

Bản án số:09/2019/DS-ST

Ngày: 12 - 4 -2019

V/v “*Tranh chấp đòi tài sản -*
QSDD - Hủy giấy chứng nhận
QSDD - Quyền mở lối đi qua”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Huyền Trân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Kim Chi

Bà Nguyễn Thị Kim Cương

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Tường Vi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:

Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 đến 12 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 318/2017/TLST-DS, về việc tranh chấp “ Đòi tài sản - QSDD- Hủy giấy chứng nhận QSDD - Quyền mở lối đi qua ”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2019/QĐXX-ST ngày 18 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị Thúy K, sinh năm 1966. Cư trú: Số 626, ấp Bình Ph, xã Bình Phước X, huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là luật sư Hồ Hoàng Ph, Văn phòng Luật sư Hồ Hoàng Ph thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Viết Th, sinh năm 1981. Cư trú: ấp Bình Ph, xã Bình Phước X, huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Ủy ban nhân dân huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

Địa chỉ: Thị trấn Chợ M, huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

(Tất cả có mặt, UBND huyện Chợ M xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Phan Thị Thúy K trình bày yêu cầu khởi kiện:

- Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Phan Chính Tr mất năm 2002 có cho ông Nguyễn Văn A cha của ông Nguyễn Viết Th hiện nay đã qua đời ở nhờ trên phần đất phía trước nhà tôi.

- Căn cứ theo Quyết định số 246/QĐUB ngày 13/5/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ M, tỉnh An Giang, ông Nguyễn Văn A được sử dụng phần đất của cha tôi nhưng phải bồi hoàn hoa lợi. Hai bên có thống nhất việc dành lối đi riêng cho gia đình tôi với diện tích chiều ngang 2m và chiều dài từ nhà tôi đến đường lộ. Đến thời điểm ông Nguyễn Viết Th tiếp tục sử dụng đất, ông Th vẫn giữ quy ước cũ của ông Nguyễn Văn A để lại là dành lối đi riêng cho gia đình tôi. Lối đi riêng của gia đình tôi là đường đất cho nên mỗi khi trời mưa đến thì rất lầy lội vì thế tôi phải đổ bê tông kiên cố để có lối đi thông thoáng, sạch đẹp từ hơn một năm nay. Lúc tôi đổ bê tông thì ông Nguyễn Viết Th vẫn đồng ý, ông không có tranh chấp hay ngăn cản.

- Bà K rút lại yêu cầu đòi tài sản QSDĐ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01010iB ngày 31 tháng 12 năm 2008 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ M cấp cho ông Nguyễn Viết Th.

- Bà yêu cầu ông Nguyễn Viết Th cho bà hoàn lại giá trị lối đi có diện tích ngang 1m x chiều dài từ mặt tiền đường đến nhà của bà theo bản vẽ hiện trạng của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang xác lập và giá trị đất theo biên bản định giá của Hội đồng định giá. Đất tọa lạc tại ấp Bình Ph, xã Bình Phước X, huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn có ý kiến:

- Ông Th đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà K

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện Chợ M xin vắng mặt không tham gia tố tụng vụ án.

4. Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc đòi lại đất và hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông Th.

- Bị đơn không yêu cầu phản tố, không cung cấp chứng cứ mới .

- Giữa các đương sự đã thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Bà K được sử dụng lối đi ngang 1m x chiều dài từ rạch Võ đến nhà của bà K có diện tích 44,7 m² tại các điểm M1,B,C,D,E,M4,M5 nằm trên giấy chứng nhận số A1 275614 ngày 31/12/2008 của UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Viết Th do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang xác lập.

Bà K có trách nhiệm hoàn lại giá trị đất 264.000 đồng/1m² loại đất ở nông thôn khu 2b. Tổng số tiền (44,7 m² x 264.000 đồng) là 11.800.800 đồng. Bà K được sử dụng diện tích 44,7 m² khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Th tự nguyện hỗ trợ cho bà K 2.000.000 đồng chi phí mở lối đi riêng, số tiền khấu trừ vào 11.800.800 đồng. Số tiền còn lại bà K phải hoàn trả là 9.800.800 đồng hai bên thỏa thuận thống nhất làm tròn số là 9.100.000 đồng, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà K phải có trách nhiệm xây hàng rào và giữ hòa khí khi sử dụng lối đi riêng.

Ông Th tự chịu trách nhiệm đăng ký làm thủ tục biến động giảm diện tích đất 44,7m² theo giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp cho ông khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

+Về tố tụng vụ án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử của Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng đầy đủ quy định tại Điều 195,196,197,198, 203 BLTTDS năm 2015. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+Về nội dung vụ án:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà K đối với yêu cầu đòi tài sản đất và hủy giấy chứng nhận QSDĐ.

Công nhận sự thỏa thuận giữa bà K với ông Th phù hợp nên được chấp nhận.

Án phí giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Phan Thị Thúy K là nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Viết Th theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Chợ M, tỉnh An Giang xin vắng mặt không tham gia tố tụng vụ án. Đến ngày 12/4/20189 bà K và ông Th yêu cầu vắng mặt không nghe tuyên án. Nên phiên tòa xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp theo Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa nguyên đơn bà Phan Thị Thúy K xác định yêu cầu khởi kiện:

- Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đòi với việc đòi lại đất và hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông Th. Yêu cầu của bà K ông Th không có ý kiến nên được chấp nhận đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà K.

- Giữa các đương sự đã thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Bà K được sử dụng lối đi ngang 1m x chiều dài từ rạch Võ đến nhà của bà K có diện tích 44,7 m² tại các điểm M1,B,C,D,E,M4,M5 nằm trên giấy chứng nhận số A1 275614 ngày 31/12/2008 của UBND huyện Chợ M cấp cho ông Nguyễn Viết Th do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 13/3/2019 .

Bà K có trách nhiệm hoàn lại giá trị đất 264.000 đồng/1m² loại đất ở nông thôn khu 2b theo biên bản định giá ngày 29/6/2018. Tổng số tiền (44,7 m² x 264.000 đồng/1m²) là 11.800.800 đồng. Bà K được sử dụng diện tích 44,7m² khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Th tự nguyện hỗ trợ cho bà K 2.000.000 đồng chi phí mở lối đi riêng, số tiền khấu trừ vào 11.800.800 đồng. Số tiền còn lại bà K phải hoàn trả là 9.800.800 đồng hai bên thống nhất được làm tròn số là 9.100.000 đồng.

Bà K phải có trách nhiệm xây hàng rào và giữ hòa khí khi sử dụng lối đi riêng.

Ông Th tự chịu trách nhiệm đăng ký làm thủ tục biến động giảm diện tích đất 44,7m² theo giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp cho ông khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sự thỏa thuận của các đương sự phù hợp nên được công nhận.

[3] Về chi phí tố tụng khác:

Bà K tạm ứng chi phí đo đạc thẩm định định giá có số tiền 14.433.300 đồng, bà tự nguyện chịu nên không xem xét

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà K tự nguyện chịu án phí sơ thẩm nên ông Th không phải chịu án phí. Bà K phải chịu án phí số tiền 227.500 đồng.

Bà K được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bởi vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các điều: 332, 254 của Bộ luật dân sự 2015.

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 37, khoản 1, 4 Điều 34, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thúy K :

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thúy K đối với việc đòi lại đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Viết Th.

- Công nhận sự đã thỏa thuận giữa bà Phan Thị Thúy K với ông Nguyễn Viết Th có nội dung:

Bà K được sử dụng lối đi ngang 1m x chiều dài từ Rạch Vồ đến nhà của bà K có diện tích chung là 44,7m² tại các điểm M1,B,C,D,E,M4,M5 nằm trên giấy chứng nhận số A1 275614 ngày 31/12/2008 của UBND huyện Chợ M cấp cho ông Nguyễn Viết Th do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 12/4/2019.

Bà K có trách nhiệm hoàn lại giá trị đất số tiền hai bên tự thỏa thuận là 9.100.000 đồng (Chín triệu một trăm ngàn đồng).

Bà K phải có trách nhiệm xây hàng rào và giữ hòa khí khi sử dụng lối đi riêng.

Ông Th tự chịu trách nhiệm đăng ký làm thủ tục biến động giảm diện tích đất 44,7m² theo giấy chứng nhận số A1 275614 ngày 31/12/2008 của UBND huyện Chợ M cấp cho ông Nguyễn Viết Th, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng khác: không xem xét

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phan Thị Thúy K tự nguyện chịu án phí số tiền 227.500 đồng (Hai trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng)

- Trả lại bà Phan Thị Thúy K tiền tạm ứng án phí đã nộp có số tiền 830.000 đồng (Tám trăm ba mươi ngàn đồng). Cụ thể số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) biên lai thu số 0004423 ngày 11/8/2016, số tiền 330.000 đồng (Ba trăm ba mươi ngàn đồng) biên lai thu số 00015555 ngày 14/11/2018, số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) biên lai thu số 0005235 ngày 20/ 3 /2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo luật định.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

(Đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự)

Nơi nhận:

- TAND Cấp Cao;
- VKSND tỉnh AG;
- Cục THA tỉnh AG
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự “để thi hành”;
- Lưu hồ sơ ./.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Thái Thị Huyền Trân