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: **256**/2023/DS-PT
Ngày: 09/6/2023
V/v "Tranh chấp QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂNTHÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Ông Võ Bảo Anh.

2/- Bà Hà Thị Phương Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Khương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 103/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 4 năm 2023 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DSST ngày 11/01/2023 của Toà án nhân dân huyện Phong Điền bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 258/2023/QĐ-PT ngày 18/4/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn B**. sinh năm: 1966. Địa chỉ: A ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Chị **Lê Phước T**. sinh năm: 1980. Địa chỉ: I Tổ C, ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: chị Bùi Thị Mỹ X. sinh năm: 1989. Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (*văn bản ủy quyền ngày 02/6/2023*).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh **Lê Phước R**. sinh năm: 1987. Cùng địa chỉ bị đơn.

4. Người kháng cáo: Bị đơn chị Lê Phước T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:*

Thửa đất 135, diện tích 1.934m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05676 ngày 02/8/2019 của nguyên đơn giáp ranh với đất của bị đơn đang sử dụng. Quá trình sử dụng bị đơn đã đã xây dựng mái che lấn chiếm qua đất của ông diện tích 44m^2 theo kết quả đo đạc thực tế, nên ông khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ mái che trả lại diện tích lấn chiếm cho ông.

* <u>*Bị đơn chị Lê Phước T trình bày*</u>:

Phần đất tranh chấp nằm trên cái mương thuộc quyền sử dụng của mẹ chị là bà Lê Thị Đ. Mẹ chị đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho em chị là Lê Phước R (trong đó có phần đất mà mẹ chị đã cho chị trước đó) nên chị bơm cát một đoạn mương để làm mái che. Chị không đồng ý dỡ mái che theo yêu cầu của ông B, chị có đơn phản tố yêu cầu công nhận được quyền sử dụng phần đất 44m^2 này và có yêu cầu độc lập với người liên quan Lê Phước R phải tách quyền sử dụng phần diện tích đất 188,2m^2 cho chị được đứng tên. Tuy nhiên, quá trình tố tụng bị đơn đã rút lại yêu cầu độc lập đối với anh R.

* <u>*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Phước R trình bày*</u>:

Anh là chủ sử dụng phần đất giáp ranh với nguyên đơn. Giữa anh và ông B đã thống nhất ranh, còn việc bị đơn lấn chiếm đất của ông B anh không liên quan. Đối với yêu cầu tách đất của bị đơn, anh đồng ý sẽ tách phần đất diện tích 188,2m^2 (vị trí A theo Bản trích đo) cho chị T được đứng tên.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện Phong Điền đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 11/01/2023 đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn B.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Phước T.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của bị đơn Lê Phước T đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Phước R.

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 44m^2 được đánh dấu điểm B theo bản trích đo địa chính số 41 ngày 22/7/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C là thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 15 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05676 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho ông Nguyễn Văn B ngày 02/8/2019, đất tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo bản trích đo địa chính số 41 ngày 22/7/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C)

Khi án có hiệu lực pháp luật, bị đơn Lê Phước T tháo dỡ mái che, trả lại phần đất diện tích 44m^2, loại đất CLN được đánh dấu điểm B theo bản trích đo địa chính số 41 ngày 22/7/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C cho nguyên đơn Nguyễn Văn B sử dụng.

Thời gian trả và cách trả, các đương sự giải quyết tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11/01/2023 bị đơn chị Lê Phước T kháng cáo yêu cầu phúc thẩm công nhận diện tích đất tranh chấp cho chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định vẫn giữ yêu cầu kháng cáo được công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp 44m^2 hoặc xin được trả giá trị để không phải tháo dở nhà.

Qua phần tích, động viên của Hội đồng xét xử, nguyên đơn đồng ý cho bị đơn trả giá trị với số tiền 50.000.000đ để dược quyền sử dụng đất và chuyển quyền cấp giấy diện tích 44m^2 nói trên.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: đương sự và Tòa án đã thực hiện đúng quy định về pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung: do hai bên đã thỏa thuận thống nhất trên cơ sở tự nguyện, nên đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm của các đương sự.

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

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm cặp ranh với diện tích 44m^2; bị đơn phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích phần đất này cho bị đơn. Cấp sơ thẩm xác định "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn có kháng cáo. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định cụ thể nội dung kháng cáo là xin được công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp 44m^2 hoặc nếu không được chấp nhận thì xin được trả giá trị để không phải tháo dở nhà. Qua phần tích động viên của Hội đồng xét xử, nguyên đơn đồng ý ổn định cho bị đơn trả giá trị đất với số tiền 50.000.000đ để dược quyền sử dụng đất và đồng ý cho chuyển quyền cấp giấy diện tích 44m^2 nói trên.

[3] Xét thấy sự thỏa thuận của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, nên chấp nhận và sửa một phần án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận như Kiểm sát viên phúc thẩm đề nghị là phù hợp, có căn cứ và việc sửa án này là khách quan không phải lỗi của cấp sơ thẩm. Các nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị nên giữ nguyên.

[4] Về án phí phúc thẩm: kháng cáo được chấp nhận, nên bị đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị Lê Phước T; Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1/- Công nhận sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm: bị đơn Lê Phước T được ổn định sử dụng 44m^3 đất vị trí (B) theo Bản trích đo số 41/TTKTTNMT ngày 22/7/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C (thuộc thửa 135, tờ bản đồ 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05676 ngày 02/8/2019 của ông Nguyễn Văn B) và được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký (nhập thửa với diện tích 188,2m^2 vị trí A của anh Lê Phước R đồng ý tách quyền sử dụng cho chị T) cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (*kèm Bản trích đo*).

Chị Lê Phước T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn B số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên cho các đương sự khi có yêu cầu.

2/- Đình chỉ yêu cầu độc lập của bị đơn Lê Phước T đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Phước R.

3/- Về chi phí đo đạc, định giá: 7.000.000đ bị đơn chịu; Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên bị đơn phải nộp trả lại nguyên đơn số tiền này.

4/- Về án phí: bị đơn phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm; chuyển số tiền tạm ứng án phí phản tố theo Biên lai số 0007478 ngày 12/9/2022 thành án phí, đã nộp xong.

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo Biên lai số 0007120 ngày 17/02/2022 và 440.000đ theo Biên lai số 0007485 ngày 16/9/2022.

Bị đơn được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai số 0007477 ngày 12/9/2022 và 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0007715 ngày 11/01/2023.

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 của 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

(Đã ký)

Trần Tuấn Quốc

Nơi nhận :
- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.H. Phong Điền.
- Chi cục THADS.Phong Điền.
- Lưu (HS - 2b).