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

Bản án số: 90/2020/DS-PT
Ngày: 07-9-2020
"V/v Tranh chấp đòi lại QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên

Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Kim Thị Ngà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Bà Trần Hương Thủy, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 07 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2020 về "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2020/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Quốc H; sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị Mười M; sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Bà Hồ Thị D, sinh năm: 1985;
Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho bà Hồ Thị D: Ông Phạm Quốc H, sinh năm: 1982 (đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2017).

2. Ông Bùi Văn C, sinh năm: 1958 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Bùi Tuấn H, sinh năm: 2009; Người giám hộ cho em H: Ông Bùi Văn

C, sinh năm: 1958 và bà Bà Trần Thị Mười M; sinh năm 1971 cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người kháng cáo: Ông Phạm Quốc H là nguyên đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi ngày 17/5/2017 và khởi kiện bổ sung ngày 27/3/2018 và lời khai nguyên đơn ông Phạm Quốc H trình bày: cha của ông là ông Phạm Út Q (chết 1996), có để lại cho anh em ông thửa đất số 609, tờ bản đồ số 7, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Năm 2009, ông Trần Văn D là cha của bà Trần Thị Mười M khởi kiện ra Tòa tranh chấp thửa đất nêu trên với anh em ông.

Qua hai cấp xét xử sơ thẩm, phúc thẩm tòa án tuyên bác đơn yêu cầu khởi kiện của ông D và công nhận quyền sử dụng đất cho ông một phần diện tích thửa số 609, tờ bản đồ số 7, ông kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 481m^2 thuộc thửa số 388, tờ bản đồ số 24. Năm 2011 bà Trần Thị Mười M con ông Trần Văn D đến lấn chiếm một phần diện tích đất là 21m^2 nằm trong thửa số 388 xây dựng quán để mua bán.

Nay ông yêu cầu hộ bà Trần Thị Mười M phải tháo dỡ quán di dời đi nơi khác trả lại cho ông 21m^2 đất.

Theo lời khai của bà Trần Thị Mười M là bị đơn trình bày:

Năm 2003 cha của bà là ông Trần Văn D có chuyển nhượng cho Ủy ban nhân dân xã Thanh M, huyện C 1.000m^2 và hiến 1.000m^2 đất để xã Thanh M xây dựng trường mẫu giáo, khi trường đưa vào hoạt động thì Ủy ban nhân dân xã Thanh M và Trường mẫu giáo có tạo điều kiện cho gia đình bà kinh doanh mua bán trước cổng trường. Năm 2011 Ủy ban nhân dân xã Thanh M đã chỉ định vị trí khu đất sát cổng trường cho bà để mở quán mua bán nhỏ, ngay phần đất mà ông Phạm Quốc H yêu cầu trả lại. Nay bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 21m^2 bà đang quản lý sử dụng, bà thống nhất trả đất cho ông H theo giá thị trường thực tế ở địa phương 1.000.000đ/m^2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quốc H.

Giao cho bà Trần Thị Mười M và ông Bùi Văn C trọn quyền sử dụng 21m^2 đất nằm trong thửa số 388, tờ bản đồ số 24, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm cùng các công trình phụ có trên đất, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 20, khích thước 6,80m.

- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa số 388, khích thước 7,14m.

- Hướng Nam giáp với tỉnh lộ 912, kích thước 03m.

- Hướng Bắc giáp thửa số 35 có hai đoạn:

+ Đoạn 1: kích thước 0.52m

+ Đoạn 2: kích thước 2,48m.

Tổng diện tích đất là 21m^2 (có sơ đồ vị trí kèm theo)

Buộc bà Trần Thị Mười M và ông Bùi Văn C phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Phạm Quốc H 21m^2 đất, bằng giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường thực tế ở địa phương 1.000.000đ/m^2, bằng 21.000.000 đồng (hai mươi mốt triệu).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, chi phí thẩm định nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/6/2020 ông Phạm Quốc H kháng cáo yêu cầu bà Trần Thị Mười M và ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm trả lại phần đất 21m^2 và trả tiền chiếm dụng đất cho gia đình ông mỗi tháng 300.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và rút một phần kháng cáo yêu cầu trả tiền chiếm dụng đất mỗi tháng 300.000 đồng; ông H tự nguyện hỗ trợ di dời cho bà Trần Thị Mười M bằng 5.000.000 đồng, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Ông Phạm Quốc H kháng cáo yêu cầu bà Trần Thị Mười M di dời tài sản trả lại 21m^2 đất là có căn cứ vì nguồn gốc đất là do ông H đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, khi bà Mười M xây dựng quán hai bên đã xảy ra tranh chấp, bà Mười M không để cơ quan chuyên môn giải quyết mà tiếp tục xây cất. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông H cũng đồng ý hỗ trợ di dời cho bà Mười M bằng 5.000.000 đồng. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Quốc H. Đình chỉ việc rút một phần kháng cáo của ông H về yêu cầu trả tiền chiếm dụng đất mỗi tháng 300.000 đồng. Sửa bản án sơ thẩm buộc hộ gia đình bà Trần Thị Mười M di dời tài sản trên đất trả 21m^2 đất cho ông H. Ghi nhận sự tự nguyện của ông H hỗ trợ tiền di dời cho bà Mười M 5.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến các bên đương sự và Kiểm sát viên.

[1] Đơn kháng cáo của ông Phạm Quốc H còn trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Quốc H rút một phần kháng cáo về việc yêu cầu bà Trần Thị Mười M và ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm trả tiền chiếm dụng đất mỗi tháng 300.000đồng. Căn cứ khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần kháng cáo của ông Phạm Quốc H.

[2] Về thủ tục tố tụng: Hộ gia đình bà Trần Thị Mười M có con là Bùi Tuấn H sinh năm 2009 đang cùng ở trên đất, cấp sơ thẩm không đưa tham gia tố tụng

sẽ khó khăn trong việc thi hành án sau này. Tuy nhiên khi xét xử cháu Tuấn H chưa thành niên nên cha mẹ của cháu là ông Bùi Văn C và bà Trần Thị Mười M là người giám hộ đương nhiên, nên việc không đưa cháu H tham gia tố tụng cũng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông H yêu cầu bà Trần Thị Mười M trả lại diện tích đất 21 m^2. Diện tích đất 21m^2 đang tranh chấp thuộc một phần thửa số 388 tờ bản đồ số 24 diện tích 481m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C là của ông Phạm Quốc H được công nhận tại bản án số 148/2009/DSPT ngày 09/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh. Ngày 11/12/2010 ông Trần Văn D là cha bà Trần Thị Mười M đến cất quán trên thửa đất của ông H hai bên xảy ra xô xác, Công an xã Thanh M có lập biên yêu cầu hộ gia đình ông D ngừng việc xây dựng để giải quyết tranh chấp.

Bà Trần Thị Mười M cho rằng diện tích 21m^2 là đất của cha bà là ông Trần Văn D đã hiến một phần đất cho Nhà nước để cất trường học nên Ủy ban nhân dân xã tạo điều kiện cho gia đình bà cất quán mua bán để sinh sống, nên bà mới cất quán được sự đồng ý của Ủy ban nhân dân xã Thanh M. Theo hồ sơ cung cấp thông tin địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C (BL 123-151) và Văn bản số 2126/UBND-NC ngày 27/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C thì ông Trần Văn D cha bà Mười M không có đăng ký kê khai phần diện tích đất nêu trên mà do cha ông H đăng ký kê khai. Bà Trần Thị Mười M nại ra phần đất bà cất quán là do Ủy ban nhân dân xã cho phép và chỉ ranh. Theo quy định Điều 37 Luật đất đai năm 2003 về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã không có quyền giao đất nên việc bà Mười M cho rằng diện tích đất trên được Ủy ban nhân dân xã chỉ ranh giao cho là không đúng pháp luật. Bà Mười M không có tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh diện tích đất 21 m^2 được giao sử dụng hợp pháp.

Hiện nay hộ gia đình bà Mười M có nhà ở trên diện tích 42 m^2 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử sụng đất thửa số 422 bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C và bà còn được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng thửa đất số 608 diện tích 1.381 m^2. Diện tích 21m^2 đang tranh chấp bà Mười M chỉ cất quán để buôn bán, bà không thuộc trường hợp không có đất ở nên việc bà Mười M xin tiếp tục sử dụng đất để thanh toán giá trị đất, không được ông H chấp nên bà phải có nghĩa vụ di dời tài sản để trả lại đất cho ông Quốc H.

[4] Trên diện tích đất tranh chấp có nền lót gạch men của bà Mười M xây dựng di dời thì hư hỏng, ông Phạm Quốc H đồng ý hỗ trợ cho bà Mười M bằng 5.000.000 đồng nghĩ nên ghi nhận sự tự nguyện này của ông H.

[5] Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh là phù hợp với các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ nên được chấp nhận. Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Quốc H, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Quốc H được chấp nhận nên ông không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 106, 107 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Quốc H;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2020/DS-ST ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quốc H.

2. Buộc hộ gia đình bà Trần Thị Mười M (hộ gia đình gồm bà Trần Thị Mười M, ông Bùi Văn C, Bùi Tuấn H) phải di dời tài sản gồm: Một nhà bán quán mái tol, đòn tay gỗ xây dựng, khung cột gỗ tạp, nền gạch men, cửa đi sắt kéo, vách tol. Một mái che phía trước nhà được bằng lợp tol, đòn tay gỗ xây dựng, kèo thép tròn. Một mái che bên hông quán mái tol, kèo, đòn tay bằng thép hộp nằm trên diện tích đất tranh chấp 21m^2 thuộc thửa số 388, tờ bản đồ số 24, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh để trả lại diện tích 21m^2 cho hộ ông Phạm Quốc H được trọn quyền sử dụng.

Tứ cận diện tích 21 m^2 như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 20 dài 6,80m.

- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa số 388 dài 7,14m.

- Hướng Nam giáp với tỉnh lộ 912 dài 03m.

- Hướng Bắc giáp một đoạn thửa số 35 dài 0, 52m, giáp thửa 20 dài 2,48m.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Quốc H hỗ trợ tiền di dời tài sản cho hộ bà Trần Thị Mười M bằng 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*)

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

5. Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Quốc H không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Phạm Quốc H 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009992 ngày 29/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, 7a, 7b và Điều 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 Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Thành Trung