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: 54/2019/DS-PT
Ngày: 18/4/2019
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: Ông Trần Trí Dũng
Các Thẩm phán: Ông Trương Hoài Bình
Bà Huỳnh Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Khải – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2019 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2019/QĐPT ngày 18 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Võ ThịTrúc M.
Địa chỉ cư trú: đường B, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.
2. Bị đơn: Bà Trần Thị T
Địa chỉ cư trú: đường B, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.
3. Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Võ Thị Trúc M trình bày: Năm 1989 bà có mua 01 miếng đất diện tích 85,6m^2, tại số 2/70, đường 3/2, P. Hưng Lợi, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ và có xây nhà tạm để ở.

Đến năm 2004 bà xây nhà kiên cố theo giấy phép xây dựng số 48 do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày 25/4/2004, khi xây dựng bà có để lại phần đất xéo

khoảng 05m^2 (ngang khoảng 0,6m dài 10m) bà không sử dụng gì. Vào thời điểm đó bà T bán nước mắm nhưng không có chỗ để nước mắm nên bà có cho bà T xây tạm một khuôn viên nhỏ trên phần đất 05m^2 của bà để làm nơi chứa nước mắm buôn bán.

Nay bà yêu cầu bà T trả lại phần đất ngang 0,6m, dài khoảng 10m.

Bị đơn bà Trần Thị T trình bày: Trước đây bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất của bà V nhưng không biết chính xác diện tích bao nhiêu nhưng bà V có nói diện tích đất thực tế lớn hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05469 ngày 03/11/2003, bà có sử dụng một phần đất làm kho chứa nước mắm và xây dựng một bức tường tạm. Bà M cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà M là không đúng. Bà không đồng ý trả đất cho bà M.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 3,1m^2 theo hồ sơ trích đo địa chính ngày 26/3/2018.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 93/2018/DS-ST ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Trần Thị T trả lại cho bà Võ Thị Trúc M phần đất có diện tích 3,1m^2 (vị trí và diện tích đất được thể hiện tại bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 26//3/2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/11/2018 bà Trần Thị T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo như đã nêu trên;

Các đương sự còn lại vẫn giữ yêu cầu như đã trình bày nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung giải quyết vụ án: Bà M khởi kiện đòi lại phần đất 3,1m^2 là có cơ sở bởi lẽ; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T và diện tích đất thực tế bà đang sử dụng thì bà sử dụng thừa 30,6m^2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M và so với diện tích đất thực tế bà M sử dụng thì đất bà thiếu 14m^2. Án sơ thẩm buộc bà T trả đất là có căn cứ, tuy nhiên trên phần đất tranh chấp còn

bức tường gạch do bà T xây có diện tích ngang 0,5m cao khoảng 02m nhưng án sơ thẩm chưa tuyên buộc tháo dở là thiếu sót. Tại phiên tòa hôm nay bà M và bà T thỏa thuận bà T sẽ tháo dở bức tường, bà M tự nguyện hỗ trợ 1.000.000 đồng và đồng ý tự chịu số tiền thẩm định 1.500.000 đồng. Sự tự nguyện trên là phù hợp đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Với những ý kiến nêu trên, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị: Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu giao trả lại 3,1m^2 đất, cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử theo quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ đúng pháp luật.

[1] Qua xem xét yêu cầu kháng cáo của bà T Hội đồng xét xử xét thấy: giữa bà M và bà T có quyền sử dụng đất liền kề, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00490 ngày 23/5/2005, cấp cho bà Võ Thị Trúc M với diện tích 85,6m^2, tại thửa số 05; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0549 ngày 03/11/2003, cấp cho bà Trần Thị T với diện tích 24,40m^2 tại thửa 74. Bà M cho rằng diện tích 3,1m^2 bà cho bà T mượn từ năm 2004 để làm chỗ để nước mắm, còn bà T thì cho rằng phần đất tranh chấp là của bà mua lại của bà H nhưng không biết chính xác là bao nhiêu bà H chỉ nói diện tích đất thực tế lớn hơn diện tích được cấp giấy CNQSD đất. Tuy nhiên qua xem xét thẩm định, đo đạc thực tế được thể hiện tại bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 26/3/2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ, diện tích đất của bà M là 76m^2 nếu so với giấy CNQSD đất được cấp 85,6m^2, thì bà M thiếu 14m^2, theo bà M khai tại phiên tòa sơ thẩm khi Nhà nước mở rộng hẻm thì đất bà bị ảnh hưởng 4m^2, nếu trừ ra 4m^2 đất này thì bà M vẫn còn thiếu 10m^2 so với giấy CNQSD đất.

[2] Đối với phần đất của bà T theo giấy CNQSD đất có diện tích 24,40m^2, qua đo đạc thực tế tại bản trích đo địa chính ngày 26/3/2018, thì bà T đang sử dụng 55,0m^2, nếu so với giấy CNQSD đất thì bà T sử dụng dư 30m^2, phần đất dư của bà T nằm giáp ranh đất của bà M chưa được cấp giấy CNQSD đất. Từ các căn cứ nêu trên có cơ sở kết luận phần đất 3,1m^2 đang tranh là thuộc quyền sử dụng của bà M. Cấp

sơ thẩm buộc bà T trả lại diện tích đất trên cho bà M là có căn cứ. Tuy nhiên thực tế trên đất tranh chấp có một bức tường gạch nhưng cấp sơ thẩm không tuyên tháo dở là thiếu sót.

Tại phiên tòa ngày hôm nay bà M và T đều thừa nhận bà T có xây một bức tường gạch chiều ngang 0,5m (bằng với chiều ngang diện tích tranh chấp thể hiện trong bản trích đo địa chính) chiều cao khoảng 02m, bà M và bà T thỏa thuận bà T sẽ tháo dỡ bức tường, bà M tự nguyện hỗ trợ 1.000.000 đồng và đồng ý tự chịu số tiền thẩm định 1.500.000 đồng. Sự tự nguyện của các bên là phù hợp nghĩ nên chấp nhận.

Căn cứ đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị T.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Trần Thị T trả lại cho bà Võ Thị Trúc M phần đất có diện tích 3,1m^2 (vị trí và diện tích đất được thể hiện tại bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 26/3/2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường).

Chi phí thẩm định, định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của bà M tự nguyện chịu 1.500.000 đồng bà đã nộp xong.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà M hỗ trợ chi phí tháo dỡ bức tường cho bà T 1.000.000 đồng.

Bà T có trách nhiệm tháo dỡ bức tường ngang 0,5m cao khoảng 02m (Trong phạm vi phần đất giao trả theo bản trích đo địa chính 14/TTKTTNMT ngày 26/3/2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường).

Án phí dân sự sơ và phúc thẩm: Bà T được miễn.

Bà M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà M 562.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 004099 ngày 14/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

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, 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 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q.Ninh Kiều;
- Chi cục THADS. Q.Ninh Kiều;
- Lưu (HS – 2b).

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

(Đã ký)

Trần Trí Dũng