TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2019/DS-PT
Ngày: 24-01-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tòng.

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Son;

2. Ông Lâm Văn Be.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Trang, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 24 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh T xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 218/2018/TLPT-DS về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh T bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 253/2018/QĐPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Anh Bùi Quốc V, sinh năm 1985, địa chỉ: Ấp S, xã A, huyện T1, tỉnh T (Có mặt).

- Chị Ngô Thị Thúy A1, sinh năm 1995, địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện G, tỉnh T (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Bị đơn:

- Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1954;

- Bà Lâm Thị T2, sinh năm 1958;

Cùng cư trú tại: Ô 3, ấp B, xã B1, huyện T1, tỉnh T (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Cao Hồng H1, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện T1, tỉnh T.

Người kháng cáo: Ông Võ Văn Đ và bà Lâm Thị T2 - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/01/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/7/2018 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện T1 anh Bùi Quốc V (nguyên đơn) trình bày:

Năm 2017, anh và chị A1 có nhận chuyển nhượng của bà Cao Hồng H1 phần đất ngang 05m dài 32,72m, diện tích 163 m^2 tại thửa 179, tờ bản đồ số 20, loại đất ở tại nông thôn, toạ lạc tại ấp B, xã B1, huyện T1. Việc chuyển nhượng có làm hợp đồng, anh đã trả đủ tiền cho bà H1 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất, vợ chồng anh đến làm hàng rào thì vợ chồng ông Đ (nhà giáp ranh) ngăn cản; ông Đ nói: "*Đất của bà H1 chỉ có ngang 03m dài 32,72m, còn lại ngang 02m dài 32,72m là của ông, nên không đồng ý giao*", sau đó vợ chồng ông Đ làm hàng rào bao quanh hết đất của anh và không cho anh vào đất. Nay anh khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Đ trả lại anh phần đất nêu trên và tự tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất. Anh không đồng ý bồi thường giá trị công trình ông Đ xây dựng trên đất này.

Chị Ngô Thị Thuý A1 trình bày: Chị là vợ anh Bùi Quốc V, chị thống nhất ý kiến anh V và có cùng nguyện vọng.

Tại Bản tự khai ngày 04/6/2018 và lời khai tại Toà án nhân dân huyện T1 ông Đ, bà T2 trình bày:

Do vợ chồng ông thiếu nợ ông T3 số tiền 29.000.000 đồng, Toà án nhân dân tỉnh T giải quyết tại Bản án số 23/PTDS ngày 26/01/2005. Năm 2008, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 kê biên và phát mãi bán đấu giá diện tích đất của ông ngang 05m dài 32,72m diện tích chung 163 m^2 tại thửa 179, tờ bản đồ số 20 cho bà Cao Hồng H1, bà H1 bán đất này cho anh V, chị A1. Nay vợ chồng ông yêu cầu được trả lại tiền nợ cho ông T3 và nhận lại đất; còn nếu như lấy đất trừ nợ thì ông chỉ giao đất ngang 2,9m dài 37,72m cho anh V. Bởi vì: Ông nợ ông T3 chỉ có 29.000.000 đồng, tại thời điểm cưỡng chế giá đất là 10.000.000 đồng/m ngang, tương đương với 2,9m đất (chiều ngang), nhưng Chi Cục Thi hành án bán đất của ông 05m ngang dài 37,72m, dư đất ngang 2,1m dài 37,72m. Năm 2016, vợ chồng ông đã tái chiếm lại đất, xây tường rào quanh đất và làm mái tol để bán nước giải khát.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2018 bà Cao Hồng H1 trình bày: Năm 2008, bà có mua đấu giá của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 phần đất diện tích 163 m^2 tại thửa 179, tờ bản đồ số 20, toạ lạc tại ấp B, xã B1, huyện T1, sau đó bà đã bán đất cho anh V, chị A1. Lúc nhận đất bà không để ý trên đất có công trình

xây dựng gì hay không. Đối với yêu cầu khởi kiện của anh V và chị A1 bà không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T1, *tỉnh T, đã quyết định:*

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của anh Bùi Quốc V, chị Ngô Thị Thuý A1 đối với ông Võ Văn Đ, bà Lâm Thị T2;

- Buộc ông Võ Văn Đ, bà Lâm Thị T2 phải có nghĩa vụ trả cho anh Bùi Quốc V, chị Ngô Thị Thuý A1 được sử dụng diện tích 163 m^2 tại thửa 179, tờ bản đồ số 20, loại đất ở tại nông thôn, toạ lạc tại ấp B, xã B1, huyện T1, do anh V, chị A1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có sơ đồ kèm theo). Tứ cận:

Đông giáp mương nước 05m; Tây giáp đường Hương lộ 8 An Thạnh – Trà cao 05m;

Nam giáp đất nhà ông Đ 32,73m; Bắc giáp đất nhà ông Ni 32,47m.

- Buộc ông Đ, bà T2 phải có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất (trả cho anh V, chị A1) gồm:

+ 01 tấm Ô văng bê tông thoát nước gắn liền với kết cấu nhà vợ chồng ông Đ (trên không) ngang 0,4m x dài 2,8m x cao 0,1m;

+ 01 mái tol ngang 0,4m x dài 5,8m (trên không);

+ 01 đoạn tường rào lưới B40 hướng Đông (hậu cuối đất giáp mương nước) ngang 05m cao 1m50.

2- Ghi nhận anh Bùi Quốc V, chị Ngô Thị Thuý A1 đồng ý bồi thường trị giá 01 tấm Ô văng bê tông thoát nước gắn liền với kết cấu nhà vợ chồng ông Đ (trên không) ngang 0,4m x dài 2,8m x cao 0,1m và chi phí tháo dỡ tấm ô văng nêu trên cho ông Đ, bà T2 số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc định giá, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 30/11/2018, ông Võ Văn Đ và bà Lâm Thị T2 kháng cáo chỉ đồng ý giao cho nguyên đơn 4m ngang đất và yêu cầu được nhận 11.000.000 đồng tiền bán đất còn thừa do Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 đang giữ.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T*:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, không chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn Đ và bà Lâm Thị T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy :

[1] Ngày 29/10/2018 ông Võ Văn Đ và bà Lâm Thị T2 làm đơn kháng cáo chỉ đồng ý giao lại cho nguyên đơn ngang 4 m dài hết đất, phần tiền còn thừa 21.000.000 đồng (tương đương 2,1 m) ông bà chỉ nhận lại 11.000.000 đồng (tương đương 1,1 m), không phải tháo dở nhà. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T2 ông Đ bổ sung kháng cáo không đồng ý giao đất.

[2] Xét kháng cáo của ông Đ và bà T2 thấy rằng:

[2.1] Tại bản án dân sự số 53/DSST/2004 ngày 25/8/2004 của Tòa án nhân dân huyện T1 đã quyết định buộc ông Võ Văn Đ và bà Lâm Thị T2 có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn T3 số tiền 13.425.000 đồng và 06 chỉ vàng 24K 98%.

Sau khi án có hiệu lực thi hành ông Đ và bà T2 không tự nguyện thi hành án. Ngày 01/11/2005, Chi cục thi hành án dân sự huyện T1 quyết định cưỡng chế kê biên tài sản đối với ông Đ và bà T2. Tài sản kê biên là quyền sử dụng đất diện tích 163 m^2 (ngang 05m dài hết đất) tại ấp B, xã B1, huyện T1 do ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Ngày 08/12/2006, Chi cục thi hành án dân sự huyện T1 đưa ra bán đấu giá diện tích đất 163m^2 (Ngang 05m dài hết đất) của ông Đ và bà T2 để thu hồi nợ.

Ngày 17/4/2008, bà Cao Hồng H1 đã trúng đấu giá và mua diện tích đất 176,5 m^2 của ông Đ và bà T2 với giá 51.490.000 đồng.

Ngày 14/10/2008, Chi cục thi hành án dân sự huyện T1 tiến hành cưỡng chế giao cho bà Cao Hồng H1 diện tích đất 163 m^2 của ông Đ và bà T2.

Ngày 22/4/2009, bà Cao Hồng H1 được Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02629 diện tích 163 m^2.

Ngày 29/9/2017 bà H1 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Bùi Quốc V và chị Ngô Thị Thúy A1.

Ngày 28/10/2017, anh V chị A1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05608 diện tích 163 m^2.

[2.3] Như vậy, thi hành bản án số 53/DSST/2004 ngày 25/8/2004 của Tòa án nhân dân huyện T1 và bản án số 23/PTDS ngày 26/01/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh T, Cơ quan thi hành án dân sự huyện T1 đã tiến hành kê biên bán đấu giá tài sản của ông Võ Văn Đ và bà Lâm Thị T2 diện tích đất 163 m^2 để thu hồi nợ trả tiền cho ông Võ Văn T3.

Trong quá trình kê biên, bán đấu giá, cưỡng chế giao đất từ năm 2008 đến nay bà T2 và ông Đ không có khiếu nại quá trình thi hành án cũng như việc bán đấu giá.

[3] Năm 2016, ông Đ tiến hành xây dựng lấn qua diện tích đất của bà Cao Hồng H1 01 tấm ô văng bê tông thoát nước gắn liền với kết cấu nhà vợ chồng ông Đ ngang 0,4m dài 5,8m (trên không); 01 đoạn tường rào lưới B40 hướng Đông ngang 05m, cao 1,5 m không có sự đồng ý của bà H1 là vi phạm quyền sử dụng đất của bà H1. Bà H1 đã chuyển nhượng cho anh V chị A1, anh V chị A1 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình thu thập chứng chứ có cơ sở xác định việc tháo dở các công trình xây dựng lấn chiếm trên đất không ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà nên cấp sơ thẩm buộc ông Đ và bà T2 tháo dở các công trình lấn chiếm trên đất trả lại cho anh V chị A1 diện tích đất 163 m^2 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Ông Đ và bà T2 yêu cầu được giao cho chị A1 và anh V ngang 04m dài hết đất nhưng chị A1 anh V không đồng ý nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của ông Đ và bà T2.

Bản án sơ thẩm đã đánh giá đúng các chứng cứ, áp dụng đúng pháp luật. Quyết định của bản án sơ thẩm phù hợp với thực tế khách quan của vụ án nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ và bà T2, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Anh V chị A1 tự nguyện bồi thường chi phí tháo dở, di dời phần ô văng nằm trong diện tích đất của anh chị số tiền 10.000.000 đồng nên ghi nhận.

[6] Do kháng cáo của ông Đ và bà T2 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 166 Luật Đất đai; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn Đ và bà Lâm Thị T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của anh Bùi Quốc V, chị Ngô Thị Thuý A1 đối với ông Võ Văn Đ, bà Lâm Thị T2;

- Buộc ông Võ Văn Đ, bà Lâm Thị T2 phải có nghĩa vụ trả cho anh Bùi Quốc V, chị Ngô Thị Thuý A1 được sử dụng diện tích 163 m^2 tại thửa 179, tờ bản đồ số 20, loại đất ở tại nông thôn, toạ lạc tại ấp B, xã B1, huyện T1, do anh V, chị A1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có sơ đồ kèm theo). Tứ cận:

Đông giáp mương nước 05m; Tây giáp đường Hương lộ 8 An Thạnh – Trà cao 05m;

Nam giáp đất nhà ông Đ 32,73m; Bắc giáp đất nhà ông Ni 32,47m.

- Buộc ông Đ, bà T2 phải có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất (trả cho anh V, chị A1) gồm:

+ 01 tấm Ô văng bê tông thoát nước gắn liền với kết cấu nhà vợ chồng ông Đ (trên không) ngang 0,4m x dài 2,8m x cao 0,1m;

+ 01 mái tol ngang 0,4m x dài 5,8m (trên không);

+ 01 đoạn tường rào lưới B40 hướng Đông (hậu cuối đất giáp mương nước) ngang 05m cao 1m50.

3. Ghi nhận anh Bùi Quốc V, chị Ngô Thị Thuý A1 đồng ý bồi thường trị giá 01 tấm Ô văng bê tông thoát nước gắn liền với kết cấu nhà vợ chồng ông Đ (trên không) ngang 0,4m x dài 2,8m x cao 0,1m và chi phí tháo dỡ tấm ô văng nêu trên cho ông Đ, bà T2 số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản anh V phải chịu số tiền 1.850.000 đồng (ghi nhận đã thanh toán xong).

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Văn Đ, bà Lâm Thị T2 phải chịu số tiền 300.000 đồng;

- Anh Bùi Quốc V và chị Ngô Thị Thuý A1 phải chịu số tiền 500.000 đồng; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí anh V đã nộp 8.425.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0009714 ngày 26/02/2018 và Biên lai thu tiền số 0016268 ngày 27/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1; hoàn trả anh V số tiền 7.925.000 (bảy triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn) đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn Đ, bà Lâm Thị T2 phải chịu số tiền 300.000 đồng, ghi nhận đã nộp xong theo biên lai thu số 0016503 ngày 30/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1.

6. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

7. 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 TN;
-TAND huyên;
-Chi cục THADS huyện;
- Phòng KTNV.TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tòng