

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2020/DS-PT

Ngày: 21-02-2020

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Kim Anh

Ông Ngô Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Song Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21/02/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 356/2019/TLPT-DS ngày 18/12/2019 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án sơ thẩm số 25/**2019**/DS-ST ngày 13/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo và Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11/2020/QĐPT-DS ngày 30/01/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn M, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 115/24/6, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ 1, Khu phố 9, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 115/26, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ 1, Khu phố 9, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2018 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thụy NM, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 115/18, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ 1, Khu phố 9, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thụy Kim Ng, sinh năm 1997; địa chỉ: 115/18, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ 1, Khu phố 9, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

2. Bà Vương Thị Hồng G, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 8/4, khu phố Bình Hòa 2, phường Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn C; địa chỉ: Số 2/9, Tổ 2, Khu phố 9, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phạm Văn M.

- Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương kháng nghị tại Quyết định kháng nghị số 21/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/5/2019

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:**

Ông Phạm Văn M đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05661, do UBND thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/12/2013 tại thửa đất số 1140, tờ bản đồ số 49, diện tích 627,3m² tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bà Nguyễn Thụy NM là người đứng tên trên thửa đất liền kề số 874, tờ bản đồ số 49, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H56440, diện tích sau khi chuyển nhượng cho bà Vương Thị Hồng G thì diện tích đất còn lại 185,6m². Quá trình sử dụng, bà M đóng các trụ mốc và hàng rào thửa đất lấn sang đất của ông M (dạng hình tam giác), tổng diện tích lấn sang đất của ông M ước tính là 15,9m². Mặc dù cột mốc đất địa chính đóng giữa ranh giới điểm đầu và cuối của 02 thửa đất vẫn còn nguyên theo cột mốc cũ địa chính đóng và diện tích đất của bà M không bị mất. Sự việc tranh chấp trên giữa hai bên đã được UBND phường P hòa giải thành ngày 12/01/2017. Theo biên bản hòa giải thì bà M cho rằng ông M lấn đất của bà M và phải trả cho bà M 18.000.000 đồng. Vì khi đó gia đình ông M có người bệnh nên cần chuyển nhượng quyền sử dụng đất để có tiền chữa bệnh nên ông M đồng ý thỏa thuận hỗ trợ cho bà M số tiền 18.000.000 đồng. Ông M đã liên hệ để hỗ trợ cho bà M nhưng bà M không đến UBND phường P để nhận số tiền trên. Vào khoảng tháng 12 năm 2017, gia đình bà M cho người nhỏ hàng rào trụ bê tông cũ, thuê người xây lại hàng rào xây lấn sang đất của ông M.

Hiện nay, ông M xác định không tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên nữa và không đồng ý theo biên bản hòa giải thành ngày 12/01/2017; đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thụy NM trả cho ông M 15,9m² theo kết quả đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp mà bà M đã lấn chiếm của ông M do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T thực hiện.

*** Bị đơn trình bày:**

Ông M tự ý nhỏ những trụ ranh cũ trên đất của bà M, sau đó bà M có gửi

đơn đến UBND phường P và cán bộ địa chính phường P có đến đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả đo đạc cho thấy ông M lấn chiếm của bà M ngang 1.2m, dài hết đất. Lúc đó, ông M có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lấn chiếm đất của bà M để làm lối đi. Bà M có gửi đơn đến Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu ngăn chặn không cho ông M chuyển nhượng đất. Ngày 24/11/2016, ông M có đến nhà bà M năn nỉ bà M rút lại đơn ngăn chặn, ông M đồng ý trả lại phần đất lấn chiếm của bà M và ông M đã tự làm đơn xin trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà M. Sau đó, bà M xây đúng ranh đất còn lại nhưng ông M không cho xây còn đòi đánh bị đơn.

Khi tiến hành đo đạc lại phần đất để ông M chuyển nhượng cho người mua, bà M có kêu thợ đến xây tường bao thì gia đình ông M ngăn cản. Bà M có nộp đơn đến UBND phường P nhờ giải quyết. Tại buổi hòa giải thành ngày 12/01/2017 tại UBND phường P, bà M đồng ý cho ông M đền bù số tiền là 18.000.000 đồng đối với phần đất mà ông M đã lấn chiếm của bà M. Sau đó ông M không tiếp tục chuyển nhượng đất và cũng không đền bù số tiền 18.000.000 đồng cho bà M. Do có nhu cầu sử dụng đất nên bà M kêu thợ đến xây tường bao quanh diện tích đất tiếp với phần hàng rào ranh đất mà ông M đã xây dựng từ trước nhưng gia đình ông M ngăn cản. Diện tích hòa giải thành ngày 12/01/2017 tại UBND phường P là diện tích là 15,9m² theo bản vẽ đo đạc diện tích đất tranh chấp do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp ngày 27/2/2018. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý vì bà M không lấn chiếm diện tích đất của ông M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Nguyễn Thụy Kim Ng trình bày: Thống nhất với ý kiến và lời trình bày của đại diện bị đơn.

2. Bà Vương Thị Hồng G trình bày: Bà G xác định không liên quan đến việc tranh chấp của ông M, bà M nên bà G có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn C không có ý kiến gì đối với việc tranh chấp của các bên.

Tại Bản án số 25/2019/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn M đối với bị đơn bà Nguyễn Thụy NM, đồng thời đại diện cho bà Nguyễn Thụy Kim Ng về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất “ranh đất””.

1.1. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thụy NM, đồng thời đại diện cho bà Nguyễn Thụy Kim Ng có trách nhiệm tháo dỡ phần hàng rào lưới B40 cao 1,6m trụ sắt V5, móng xây gạch ống không tô cao 30cm có chiều dài 10,01m, ngang 1,17m trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Văn M tổng diện tích đất 5,9m² theo kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 27/02/2018. (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

1.2. Các bên đương sự có trách nhiệm đăng ký kê khai lại diện tích đất

thực tế sử dụng đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.3. Ông Phạm Văn M có trách nhiệm thanh toán số tiền 3.450.000 đồng giá trị hàng rào lưới B40 cao 1,6m, trụ sắt V5, móng xây gạch ống không tô cao 30cm cho bà Nguyễn Thụy NM đồng thời đại diện cho bà Nguyễn Thụy Kim Ng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/5/2019 Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 21/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị Bản án số 25/2019/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nội dung cho rằng: Cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ và đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Ngày 28/5/2019 ông Phạm Văn M là nguyên đơn có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, nội dung: Không đồng ý thanh toán 3.450.000 đồng (giá trị tài sản trên đất) cho bà Nguyễn Thụy NM và bà Nguyễn Thụy Kim Ng. Yêu cầu được xét xử lại phúc thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Quyết định kháng nghị số 21/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/5/2019 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương là có căn cứ chấp nhận một phần. Tuy nhiên, tại Biên bản hòa giải ngày 12/02/2020 các đương sự ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thụy NM, bà Nguyễn Thụy Kim Ng đã thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Việc thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức, xã hội. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự nguyên đơn ông Phạm Văn M và người đại diện theo ủy quyền bà Phạm Thị H; bị đơn bà Nguyễn Thụy NM; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thụy Kim Ng vắng mặt (có yêu cầu xét xử vắng mặt). Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự. Tại Biên bản hòa giải ngày 12/02/2020, các đương sự: Ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thụy NM, bà Nguyễn Thụy Kim Ng đã thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án như sau:

- Bà Nguyễn Thụy NM và bà Nguyễn Thụy Kim Ng phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ sắt, móng xây gạch không tô và các tài sản gắn liền diện tích đất 5,9m² (chiều ngang 1,17m và chiều dài 10,02m và 10,17m) tọa lạc tại Tổ 1, Khu phố 9, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương để trả lại cho ông Phạm Văn M diện tích đất 5,9m² (có sơ đồ kèm theo).

- Ông Phạm Văn M không phải thanh toán 3.450.000 đồng là giá trị tài sản gắn liền diện tích đất 5,9m² cho bà Nguyễn Thụy NM và bà Nguyễn Thụy Kim Ng.

- Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Ông Phạm Văn M phải chịu 3.489.000 đồng được khấu trừ vào số tiền ông M đã tạm ứng.

- Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm: Ông Phạm Văn M phải nộp 300.000 đồng được trừ vào số tiền ông M đã tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0021736 ngày 27/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T hoàn trả cho ông M 750.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001896 ngày 09/11/2017. Bà Nguyễn Thụy NM và bà Nguyễn Thụy Kim Ng phải nộp 500.000 đồng.

+ Án phí phúc thẩm: Ông Phạm Văn M phải chịu 300.000 đồng được trừ vào 300.000 đồng ông M đã tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0034119 ngày 19/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

[2] Xét thấy: Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và việc thỏa thuận là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khác. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều: 147, 148, 157, 165, 300 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều: 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Căn cứ khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Sửa Bản án số 25/2019/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Bà Nguyễn Thụy NM và bà Nguyễn Thụy Kim Ng phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ sắt, móng xây gạch không tô và các tài sản gắn liền diện tích

đất 5,9m² (chiều ngang 1,17m và chiều dài 10,02m và 10,17m) tọa lạc tại Khu phố 9, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương để trả lại cho ông Phạm Văn M diện tích đất 5,9m² (có sơ đồ kèm theo).

- Ông Phạm Văn M không phải thanh toán 3.450.000 đồng là giá trị tài sản gắn liền diện tích đất 5,9m² cho bà Nguyễn Thụy NM và bà Nguyễn Thụy Kim Ng.

- Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Ông Phạm Văn M phải chịu 3.489.000 đồng được khấu trừ vào số tiền ông M đã tạm ứng.

- Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm: Ông Phạm Văn M phải nộp 300.000 đồng được trừ vào số tiền ông M đã tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0021736 ngày 27/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T hoàn trả cho ông M 750.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001896 ngày 09/11/2017. Bà Nguyễn Thụy NM và bà Nguyễn Thụy Kim Ng phải nộp 500.000 đồng.

+ Án phí phúc thẩm: Ông Phạm Văn M phải chịu 300.000 đồng được trừ vào 300.000 đồng đã tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0034119 ngày 19/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố T;
- VKSND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn Thành Trung

