

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 194/2019/DS-PT
Ngày 29-8-2019
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 Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng
Bà Ngô Thị Bích Diệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2019 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2018/DS-ST ngày 01/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T1, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/2019/QĐ-PT ngày 22/4/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố T2, phường A, thị xã T3, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: Số B, phường A, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 19/01/2015).

- Bị đơn: Ông Lê Văn P, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1964; cùng địa chỉ: Tổ C, khu phố T4, phường T5, thị xã T1, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố T4, phường T5, thị xã T1, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Lê Duy H1, sinh năm 1983; địa chỉ: khu phố T4, phường T5, thị xã T1, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Lê Thanh H2, sinh năm 1991; địa chỉ: khu phố T4, phường T5, thị xã T1, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Thượng Hồng P, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố T4, phường T5, thị xã T1, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Mai Thị Ngọc U, sinh năm 1969; địa chỉ: khu phố T4, phường T5, thị xã T1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà U: Ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: Số B, phường A, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 05/01/2016).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Mỹ L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ông Nguyễn Văn N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị Mỹ L2 trả lại diện tích đất diện tích 48,4m²; hiện tại vợ chồng ông P, bà L2 tự ý sử dụng diện tích 48,4m² của ông N để làm lối đi vào nhà. Diện tích đất 48,4m² thuộc một phần thửa đất số M (diện tích hết thửa đất là 688,0m² tại phường T5, thị xã T1) tờ bản đồ U, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ: C, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T1 cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Mai Thị Ngọc U ngày 04/6/2012.

Bị đơn vợ chồng ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị Mỹ L2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N và trình bày: Hộ gia đình ông P được UBND huyện (nay là thị xã) T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: S/TU ngày 17/5/1999, thửa đất số X, diện tích 8.014m²; trên đất có nhà ở của gia đình ông P; diện tích đất tranh chấp 48,4m² thuộc một phần đường đi công cộng do Nhà nước quản lý và cũng chính là đường đi vào nhà của gia đình ông P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc L1 (là cháu của ông P) trình bày: Ông P cho cất nhà ở trên thửa đất số X của ông P, sử dụng đường đi có tranh chấp cùng với gia đình ông P; ông L1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Ngọc U là vợ ông Nguyễn Văn N, thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông N.

Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2018/DS-ST ngày 01/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T1, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Mỹ L2 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Mỹ L2 có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị Ngọc U diện tích đất 48,4m² (trong đó có 3,3m² HLATĐB) thuộc một phần thửa đất số M, tờ bản đồ 20 tại phường T5, thị xã T1, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ: C do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T1 cấp ngày 06/4/2012 cho ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị Ngọc U.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 31,6m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 08/11/2018, bị đơn ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bị đơn ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 thỏa thuận như sau:

Thông nhất về ranh giới giữa thửa đất số M (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ: C cấp ngày 06/4/2012 cho ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị Ngọc U) và đường đi công cộng theo “Mảnh trích lục địa chính” và “Trích lục bản đồ” do cơ quan Đ tỉnh Bình Dương lập ngày 12/8/2019 và ngày 20/8/2019.

Ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 trả lại cho ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị Ngọc U diện tích 37,6m² thuộc một phần thửa đất số M, tờ bản đồ số 20 tại phường T5, thị xã T1, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ: C cấp ngày 06/4/2012 cho ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị Ngọc U.

Ranh giới quyền sử dụng đất diện tích 37,6m² và phần đường đi giáp phần đất diện tích 37,6m² được xác định theo “Mảnh trích lục địa chính” và “Trích lục bản đồ” do cơ quan Đ tỉnh Bình Dương lập ngày 12/8/2019 và ngày 20/8/2019.

Án phí và các chi phí tố tụng: Các đương sự đề nghị Tòa án quyết định theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; sự thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Nguyên đơn, bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án; sự thỏa thuận của các đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác nên phải được công nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 147, 148, 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2018/DS-ST ngày 01/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T1, tỉnh Bình Dương.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn N, ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị Mỹ L1 như sau:

Ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 trả lại cho ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị Ngọc U diện tích đất 37,6m² thuộc một phần thửa đất số M, tờ bản đồ số 20 tại phường T5, thị xã Tân U1, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ: C cấp ngày 06/4/2012 cho ông Nguyễn Văn N và bà Mai Thị Ngọc U.

Ranh giới, tứ cận, số đo các cạnh giữa quyền sử dụng đất diện tích 37,6m² ở trên và một phần thửa M (diện tích 12,2m²) với đường đi công cộng được xác định theo “Mảnh trích lục địa chính” và “Trích lục bản đồ” do cơ quan Đ tỉnh Bình Dương lập ngày 12/8/2019 và ngày 20/8/2019.

3. Chi phí đo đạc, định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm: 11.500.000 đồng (mười một triệu, năm trăm nghìn đồng), ông Nguyễn Văn N phải chịu 5.750.000 đồng (năm triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng), khấu trừ tạm ứng đã nộp; ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 phải liên đới chịu 5.750.000 đồng (năm triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) để trả lại cho ông Nguyễn Văn N.

4. Chi phí đo đạc tại Tòa án cấp phúc thẩm: 3.100.000 đồng (ba triệu, một trăm nghìn đồng), ông Nguyễn Văn N phải chịu 1.550.000 đồng (một triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng) để trả lại cho ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Mỹ L1; ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 phải liên đới chịu 1.550.000 đồng (một triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng), khấu trừ tạm ứng ông P, bà L1 đã nộp.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 1.034.000 đồng (một triệu, không trăm ba mươi tư nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) tạm ứng đã nộp theo Biên lai số V ngày 29/12/2014 của cơ quan T5 thị xã T1, tỉnh Bình Dương; ông Nguyễn Văn N còn phải chịu 534.000 đồng (năm trăm ba mươi tư nghìn đồng). Ông Lê Văn P và bà

Nguyễn Thị Mỹ L1 phải liên đới chịu 1.034.000 đồng (một triệu, không trăm ba mươi tư nghìn đồng),

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 phải liên đới chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), được khấu trừ hết vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số O ngày 09/11/2018 của cơ quan T5 thị xã T1, tỉnh Bình Dương.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã T;
- TAND thị xã T1;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa D.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Đào Minh Đa