TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ H1 CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 41 /2017/DS-PT
Ngày 28 tháng 11 năm 2017
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ H1 CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN N DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Thành phần H1 đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Phạm Tiến Dũng
- *Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết
Bà Vũ Thị Thu

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Hoàng Minh – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Minh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2017/TLPT – TCDS ngày 24 tháng 10 năm 2017 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2017/DS – ST ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 98/2017/QĐ-PT ngày 13/11/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn : Ông Hoàng Văn N - Sinh năm 1950
Địa chỉ: Xóm 2, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Nam Định..
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:
Ông Hoàng Đức T - Sinh năm 1956
Địa chỉ: Xóm 9/2, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định
Bị đơn: Anh Lê Văn Ph - Sinh năm 1977
Địa chỉ: Xóm 9/2, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định
Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
1.Bà Nguyễn Thị H1 (Vợ ông N) – Sinh năm 1952
Địa chỉ: Xóm 2, thị trấn Y, huyện H, tỉnh Nam Định..
2.Chị Nguyễn Thị H2 – Sinh năm 1983(Vợ anh Ph)
Địa chỉ: Xóm 9/2, xã V, huyện T, tỉnh Nam Đinh.

Tại phiên tòa: Có mặt ông T, anh Ph. Chị H2 có đơn đề nghị được xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện và các bản khai tiếp theo tại cấp sơ thẩm, ông Hoàng Đức T trình bày: Nguồn gốc mảnh đất ông đang sử dụng là của do anh trai là Hoàng Văn N được cấp vào năm 1986. Vợ chồng ông N ở một thời gian thì cho vợ chồng ông sang ở trông coi cho ông N. Năm 1995 ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) đối với thửa đất này tại tờ bản đồ số 3, thửa số 1874 diện tích là 425m^2.

Năm 1996 được sự nhất trí của ông N nên ông và ông V1 đã thỏa thuận đổi đất cho nhau, ông có 94m^2 đất vượt lập đổi lấy 45m^2 mặt đường của ông V1, diện tích ông N sau khi đã đổi cho ông V1 còn lại là 376m^2.

Năm 2003 do ông V1 làm nhà lấn sang đất của ông N nên đã xảy ra tranh chấp. Năm 2005 tại bản án sơ thẩm của TAND huyện Trực Ninh, và bản án Phúc thẩm của TAND tỉnh Nam Định đã buộc ông V1 trả lại cho ông N 23m^2 do ông V1 lấn chiếm sau khi đã đổi đất. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật giữa hai gia đình cho đến nay không xảy ra tranh chấp gì. Như vậy theo sơ đồ và bản án phúc thẩm của TAND tỉnh Nam Định hiện nay diện tích của gia đình ông N mà (ông T là người đại diện) còn lại là 399m^2.

Sau khi đổi đất cho ông V giữa ông N và ông V1 không có tranh chấp gì nên ông N đã cho phép ông xây nhà ở, khi xây về phía nhà ông V2 (là bố anh Ph) ông có để lại phần đất khoảng 60cm để sau này cho tiện việc sửa chữa, đi ra ruộng phía sau, khi ông Việt còn sống cũng hay nhờ lối này để đi và để rơm rạ ông có đồng ý. Khi ông V2 chuyển nhượng đất cho anh Ph, anh Ph vẫn đi nhờ. Hiện nay nhà ông vẫn đang ở và sử dụng chưa sửa chữa hay thay đổi gì.

Đến nay do có nhu cầu về mốc giới và để chuyển quyền sử dụng đất từ ông N sang ông, ông có khảo sát lại diện tích đất nhà ông nên ông thấy phần đất của nhà ông còn thiếu so với Giấy CNQSDĐ, cụ thể thiếu về phía nhà anh Ph. Nay ông yêu cầu vợ chồng anh Ph phải trả lại diện tích đất là 11m^2 cụ thể chiều rộng là 0,6 m; chiều dài là 17,6m (Diện tích theo sơ đồ đo hiện trạng ngày 22/8/2017), ngoài ra diện tích đất thực tế còn thiếu so với Giấy CNQSDĐ và quyết định của bản án phúc thẩm ông không có yêu cầu gì thêm. Phần đất ông yêu cầu anh Ph trả lại ông trước đây anh Ph làm lán prô xi măng nay anh đã rỡ bỏ nên ông không có yêu cầu gì.

Bị đơn Lê Văn Ph trình bày: Nguồn gốc thửa đất anh đang ở là của bố mẹ anh là ông Lê Tiến V2 (đã mất) đã được các cụ để cho ở từ lâu, cách đây khoảng 6 năm (anh không nhớ rõ năm nào) bố anh còn sống đã tách cho vợ chồng anh và đã được cấp Giấy CNQSDĐ mang tên vợ chồng với diện tích là 60m^2 đất toàn bộ là ở về phía mặt đường (chiều rộng khoảng 6m mặt đường). Năm 1993 do chính sách nhà nước quy đổi để chia ruộng nên anh được giao 170m^2 đất phần trăm liền kề với đất anh

đang ở, quá trình sử dụng anh đã vượt lập ruộng phần trăm liền thổ để anh sử dụng chung với 60m^2 đất đã được cấp Giấy CNQSDĐ.

Từ khi anh ở chung với bố, mẹ anh cho đến nay việc xây dựng nhà cửa đều do bố anh và ông T thống nhất giữa hai bên liền kề trong suốt quá trình sử dụng và cho đến nay ông T đang ở anh không thấy ý kiến gì. Năm 2016 anh có xây nhà đúng móng nhà bố anh cũ và làm phần lán prô xi măng cạnh nhà ông T, ông T có đề nghị UBND xã xem xét việc anh xây dựng và yêu cầu anh dỡ bỏ công trình ngoài hành lang (lán) để trả phần đất cho ông. Cụ thể ông yêu cầu phải trả cho ông 11m^2 (chiều dài là 0,6m; chiều rộng là 20m) thì anh không đồng ý. Vì thực tế đất nhà anh còn thiếu.

Tại bản tự khai của chị Nguyễn Thị H2 (vợ anh Ph) trình bày: Chị cũng nhất trí như ý kiến anh Ph đã trình bày ở trên, không bổ sung gì thêm.

Từ nội dung trên bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2017/DS – ST ngày 15/9/2017 của Tòa án N dân huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định đã quyết định:

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai; Các Điều 173; 175, 176 BLDS;

Pháp lệnh của Uỷ ban thường vụ Quốc H1 số 10/2009/ PL - UBTVQH 12 ngày 27 tháng 2 năm 2009 quy định về án phí, lệ phí Toà án:

1.Chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn N (Do ông Hoàng Đức T là đại diện).

Buộc anh Lê Văn Ph và chị Nguyễn Thị H2 phải trả lại diện tích ngõ đi ông Hoàng Văn N (Do ông Hoàng Đức T là đại diện) là 10,56 m^2. Cụ thể: Chiều rộng mỗi chiều 0,6m Th từ mép tường nhà ông T; chiều dài (Từ Đông sang Tây) phía giáp nhà ông T là 17,6m, phía giáp nhà anh Ph là 16,7m. (Có sơ đồ kèm theo).

Các bên có nghĩa vụ tạo điều kiện cho nhau để thực hiện quyền của chủ sở hữu trong quá trình Thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, án phí và biện pháp bảo đảm thi hành án cho các đương sự.

Ngày 27/9/2017, anh Ph có đơn kháng cáo toàn bộ bán sơ thẩm.

Trước phiên tòa phúc thẩm, ngày 09/11/2017 các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau: ông Hoàng Đức T được sở hữu sử dụng một phần ngõ đi có chiều rộng tiếp giáp mặt đường 21, mỗi chiều trước, sau 0,35m Th từ mép tường nhà ông T; Chiều dài (Từ đông sang tây) đến phần đất nhà ông T là 17,6m. Ông T có trách nhiệm xây bức tường ngăn giữa 2 nhà, gia đình anh Ph không đươc cản trở, gây khó khăn cho gia đình ông T xây bức tường ngăn. Đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận trên của ông T và anh Ph.

Đại diện VKSND tỉnh Nam Định trình bày quan điểm:

Về thủ tục: Thẩm phán, H1 đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa, ông T và anh Ph đã thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án . Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp

luật và đạo đức xã H1, đề nghị H1 đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ngày 09/11/2017 tại Tòa án, ông Hoàng Đức T (là người đại diện cho ông Hoàng Văn N) và anh Lê Văn Ph đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể: ông Hoàng Đức T được sở hữu sử dụng một phần ngõ đi có chiều rộng tiếp giáp mặt đường 21, mỗi chiều trước, sau 0,35m Th từ mép tường nhà ông T; Chiều dài (Từ đông sang tây) đến phần đất nhà ông T là 17,6m. Ông T có trách nhiệm xây bức tường ngăn giữa 2 nhà, gia đình anh Ph không được cản trở, gây khó khăn cho gia đình ông T xây bức tường ngăn.

Xét thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã H1. Do vậy, H1 đồng xét xử cần công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về án phí: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên anh Ph phải nộp toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm. Dự phí kháng cáo anh Ph đã nộp sẽ được đối trừ để thi hành phần án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông T; anh Ph phải nộp theo nội dung thỏa thuận giải quyết vụ án.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai; Các Điều 173; 175, 176 Bộ luật dân sự, Pháp lệnh của Uỷ ban thường vụ Quốc H1 số 10/2009/ PL - UBTVQH 12 ngày 27 tháng 2 năm 2009 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

1. Xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: ông Hoàng Văn N (do ông Hoàng Đức T là đại diện) được sở hữu sử dụng một phần ngõ đi có chiều rộng tiếp giáp mặt đường 21, mỗi chiều trước, sau 0,35m Th từ mép tường nhà ông T; Chiều dài (Từ đông sang tây) đến phần đất nhà ông T là 17,6m.

Ông T có trách nhiệm xây bức tường ngăn giữa 2 nhà, gia đình anh Ph không được cản trở, gây khó khăn cho gia đình ông T xây bức tường ngăn. (*có sơ đồ kèm theo*)

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Ph phải nộp 330.000(Ba trăm ba mươi nghìn) đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Ph phải nộp 300.000(Ba trăm nghìn) đồng. Số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm anh Ph đã nộp tại biên lai thu số: AB/2010/0000980 ngày 17/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định đươc đối trừ thi hành tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 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.

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay sau khi tuyên án./.

Nơi nhận:
- TAND+ VKSND cấp cao;
- TAND huyện Trực Ninh;
- VKSND tỉnh + huyện Trực Ninh;
- Chi cục thi hành án huyện Trực Ninh;
- UBND xã Việt Hùng;
- Phòng GĐKT Toà án tỉnh NĐ;
- Đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu Toà dân sự.

TM. H1 ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Phạm Tiến Dũng

THÀNH VIÊN H1 ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Thu **Nguyễn Thị Bạch Tuyết** **Phạm Tiến Dũng**