

Số: 05/2019/QĐST-DS

Liên Chiểu, ngày 03 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH NGOÀI TÒA ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU TP. ĐÀ NẴNG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp: Bà Trần Thị Kim Cúc

Thư ký phiên họp: Bà Phạm Thái Trâm Anh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng tham gia phiên họp: Ông Võ Quang Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 6 năm 2019 tại Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng mở phiên họp xét công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 51/2019/TLST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2019 theo Quyết định mở phiên họp số 02/2019/QĐST-VDS ngày 24 tháng 5 năm 2019.

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

- Bà **Ngô Thị G** – Sinh năm 1936. Địa chỉ: Thôn Q5, xã H, huyện H, thành phố Đ. Bà G ủy quyền cho ông Ngô Văn T – Sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 680 đường N, phường H, quận L, thành phố Đ (Theo giấy ủy quyền ngày 03/01/2019). Có mặt.

- Ông **Huỳnh Văn T** – Sinh năm 1983. Địa chỉ: Tổ 47, phường H, quận L, thành phố Đ. Có mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị G, ông Ngô Văn T trình bày:

Ngày 01/01/2000 bà G có mua 01 lô đất 75m² đất thổ cư do vợ chồng ông Huỳnh T1 và bà Nguyễn Thị K đã thống nhất bán, chuyển nhượng cho bà G, chiều dài 19m, chiều rộng 3,5m và kéo theo sau là nhà vệ sinh dài 2m (có giấy bán kèm theo và có xác nhận của UBND xã H cũ ký. Bà G đã làm nghĩa vụ đóng thuế hàng năm từ năm 2000 đến năm 2015. Trong 75m² đất có phần nhà và đất của ông T1 và bà K (nhà và đất 2mx19m và nổi dài 2m).

Do điều kiện đau ốm liên tục nên bà G chưa có điều kiện làm nhà nên để đất trống. Nay con cháu đã lớn gia đình xin làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm nhà ở thì mới phát hiện ông T1 và bà K đã cho con trai là Huỳnh Văn T đất để làm nhà ở, trong đó có phần đất đã chuyển nhượng cho bà G từ năm 2000. Đến nay ông T đã được Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO201543 do Sở Tài nguyên môi trường cấp ngày 08/10/2018 và vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs171188.

Bà G đã gửi đơn lên UBND phường H 02 lần để yêu cầu giải quyết trả lại đất cho bà nhưng phần diện tích không đủ 75m², ước tính giá trị khoảng 200.000.000 đồng. Do vậy, bà G khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T trả lại 75m² và mặt bằng để gia đình bà làm các thủ tục theo quy định của nhà nước.

Người yêu cầu ông Huỳnh Văn T trình bày:

Vào thời điểm năm 2013 ông Huỳnh T1 và bà Nguyễn Thị K là cha mẹ tôi có cho tôi mảnh đất để xây dựng nhà ở, sau thời gian tôi đã tách thửa đất trên với diện tích 126,3m² trong đó có phần đất của bà Ngô Thị G đã mua của ba mẹ tôi trước đây.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng nhận định:

Ngày 01/01/2000 ông Huỳnh T1 và bà Nguyễn Thị K có chuyển nhượng cho bà Ngô Thị G 01 lô đất với diện tích 75m² đất thổ cư, chiều dài 19m, chiều rộng 3,5m và kéo theo sau là nhà vệ sinh dài 2m. Hiện nay, bà G làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm nhà ở thì phát hiện ông Huỳnh Văn T là con trai của ông T1, bà K đã làm nhà trên phần đất mà trước đây ông T1, bà K đã chuyển nhượng cho bà G. Do vậy, bà G khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T trả lại 75m² và mặt bằng để bà G làm các thủ tục theo quy định của nhà nước.

Ông Huỳnh Văn T xác nhận yêu cầu khởi kiện của bà G là đúng thực tế và yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật để bà G được tách thửa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Tại biên bản hòa giải, đối thoại thành do Trung tâm hòa giải – đối thoại Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu lập ngày 22/4/2019 và tại phiên họp giải quyết việc dân sự ngày 04/6/2019 thì đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị G là ông Ngô Văn T và ông Huỳnh Văn T thỏa thuận như sau:

Ông Huỳnh Văn T có nghĩa vụ chuyển nhượng cho bà Ngô Thị G diện tích đất 60,06 m² tại tổ 47, phường H, quận L, thành phố Đ. Có tứ cận như sau:

- Chiều ngang phía trước hướng Tây giáp đường kiệt bê tông có chiều dài 3,4m.
- Chiều ngang phía sau hướng Nam giáp trường mẫu giáo có chiều dài 3,94m.
- Chiều dài hướng Đông giáp nhà ông L có chiều dài (8,09m; 2,55m; 9,1m).

- Chiều dài hướng Bắc giáp đất và nhà ông T có chiều dài (10,00m; 0,50m; 9,68m). (Có sơ đồ kèm theo).

Căn cứ vào Điều 369 và Điều 370 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 158, 166 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Căn cứ vào biên bản hòa giải, đối thoại thành do Trung tâm hòa giải – đối thoại Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu lập ngày 22/4/2019 và sự thỏa thuận giải quyết việc dân sự tại phiên họp ngày 03/6/2019 giữa đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị G là ông Ngô Văn T và ông Huỳnh Văn T.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 51/2019/TLST-DS ngày 08/5/2019, cụ thể như sau:

Về diện tích đất các bên thỏa thuận:

Ông Huỳnh Văn T có nghĩa vụ chuyển nhượng cho bà Ngô Thị G diện tích đất 60,06 m² tại tổ 47, phường H, quận L, thành phố Đ. Có tứ cận như sau:

- Chiều ngang phía trước hướng Tây giáp đường kiệt bê tông có chiều dài 3,4m.
- Chiều ngang phía sau hướng Nam giáp trường mẫu giáo có chiều dài 3,94m.
- Chiều dài hướng Đông giáp nhà ông L có chiều dài (8,09m; 2,55m; 9,1m).
- Chiều dài hướng Bắc giáp đất và nhà ông T có chiều dài (10,00m; 0,50m; 9,68m). (Có sơ đồ kèm theo).

Bà Ngô Thị G liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Huỳnh Văn T liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO201543 do Sở Tài nguyên môi trường cấp ngày 08/10/2018 và vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs171188.

Điều 2. Lệ phí DSST 300.000 đồng ông Huỳnh Văn T tự nguyện chịu. Ông Thủy đã nộp số tiền 300.000 đồng tạm ứng lệ phí tại biên lai thu số 0006042 ngày 08/5/2019 tại Chi cục Thi hành án quận Liên Chiểu TP. Đà Nẵng. Ông Thủy đã nộp đủ tiền lệ phí DS-ST.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành ngay, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Điều 4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THADS Q. Liên Chiểu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trần Thị Kim Cúc