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

Bản án số: 24/2019/DS - PT
Ngày: 28-02-2019
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"

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 Trịnh Minh Tự

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Đắc Đương

Ông Nguyễn Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Vũ Lăng, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hậu, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 146/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2018/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2019/QĐ-PT ngày 13 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Văn N, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp Tân Trung G, xã H, huyện T, tỉnh T (có mặt).

- Bị đơn: Bà Lâm Thị P (tên gọi khác: Đ), sinh năm: 1954. Địa chỉ: Ấp Tân Trung G, xã H, huyện T, tỉnh T (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh T. Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh T. Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện T: Ông Trần Hoàng K, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T. (vắng mặt) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Chị Lâm Thanh Tr, sinh năm: 1984. Địa chỉ: Ấp Sáu, xã Đ, huyện C, tỉnh S (có mặt).

- Anh Lâm Thanh T, sinh năm: 1980. Địa chỉ: Ấp Tân Trung G, xã H, huyện T, tỉnh T (có mặt).

- Chị Huỳnh Thị Kiều N, sinh năm: 1980. Địa chỉ: Ấp Tân Trung G, xã H, huyện T, tỉnh T (có mặt).

- Anh Lâm Thanh T, sinh năm: 1980. Địa chỉ: Ấp Tân Trung G, xã H, huyện T, tỉnh T (vắng mặt) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm: 1949. Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện T, tỉnh T (vắng mặt) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Anh Lâm Thanh S, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Ấp Ph, xã H, huyện T, tỉnh T (vắng mặt) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Chị Lâm Thị T, sinh năm: 1976. Địa chỉ: Ấp Phú T, xã H, huyện T, tỉnh T (vắng mặt) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Chị Lâm Thị T, sinh năm: 1978. Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh T (vắng mặt) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Lâm Văn N là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/12/2013 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lâm Văn N trình bày:

Ông được cha ruột là ông Lâm Văn M làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/7/2012 và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/8/2012 đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.405m^2, tọa lạc tại ấp Tân Trung G, xã H, huyện T, tỉnh T.

Trong diện tích đất nêu trên, trước đây vào năm 2010, cha ông là ông M có cho bà Lâm Thị P cất nhà ở, với diện tích như Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ là 131,4 m^2, trong đó có 75,8 m^2 là thuộc thửa 104 nêu trên của ông, còn 52,6 m^2 thuộc đường đất đi vào khu mộ của thân tộc ông. Trong quá trình sử dụng đất, bà P không có giữ gìn vệ sinh chung làm ảnh hưởng đến cuộc sống và sức khỏe của gia đình ông, ông đã nhiều lần đến nhà bà P để yêu cầu bà P phải giữ vệ sinh chung nhưng bà P vẫn không thực hiện. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lâm Thị P di dời nhà trả lại diện tích đất 75,8 m^2 nằm một phần trong diện tích đất 1.405,1 m^2, thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 11, loại đất ở, trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Tân Trung G, xã H, huyện T, tỉnh T.

Theo bị đơn bà Lâm Thị P trình bày như sau:

Vào ngày 20/5/2010 ông Lâm Văn M có làm giấy tặng cho bà diện tích quyền sử dụng đất là chiều ngang 5m, chiều dài 15,5 m để cất nhà ở, do Nhà nước hỗ trợ theo diện chính sách hộ nghèo. Việc này được chính quyền địa phương là ông Thạch D, Tổ tự quản xác nhận; ngoài ra có ông Lâm Thanh S, ông Lâm Thanh T là con ông M biết và chứng kiến. Vị trí căn nhà bà cất cặp bên nhà ông N, khi bà cất nhà, gia đình ông N biết nhưng không tranh chấp. Ngoài ra, sau này bà cũng có thỏa thuận với ông N cất thêm nhà vệ sinh ngoài vị trí diện tích đất mà ông M tặng cho nêu trên. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn N, bà yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất mà ông Lâm

Văn M đã cho với chiều dài là 15,5 m, chiều ngang như hiện trạng Tòa án đã thẩm định, diện tích là 36,3 m^2, thuộc thửa 104 nêu trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 55/2018/DS-ST ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Lâm Văn N đòi bà Lâm Thị P tháo dỡ di dời nhà trên diện tích 75,8m^2 đất tranh chấp trả quyền sử dụng đất đó cho ông N.

Công nhận diện tích 36,3 m^2 đất tranh chấp, thuộc một phần của thửa 104, tờ bản đồ số 11; tọa lạc ấp Tân Trung G, xã H, huyện T, tỉnh T thuộc quyền sử dụng của bà Lâm Thị P.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lệ phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 05/10/2018 nguyên đơn ông Lâm Văn N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 55/2018/DS-ST ngày 28/9/2018 của Tóa án nhân dân huyện T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc hộ gia đình bà Lâm Thị P phải di dời nhà trả lại cho gia đình ông diện tích đất 75,8m^2 thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Tân Trung G, xã H, huyện T, tỉnh T cho ông sử dụng và ông không đồng ý bồi thường tiền di dời nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay: Nguyên đơn ông Lâm Văn N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thương lượng được với nhau về việc giải quyết vụ án, các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ nào mới tại phiên tòa phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về việc tiến hành phúc thẩm đối với vụ án.

Về nội dung vụ án: Thấy rằng kháng cáo của ông Lâm Văn N là không có cơ sở, vì trước đây ông M là cha của ông N đã làm giấy cho đất bà P để cất nhà, bà P đã xây dựng nhà bằng vật liệu nặng cơ bản ở ổn định từ trước tới nay. Vì vậy, án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông N cho bà P sử phần diện tích đất nhà chính của bà P và ghi nhận sự tự nguyện của bà P tháo dỡ nhà sau, nhà vệ sinh để trả lại quyền sử dụng đất này cho ông N là hợp tình, hợp lý phù hợp với ý chí của bà P. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2018/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Tóa án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Đơn kháng cáo của ông Lâm Văn N còn trong hạn luật định được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Lâm Văn N.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Thửa đất số 104, diện tích 1.405,1 m^2 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Tân Trung G, xã H, huyện T, tỉnh T nguồn gốc trước đây của ông Lâm Văn M (cha của nguyên đơn ông Lâm Văn N). Ngày 25/10/ 2010 ông M lập "giấy cho đất" chiết thửa đất nói trên cho bà Lâm Thị P (là cháu gọi ông M bằng chú ruột) một nền nhà trên (nhà trước) 40m^2 (chiều ngang 5 mét chiều dài 8 mét) nền nhà sau 28 m^2 (chiều ngang 4 mét chiều dài 7 mét), giấy này có ông Thạch D Tổ tự quản và 02 nhân chứng là ông Lâm Thanh S và ông Lâm Thanh T xác nhận chứng kiến. Sau khi được cho đất bà P được Nhà nước hỗ trợ xây dựng trên đất cất 01 căn nhà (nhà tình thương) theo đề án 167, diện tích nhà chính chiếm 36,3 m^2 và nhà sau, nhà vệ sinh là 39,5 m^2 tổng cộng diện tích nhà chiếm đất 75,8m^2 . Ông N cho rằng cha ông là ông M chỉ cho bà P mượn đất ở tạm thời không phải cho đứt đoạn. Hội đồng xét xử thấy rằng lời khai này của ông N là không có cơ sở. Bởi các lẽ như sau:

Thứ nhất: Giấy cho đất ông M ghi rõ cha ông có 02 người con một là ông Lâm Văn H, hai là ông, cha ông để lại phần đất cho ông và ông H (cha bà P) nhưng ông H đã chết còn lại cháu ông là bà P, vì bà P không có nền nhà để ở nên ông cho bà P nền nhà để ở (BL 07). Nội dung trong giấy cho đất không thể hiện cho tạm như ông N trình bày.

Thứ hai: Việc ông M cho đất bà P có bà Q (vợ ông M) các con ông M như (ông S, bà T, bà T và ông T) biết và thống nhất nội dung giấy cho đất của ông M, hồ sơ vụ án thể hiện lời khai của những người này (BL 268, 269, 271, 272, 274, 275).

Thứ ba: Bà P xây cất nhà là loại nhà kiên cố cạnh nhà ông N, ông N không phản đối hay ngăn cản. Năm 1992 ông M cho thửa đất 104, diện tích.405,1 m^2 cho ông N, ông N tiến hành lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông N đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hết thửa đất nêu trên, trong đó có phần diện tích đất nền nhà của bà P. Từ đó, ông N mới khởi kiện yêu cầu bà P tháo dỡ nhà trả quyền sử dụng đất cho ông N.

Xét mặc dù ông M cho đất bà P hai bên không tiến hành làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nhưng thực tế gia đình ông M đã giao đất cho bà P và bà P đã xây nhà ở ổn định cho đến nay các thành viên gia đình ông M không ai ngăn cản việc sử dụng đất của bà P nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông N là hợp lý. Nhưng tại Tòa án cấp sơ thẩm bà P yêu cầu được tiếp tục sử dụng 36,3m^2 đất theo hiện trạng thực tế nhà chính của bà, phần diện tích nhà sau, nhà tắm diện tích 39,5 m^2 bà thống nhất tự nguyện tháo dỡ di dời nhà sau, nhà tắm trả đất lại cho ông N (39,5m^2). Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyện thỏa thuận này của bà P là đúng pháp luật, phần quyết định của bản án sơ thẩm bà P không có kháng cáo, không bị Viện kiểm sát kháng nghị nên phần quyết định này của án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của ông N yêu cầu bà P phải tháo dỡ di dời toàn bộ nhà và tài sản trên đất tranh chấp để trả quyền sử dụng đất cho ông N là không có cơ sở chấp nhận.

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

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh là phù hợp với những tình tiết có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, phù hợp với nhận định trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của nguyên đơn ông Lâm Văn N không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 55/2018/DS-ST ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện T.

Căn cứ Điều 91, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 12, 48 của 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lâm Văn N đòi bà Lâm Thị P tháo dỡ nhà di dời để trả quyền sử dụng đất 75,8 m^2 thuộc một phần thửa 104 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp Tân Trung G, xã H, huyện T, tỉnh T cho ông.

Công nhận diện tích 36,3 m^2 đất tranh chấp, thuộc một phần của thửa 104, tờ bản đồ số 11; tọa lạc ấp Tân Trung G, xã H, huyện T, tỉnh T thuộc quyền sử dụng của bà Lâm Thị P. Đất có vị trí và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường đất có số đo 15,5 m;

- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 104 có 02 đoạn, đoạn 01 có số đo 2,3 m và đoạn 02 có số đo 13,2 m;

- Hướng Nam giáp Hương lộ 2 có số đo 2,1 m;

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 104 có số đo 3,58 m.

(Kèm theo sơ đồ vẽ thửa đất).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lâm Thị P về việc bà P tự tháo dỡ nhà sau, nhà vệ sinh (nhà tắm) để trả lại diện tích 39,5 m^2 nằm trong một phần của thửa 104 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp Tân Trung G, xã H, huyện T, tỉnh T có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đường đất có số đo 11,35 m;

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 104 có số đo 11,1 m;

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 104 (phần đất bà P được công nhận quyền sử dụng) có số đo 3,58 m;

Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 104 có số đo 3,58 m.

(Có trích lục hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Lâm Văn N phải nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019161ngày 08/10/2018 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện T.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án 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, 7a và 9 của 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 T;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- VKSND huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Trịnh Minh Tự