: Ngày 27 tháng 8 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã lập biên bản hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thanh N và bà Hà Thị Thúy V; đến tháng 5/2020 ông N mới nhận lại toàn bộ hồ sơ hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường C; đến ngày 21/10/2020, ông Bùi Thanh N có đơn yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án là đúng quy định tại Điều 418 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. *Về thẩm quyền*: Do ông Bùi Thanh N đang cư trú tại thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương nên yêu cầu của ông Bùi Thanh N thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo quy định tại khoản 7 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm s khoản 2 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu của ông Bùi Thanh N, xét thấy:

Hộ ông Bùi Thanh N được Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01xx...QSDĐ/TXTDM ngày 24/4/2003 với diện tích là 391,4m² thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 01 và diện tích 1.506,8m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Năm 2004, ông N chuyển 137m² tại thửa 13 và 176m² tại thửa 14 cho bà V, ngày 23/3/2004 bà V được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00xxx...QSDĐ/H, đất thuộc thửa số 13(100) và 14 (101), tờ bản đồ số 01. Tuy nhiên, cả 02 thửa đất này đều không giáp với lối đi.

Diện tích đất còn lại của ông N là 1.585,2m². Tháng 6/2005, ông N chừa một lối đi 3m và tiếp tục tách cho các con là: Bà Hà Thị Tú A diện tích đất 171,5m²; bà Bùi Thị Mai H diện tích 343m²; bà Hà Thị Tuấn O 171,5m² và bà Hà Thị Hồng L diện tích 171,5m²; năm 2005 thì bà A, bà H, bà O và bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất còn lại của ông N là 727,7m² (chưa trừ diện tích lối đi).

Do tất cả các phần đất ông N tách cho các con vào năm 2005 đều giáp với lối đi 3m, chỉ riêng phần đất của bà V là không có lối đi, nên năm 2019 bà V có đơn tranh chấp với ông N. Qua đo đạc thực tế, phần đất của bà V có diện tích 320,1m², phần đất

của ông N có diện tích là 388,1m² (đã bao gồm cả phần diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N là 9,6m²). Ngày 27/8/2019, Ủy ban nhân dân phường C đã tổ chức hòa giải, kết quả bà V và ông N thống nhất: Ông N đồng ý tách phần đất tranh chấp có diện tích 9,6m² cho bà V để bà V nhập vào thửa đất của bà V.

[3]. Việc chuyển quyền sử dụng đất từ ông N sang cho các con là bà V, bà A, bà H, bà O và bà L và một phần ông N sử dụng làm lối đi cho các con vào các năm 2004 - năm 2005 là có thật, không nhằm mục đích khác, phù hợp với thực tế sử dụng của các con và phù hợp quy định của pháp luật; do bà V không có lối đi nên ông N đã đồng ý tiếp tục chuyển cho bà V diện tích đất 9,6m² thuộc quyền sử dụng đất của mình cho bà V để bà V nhập vào thửa đất của mình, sau khi nhập thì thửa đất của bà V sẽ có lối đi. Như vậy, việc thỏa thuận giữa bà V và ông N theo biên bản hòa giải thành ngày 27/8/2019 tại Ủy ban nhân dân phường C là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với thực tế sử dụng đất, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không nhằm mục đích khác và phù hợp với quy định tại các Điều 6, 166, 167, 188 và 202 của Luật Đất đai; Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; do đó việc ông N yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố T công nhận kết quả hòa giải thành ở cơ sở là phù hợp với quy định tại Điều 417 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Công văn số 1503/BTP-PBGDPL ngày 05/5/2017 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thực hiện thủ tục yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ở cơ sở nên yêu cầu của ông N được chấp nhận.

[4]. Tại Tòa, quan điểm giải quyết việc dân sự của Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T là chưa phù hợp.

[5]. Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Căn cứ khoản 2 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Ông Bùi Thanh N thuộc trường hợp được miễn lệ phí Tòa án;

- Căn cứ vào các Điều 370, 417 và 419 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 6, 166, 167, 188 và 202 của Luật Đất đai; Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015;

- Căn cứ 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;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 24/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2020, cụ thể như sau:

1. Ông N đồng ý tách một phần quyền sử dụng đất có diện tích 9,6m² là 01 phần trong tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 388,1m², đất thuộc thửa số 13,14; tờ bản đồ số 01, tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 599xxx (vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01xx...QSĐĐ/TXTDM), do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày

24/4/2003 mang tên hộ ông Bùi Thanh N (được chỉnh lý biến động về diện tích vào các năm 2004, 2005 và cập nhật biến động sang tên ông Bùi Thanh N vào ngày 27/02/2017) cho bà Hà Thị Thúy V để bà Hà Thị Thúy V nhập vào diện tích đất đo đạc thực tế là 329,7m², đất thuộc thửa số 13(100), 14(101), tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00xxx...QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 23/3/2004 mang tên hộ bà Hà Thị Thúy V; đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp lối đi dài 2,49m; 4,85m; 1,90m; 0,85m;
- Phía Tây giáp đất bà Hà Thị Thúy V dài 08m; giáp đất công dài 1,07m;
- Phía Nam giáp đất ông Bùi Thanh N dài 1,01m;
- Phía Bắc giáp đất công dài 0,4m; 1,04m.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Ông Bùi Thanh N có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 599xxx (vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01xx...QSDĐ/TXTDM), do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/4/2003 (được chỉnh lý biến động về diện tích vào các năm 2004, 2005 và cập nhật biến động sang tên ông Bùi Thanh N vào ngày 27/02/2017) cho phù hợp với diện tích đất thực tế đang sử dụng là 378,5m² (sau khi trừ đi diện tích đất đã chuyển cho bà Hà Thị Thúy V là 9,6m²), đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp lối đi dài 13,80m;
- Phía Tây giáp rãnh thoát nước dài 9,03m; giáp đất bà Hà Thị Thúy V dài 8,72m;
- Phía Nam giáp lối đi dài 31,09m;
- Phía Bắc giáp đất gò mả dài 8,15m; giáp đất bà Hà Thị Thúy V dài 9,57m; 14m và giáp đất chuyên cho bà Hà Thị Thúy V dài 1,01m.

(Có sơ đồ kèm theo).

3. Bà Hà Thị Thúy V có có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00xxx...QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp ngày 23/3/2004 cho phù hợp với diện tích đất thực tế đang sử dụng là 329,7m² (đã bao gồm diện tích đất 9,6m² từ ông Bùi Thanh N chuyển qua), đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Bùi Thanh N dài 8,72m; giáp lối đi dài 2,49m; 4,85m; 1,90m; 0,85m;
- Phía Tây giáp đất gò mả dài 18,10m;
- Phía Nam giáp đất ông Bùi Thanh N dài 9,57m; 14,0m và 1.01m;
- Phía Bắc giáp đất công dài 16,73m; 3,78m; 3,14m; 2,58m; 1,07m; 0,4m và 1,04m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Điều 2. Lệ phí giải quyết việc dân sự: Ông Bùi Thanh N thuộc trường hợp được miễn lệ phí Tòa án.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành ngay, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Điều 4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a 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:

- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CCTHADS TP. Thủ Dầu Một;
- Người yêu cầu;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: VT, hồ sơ việc dân sự.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Nguyễn Thế Vọng