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

Bản án số: 50/2019/DS-PT
Ngày: 16-4-2019
"V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH 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 Đắc Đương

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hùng Anh - 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 16 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2019/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST, ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2019/QĐPT-DS ngày 6 tháng 3 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 42/2019/QĐ-PT, ngày 22/3/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1950 *(có mặt);*

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952 *(vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H: Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số 310/2/25 đường Đ, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh *(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11/3/2019). Có mặt.*

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn B, sinh năm 1963 *(có mặt);*

2. Bà Lê Thị B, sinh năm 1964 *(có mặt);*

3. Anh Lê Chí T, sinh năm 1987 *(vắng mặt);*

4. Anh Lê Hữu T, sinh năm 1989 *(vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Anh Nguyễn Văn G, sinh năm 1976 *(vắng mặt);*

2. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1982 *(vắng mặt);*

3. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1986 *(có mặt);*

Cùng địa chỉ: Số 310/2/25 đường Đ, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1977 *(vắng mặt);*

Địa chỉ: Số 125/121 đường L, phương T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1979 *(vắng mặt);*

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn G, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị N1, chị Nguyễn Thị M: Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số 310/2/25 đường Đ, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11/3/2019). Có mặt.*

6. Bà Lê Thị B1, sinh năm 1951 *(vắng mặt);*

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

7. Bà Lê Thị L sinh năm 1949 *(vắng mặt);*

8. Ông Lê Văn H, sinh năm 1956 *(vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

9. Bà Lê Thị H, sinh năm 1958 *(vắng mặt);*

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

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn. Anh Nguyễn Văn G, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị N1, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn V là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 1974 ông Nguyễn Văn L được cha, mẹ để lại thửa đất số 683, tờ bản đồ số 11, diện tích 930m^2, tọa lạc ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ngày 09/6/1996

Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn L thửa đất nêu trên. Ông Lê Văn B có thửa đất 685, tờ bản đồ số 11, diện tích 320m^2 giáp ranh. Năm 1997 ông Lê Văn B có hỏi xin gia đình ông, bà để xây dựng tạm chuồng heo trên phần đất của ông, đến năm 2009 ông, bà có nhu cầu xây dựng tường rào kiên cố trên phần đất của ông, bà thì ông Lê Văn B đến ngăn cản, trong thời gian đang tranh chấp thì ông Lê Văn B ngang nhiên xây dựng nhà kiên cố trên phần đất của ông, bà cho xây dựng tạm chuồng heo vào năm 1997 và một phần đất ông, bà đang sử dụng.

Nay ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H yêu cầu ông Lê Văn B, bà Lê Thị B, anh Lê Chí T, anh Lê Hữu T phải dở nhà, chuồng heo, nhà tắm, giếng nước trả lại diện tích 61,3m^2 đã lấn chiếm của thửa đất 683 diện tích 930m^2.

Theo lời khai của ông Lê Văn B, bà Lê Thị B là bị đơn trình bày:

Ông, bà được cha, mẹ là cụ Lê Văn H1 để lại cho thửa đất 685 diện tích 320m^2, loại đất ở, tọa lạc ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Trong quá trình sử dụng cụ Lê Văn H1 đi kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 09/6/1996. Năm 1988 ông Lê Văn H1 cùng con là ông Lê Văn B, bà Lê Thị B đã xây dựng chuồng heo, nhà vệ sinh, giếng nước nhưng không ai ngăn cản hay tranh chấp. Một thời gian không nuôi heo nữa nên ông, bà xây dựng thêm căn nhà sau có chuồng heo, nhà vệ sinh, giếng nước, bếp,…. Nay ông Lê Văn B, bà Lê Thị B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có lấn chiếm diện tích đất nêu trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B1, bà Lê Thị L, ông Lê Văn H cùng trình bày:* Phần đất ông Lê Văn B đang sử dụng là của cha của các ông, bà là cụ Lê Văn H1 để lại, trên phần đất này có gắn liền căn nhà cấp 4, do cha là cụ Lê Văn H1 đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2015 cha mất không để lại di chúc. Nguồn gốc đất là từ xưa ông, bà nội sử dụng rồi tới cha, mẹ và nay là em Lê Văn B sử dụng. Năm 1988 gia đình Lê Văn B xây dựng chuồng heo và nhà tắm bằng bê tông hiện nay không còn giá trị sử dụng, ngoài ra còn có cây dừa trồng ngay ranh, hiện nay còn lại gốc dừa. Quá trình xây dựng chuồng heo, làm nhà tắm, trồng cây dừa ông Nguyễn Văn L không có ngăn cản và thực tế cha của các ông, bà không có hỏi mượn đất và không có lấn chiếm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H phải giao quyền sử dụng đất 59m^2 và 7m^2 thuộc thửa 683, loại đất ở - cây lâu năm, tọa lạc ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Lê Văn B, bà Lê Thị B, anh Lê Chí T, anh Lê Hữu T sử dụng.

Buộc ông Lê Văn B, bà Lê Thị B, anh Lê Chí T, anh Lê Hữu T phải trả 17.700.000 đồng (Mười bảy triệu bảy trăm nghìn đồng) giá trị đất cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H.

Ông Lê Văn B, bà Lê Thị B, anh Lê Chí T, anh Lê Hữu T được tiếp tục sử dụng diện tích 2,3m^2 thuộc thửa 685 nằm trong tổng diện tích 320m^2, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện C loại đất ở; được Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang cấp Giấy chứng nhận cho hộ do cụ Lê Văn H1 đứng tên vào ngày 09/6/1996.

Đề nghị Ủy ban nhân dân xã H và các Cơ quan có thẩm quyền xem xét tách diện tích 59m^2 và 7m^2 đất trong tổng diện tích 930m^2 thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 11 do hộ ông Nguyễn Văn L đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất vào ngày 09/6/1996 để cấp quyền sử dụng đất lại cho hộ cụ Lê Văn H1 (đại diện là ông Lê Văn B) đứng tên, khi có yêu cầu của đương sự.

(Phần diện tích đất 59m^2, 7m^2 và 2,3m^2 có tứ cận theo trích lục bản đồ địa chính kèm theo công văn số 46/CV-VPĐKĐĐ ngày 14/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Cầu Ngang).

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi đất và các tài sản trên đất, dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, lệ phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/11/2018 ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn anh Nguyễn Văn G, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị N1, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn V là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo yêu cầu hộ ông Lê Văn B phải tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất 59m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, 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 và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn, anh Nguyễn Văn G, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị N1, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn V là không có cơ sở để chấp nhận. Phiên tòa phúc thẩm mở ngày 22/3/2019 phía nguyên đơn không thống nhất với giá đất ở cấp sơ thẩm tuyên xử, yêu cầu cấp phúc thẩm định giá lại. Giá đất có thay đổi đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về giá trị đất theo kết quả định giá lại vào ngày 12/4/2019.

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 trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên.

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn, anh Nguyễn Văn G, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị N1, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn V là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án còn trong thời hạn nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn G, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị N1, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn V yêu cầu hộ ông Lê Văn B phải tháo dỡ nhà và vật kiến trúc trả lại diện tích đất 59m^2.

Theo hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C thể hiện; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/12/1995 của ông Nguyễn Văn L ông đăng ký thửa đất 683 diện tích 930m^2 (780m^2 đất LNK , 150m^2 đất T); ông Lê Văn H1 (cha ông Lê Văn B) đăng ký thửa 685 diện tích 320m^2 loại đất T.

Theo kết quả thẩm định số 46/CV-CN VPĐKĐĐ ngày 14/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C thì hiện trạng sử dụng thửa 683 là 770m^2 giảm 71m^2 do bên ông Nguyễn Văn L thỏa thuận lại ranh giảm 71m^2 về phía giáp thửa 682. Thửa 685 giảm 11m^2 do thỏa thuận lại ranh đất. Diện tích tranh chấp 59m^2 thuộc thửa số 683 của hộ gia đình ông Nguyễn Văn L.

Theo kết quả thẩm định diện tích đất tranh chấp là của bên hộ ông Nguyễn Văn L, bên bị đơn cho rằng là của bên bị đơn sử dụng từ khi ông Lê Văn H1 còn sống là chưa có cơ sở, vì năm 1995 đăng ký kê khai để cấp quyền sử dụng đất ông Lê Văn H1 chỉ đăng ký kê khai diện tích 320m^2. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích 59m^2 là của hộ ông Nguyễn Văn L là có căn cứ đúng pháp luật.

Trên diện tích 59m^2 đang tranh chấp hộ gia đình ông Lê Văn B có xây dựng nhà ở mái tol, cột gỗ, nền xi măng diện tích 35,42m^2 nhà tấm bê tông cốt thép, xây dựng giếng hộc... sử dụng từ năm 1997 đến nay, nếu tháo dỡ trả lại đất sẽ ảnh hưởng kết cấu nhà. Tòa án nhân dân huyện C có xem xét để cho bên hộ gia đình ông Lê Văn B được tiếp tục sử dụng và thanh toán giá trị đất cho bên hộ gia đình ông Nguyễn Văn L là hợp tình, hợp lý nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của hộ ông Nguyễn Văn L.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện cho nguyên đơn yêu cầu định giá lại đất tranh chấp do giá đất có thay đổi. Ngày 12/4/2019 Tòa án nhân tỉnh Trà Vinh có thành lập Hội đồng định giá xác định giá đất tranh chấp theo giá thị trường bằng 510.000 đ/m^2. Từ đó Hội đồng xét xử thống nhất sửa bản án sơ thẩm buộc hộ gia đình ông Lê Văn B phải thanh toán giá trị 59m^2 bằng 30.090.000 đồng cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L.

[4] Xét thấy việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nghiêm cấm hộ gia đình ông Lê Văn B thay đổi hiện trạng trên diện tích 59m^2 đang tranh chấp thuộc thửa số 683 diện tích 930m^2 không còn cần thiết nữa nên Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT ngày 27/3/2019.

[5] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

Về án phí và lệ phí thẩm định, định giá: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn G, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị N1, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn V.

Sửa một phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Tuyên xử:

1. Công nhận cho ông Lê Văn B, bà Lê Thị B, anh Lê Hữu T, anh Lê Chí T được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 59m^2, loại đất cây lâu năm, thuộc một phần thửa 683 diện tích 930m^2, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Lê Văn B, bà Lê Thị B, anh Lê Chí T, anh Lê Hữu T thanh toán giá trị quyền sử dụng đất 59m^2 cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H bằng 30.090.000 đồng. *(Ba mươi triệu chín mươi ngàn đồng)*.

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

3. Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT ngày 27/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

4. Về án phí, lệ phí:

- Ông Lê Văn B, bà Lê Thị B, anh Lê Chí T, anh Lê Hữu T phải chịu 1.504.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn G, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị N1, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn V phải chịu 300.0000 đồng án phí phúc thẩm. Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn G, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị N1, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn V đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Lê Văn B lai thu số 0015738

ngày 06/11/2018 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện C nên cấn trừ. Các đương sự đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

- Lệ phí định giá cấp phúc thẩm: Số tiền 980.000 đồng; Ông Nguyễn Văn L đả nộp 980.000 đồng. Cơ quan Thi hành án thu của ông Lê Văn B, bà Lê Thị B, anh Lê Chí T, anh Lê Hữu T số tiền 980.000 đồng hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H cho đến khi thi hành án xong mà bên phía ông Lê Văn B, bà Lê Thị B, anh Lê Chí T, anh Lê Hữu T không chịu thi hành khoản tiền hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H thì hàng tháng bên phía ông Lê Văn B, bà Lê Thị B, anh Lê Chí T, anh Lê Hữu T còn phải chịu khoản lãi của số tiền phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 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 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 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)

Lê Thành Trung