

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2022/DS-PT

Ngày 01-4-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Hùng.

Các Thẩm phán:

1. Ông Lương Thanh Chín;
2. Ông Trần Phước Hiệu;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bùi Tuyết Hân, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Bà Nguyễn Thị Thùy Dương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 30 tháng 3 và ngày 01 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2020/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Toà án nhân dân thị xã Lagi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2022/QĐPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ban quản lý di tích lịch sử văn hóa D.T.T; có mặt

Địa chỉ: thôn T.T, xã T.T, thị xã L.G, tỉnh B.T.

Người đại diện: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1953, chức vụ: Trưởng ban.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, Luật sư Văn phòng luật sư T.D, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Thuận. có mặt

2. Bị đơn:

Ông Võ Thành L, sinh năm 1946; vắng mặt

Cư trú tại thôn H.T, xã T.T, thị xã L.G, tỉnh B.T.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Võ Hoàng H, sinh năm 1990, cư trú tại thôn H.T, xã T.T, thị xã L.G, tỉnh B.T. (Văn bản ủy quyền ngày 26/8/2019) có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Hoàng H: Ông Đỗ Văn N, Luật sư của Công ty luật TNHH Super Green Law thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận; có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn Huệ, chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận. (Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2022)

3.2. Ủy ban nhân dân thị xã La Gi; vắng mặt

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Trọng Nhân, chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã La Gi. (có văn bản số 657/UBND-NC ngày 11/3/2022 đề nghị xét xử vắng mặt)

3.3. Bà Võ Thị Mộng T, sinh năm 1978; có mặt

3.4. Ông Võ Phước H, sinh năm 1980; vắng mặt

3.5. Ông Võ Hoàng H, sinh năm 1990; có mặt

3.6. Bà Võ Thị H, sinh năm 1995; có mặt

3.7. Bà Võ Thị Bé N, sinh năm 1996; có mặt

Cùng cư trú tại thôn H.T, xã T.T, thị xã L.G, tỉnh B.T.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Mộng T, ông Võ Phước H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Bé N: Ông Võ Hoàng H, sinh năm 1990, cư trú tại thôn H.T, xã T.T, thị xã L.G, tỉnh B.T. (Văn bản ủy quyền ngày 16/9/2019) có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Hoàng H: Ông Đỗ Văn N, Luật sư của Công ty luật TNHH Super Green Law thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

3.8. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Ngọc Thái (đã chết):

Ông Võ Thành L, bà Võ Thị Mộng T, ông Võ Phước H, ông Võ Hoàng H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Bé N.

4. Người kháng cáo:

Ông Võ Hoàng H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Thành L, bà Võ Thị Mộng T, ông Võ Phước H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Bé N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày:

Năm 2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận có quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 23 tháng 02 năm 2009 về việc thu hồi đất tổng thể để đầu tư mở rộng Dinh và mộ Thầy Thím tại xã Tân Tiến và Tân Hải, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 19/4/2012 đại diện Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T đã thỏa thuận bồi thường cho hộ ông Võ Thành L số tiền là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) đối với diện tích đất 4.116m² bị thu hồi để mở rộng Dinh và mộ Thầy Thím theo Quyết định số: 320/QĐ-UBND ngày 28/4/2009 của UBND thị xã La Gi và 1.080m² đất làm đường Ngô Đức Tôn. Cùng ngày nói trên, Ban quản lý D.T.T đã giao đủ số tiền cho vợ chồng ông Võ Thành L.

Sau khi thực hiện việc bồi thường, Ban quản lý D.T.T làm rào tạm bằng lưới B40 để quản lý diện tích đất do ông Võ Thành L giao mà chưa xác định được vị trí, diện tích, ranh giới cụ thể do chưa có Quyết định giao đất của UBND tỉnh Bình Thuận. Về phía hộ ông Võ Thành L vẫn tiếp tục sử dụng phần đất còn lại (nằm trong hành lang bảo vệ đường Ngô Đức Tôn, liền kề thửa đất có diện tích 4.116m² đã được thu hồi theo Quyết định số: 320/QĐ-UBND) làm mặt bằng để hoạt động kinh doanh, mua bán. Đến ngày 10/3/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận mới ban hành Quyết định số: 701/QĐ-UBND “ Về việc giao đất (đợt 2) cho Ban quản lý di tích lịch sử văn hóa D.T.T để xây dựng mở rộng Dinh và mộ Thầy Thím tại xã Tân Tiến và xã Tân Hải, thị xã La Gi” giao cho Ban quản lý D.T.T diện tích đất là 66.851m² để xây dựng, mở rộng Dinh và mộ Thầy Thím.

Căn cứ Quyết định nói trên, ngày 27/3/2015 đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục quản lý đất đai) cùng với các cơ quan liên quan đã tiến hành xác định mốc giới và giao đất tại thực địa cho Ban quản lý D.T.T, trong đó có thửa đất diện tích 4.116m² thu hồi của hộ ông Võ Thành L. Ngày 01/4/2015, UBND tỉnh Bình Thuận đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BY 617203 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 33, diện tích 57.930m² cho chủ sử dụng đất là Ban quản lý D.T.T.

Đối chiếu với Biên bản giao đất tại thực địa ngày 27/3/2015 thì ông Võ Thành L đang sử dụng một phần diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận số: BY 617203 thuộc quyền sử dụng của Ban quản lý D.T.T mà Ủy ban nhân dân thị xã La Gi đã thu hồi của hộ ông Võ Thành L tại Quyết định số: 320/QĐ-UBND ngày 28/4/2009. Để xác định cụ thể vị trí, diện tích phần đất bị ông Võ Thành L lấn, chiếm sử dụng, Ban quản lý D.T.T đã nhờ Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bình

Thuận thực hiện việc đo đạc, kiểm tra lại ranh giới đất; kết quả xác định ông Võ Thành L đang sử dụng 335,4m² đất nằm trong Giấy chứng nhận số: BY 617203. (Theo Văn bản số 134/TTKT-KHKT ngày 11/7/2016 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận). Trên đất có 01 phần căn nhà tiền chế và nhà vệ sinh do ông Võ Thành L xây dựng và hiện đang sử dụng. Ngày 25 tháng 9 năm 2018 Tòa án thị xã La Gi đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả thể hiện, vợ chồng ông Lập lấn chiếm diện tích 315.6m² thuộc thửa đất số 10 nằm trong diện tích 4.116m² UBND thị xã La Gi đã thu hồi giao cho Ban quản lý D.T.T. Trên diện tích 315.6m² có nhà tiền chế diện tích 149.7m² và nhà vệ sinh 9.4m² do gia đình ông Lập xây dựng. Nay Ban quản lý D.T.T yêu cầu gia đình ông Võ Thành L tháo dỡ một phần căn nhà tiền chế và nhà vệ sinh để trả lại diện tích đất đã lấn (chiếm) sử dụng là: 315,6m² (Ba trăm mười lăm phẩy sáu mét vuông) cho Ban quản lý Dinh.

Bị đơn trình bày:

Ông Võ Thành L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ban quản lý D.T.T khởi kiện gia đình ông lấn chiếm đất của Dinh là không có căn cứ vì những lý do sau: Gia đình ông Lập đến khai hoang diện tích đất 6.030m² tại thôn Hiệp Tín, xã Tân Tiến, thị xã La Gi từ trước năm 1990, trên đất có căn nhà lợp tôn cũ, đến năm 2016 gia đình ông xây dựng căn nhà tiền chế hiện nay trên nền của căn nhà cũ.

Ngày 28/4/2009 Ủy ban nhân dân thị xã La Gi có quyết định thu hồi đất số 320/QĐ-UBND thu hồi 4.116m² đất thuộc diện tích gia đình ông khai hoang nêu trên để giao cho Dinh, sau khi có quyết định, ngày 30/5/2012 UBND thị xã La Gi có biên bản làm việc, thống nhất cắm mốc giữa đất ông Võ Thành L và đất dự án D.T.T. Ban quản lý D.T.T đã lập hàng rào kẽm gai bọc lưới B40 dài 99.83m từ trụ cổng chính của Dinh đến phía mốc M9, thể hiện ranh giữa đất thu hồi và đất còn lại của gia đình ông Lập. Sau khi bàn giao, gia đình ông sử dụng nhà đất từ năm 2012 đến 2016 theo đúng vị trí ranh giới hai bên xác định, nay Ban quản lý Dinh yêu cầu gia đình ông tháo dỡ nhà tiền chế trả lại đất cho Dinh là không thể chấp nhận được.

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và trình bày trong quá trình giải quyết về số liệu diện tích tranh chấp có thay đổi từ 335,4m² thành 315,6m², nguyên đơn không chứng minh được căn cứ thay đổi yêu cầu. Bản vẽ ngày 01/11/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai La Gi ghi là phục vụ cho tòa án giải quyết tranh chấp đất đai là không có căn cứ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi không phải là đương sự trong vụ án. Việc đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi không đúng với ranh giới, mốc giới thực tế Ban quản lý Dinh được giao và sử dụng, do vậy bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi phục vụ cho Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai không phải là chứng cứ của vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Mộng T, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Bé N trình bày:

Thông nhất với ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận:

Trình tự thủ tục thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý di tích lịch sử văn hóa D.T.T là đúng qui định của pháp luật. UBND tỉnh Bình Thuận có quyết định thu hồi tổng thể diện tích để thực hiện dự án mở rộng Dinh và Mộ Thầy Thím tại thị xã La Gi. UBND thị xã La Gi thu hồi cụ thể đất từng hộ, trong đó có hộ ông Võ Thành L. Việc bàn giao đất tại thực địa có đại diện của địa phương (UBND thị xã, UBND xã Tân Tiến, UBND xã Tân Hải), cán bộ Chi cục quản lý đất đai tham gia, lập biên bản ghi nhận rõ bàn giao theo mốc giới tọa độ như bản đồ kèm quyết định thu hồi. Căn cứ biên bản bàn giao đất, đại diện Ban quản lý Dinh đã nhận đủ diện tích đất tại thực địa, diện tích, tọa độ các mốc tại thời điểm bàn giao đất không thể hiện có lấn chiếm gì của ông Võ Thành L. Sau khi bàn giao thì Ban quản lý di tích lịch sử văn hóa D.T.T phải có trách nhiệm quản lý, sử dụng đất đúng diện tích được giao. Nay Ban quản lý di tích lịch sử văn hóa D.T.T khởi kiện cho rằng bị thiếu đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2020/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 101, 104, 147, 157, 165, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 164 Bộ luật Dân sự 2015; Các Điều 166, 169 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T.

Xác định diện tích tranh chấp 315.6m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại xã Tân Tiến, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, thuộc quyền sử dụng đất của Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 617203 ngày 01 tháng 4 năm 2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T.

2. Buộc ông Võ Thành L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Ngọc Thái phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T gồm: 149.7m² nhà tiền chế và 9.4 m² nhà vệ sinh để giao trả cho Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T 315.6m² đất (theo

sơ đồ khu đất đang tranh chấp hệ tọa độ VN2000 khu vực Bình Thuận, thôn Tam Tân, xã Tân Tiến do Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi ký duyệt ngày 01/11/2018).

3. Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T có nghĩa vụ thanh toán giá trị phần tài sản bị tháo dỡ cho bị đơn số tiền: 35.273.500 đồng.

4. Về án phí: Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T phải chịu 1.763.675 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai số 0010285 ngày 15/5/2017, Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T còn phải nộp 1.463.675 đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

+ Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ông Võ Hoàng H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Thành L, bà Võ Thị Mộng T, ông Võ Phước H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Bé N: Kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử lại vụ án.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Võ Hoàng H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hiếu: Ngày 30/5/2012, Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T và vợ chồng ông Võ Thành L đã bàn giao diện tích đất 4.116m², xác lập hàng rào. Bị đơn sử dụng phần đất từ hàng rào trở ra đường Ngô Đức Tồn ổn định đến nay. Bị đơn không tháo dỡ, di dời hàng rào đã xác lập. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T chồng lấn vào diện tích đất còn lại sau khi thu hồi của bị đơn. Việc nguyên đơn cho rằng năm 2012 chỉ xác lập hàng rào tạm là không đúng vì việc bàn giao đất và làm hàng rào có sự tham gia của các cơ quan ban ngành cùng với nguyên đơn, bị đơn. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản, trả lại diện tích đất 315,6m² là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ngày 30/5/2012, Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T và vợ chồng ông Võ Thành L tiến hành bàn giao diện tích đất 4.116m² theo Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 28/4/2009

của Ủy ban nhân dân thị xã La Gi nhưng hai bên tự xác định ranh giới bàn giao đất, không có cơ quan có thẩm quyền sử dụng thiết bị đo đạc kiểm tra mốc ranh theo bản đồ đo đạc. Việc xác lập hàng rào cũng mang tính tạm thời, vì chưa có quyết định giao đất của nhà nước. Ông Võ Thành L sử dụng diện tích 315,6m² tranh chấp là trong diện tích đất 4.116m² đã được thu hồi và đền bù cho hộ ông Lập. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử buộc hộ ông Võ Thành L tháo dỡ tài sản và trả lại diện tích 315,6m² đất cho Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Việc thu hồi và bồi thường đối với diện tích đất 4.116m² của hộ ông Võ Thành L giao cho Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T là đúng quy định pháp luật đất đai; Theo biên bản ngày 30/5/2012, không có Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã La Gi tham gia bàn giao diện tích đất 4.116m², không thể hiện việc xác định lại tọa độ, mốc ranh diện tích đất thu hồi; Ngày 27/3/2015, việc bàn giao đất có cơ quan nhà nước tham gia, nhưng theo ý kiến của đương sự thì vẫn giữ nguyên ranh giới diện tích đất 4.116m² như biên bản ngày 30/5/2012. Như vậy, việc bàn giao đất trên thực địa là chưa chính xác. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm mời cơ quan chuyên môn đo đạc xác định diện tích đất 315,6m² tranh chấp là trong diện tích đất 4.116m² thu hồi theo Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 28/4/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã La Gi. Vì vậy Bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Bị đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm;

- Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Bị đơn ông Võ Thành L vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã La Gi vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; Ông Võ Phước H vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người ghi trên.

[2] Xét kháng cáo của ông Võ Hoàng H.

- Về quyền sử dụng diện tích đất 4.116m²: Ngày 28/4/2009, Ủy ban nhân dân thị xã La Gi ban hành Quyết định số 320/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất 4.116m² của hộ ông Võ Thành L giao cho Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T, kèm theo quyết định là Bản đồ vị trí, mốc tọa độ diện tích đất 4.116m² do Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã La Gi cùng Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường ban hành ngày 23/4/2009.

Ngày 19/4/2012, đại diện Ủy ban nhân dân xã Tân Tiến, đại diện Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T và vợ chồng ông Võ Thành L, bà Trần Thị Ngọc Thái lập biên bản thỏa thuận bồi thường diện tích đất 4.116m² theo quyết định thu hồi và diện tích 1.080m² đất (do hai bên tự thương lượng) để làm đường Ngô Đức Tồn. Vợ chồng ông Lập đã nhận được tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và đồng ý bàn giao diện tích đất 4.116m² và diện tích 1.080m² đất cho Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T. Có cơ sở xác định Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.116m² và diện tích 1.080m² của hộ ông Võ Thành L là hợp pháp.

- Về yêu cầu đòi diện tích đất 315,6m²: Ngày 30/5/2012, đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất La Gi, Phòng Văn hóa thông tin La Gi, đại diện Ủy ban nhân dân xã Tân Tiến, đại diện Ban quản lý D.T.T và vợ chồng ông Võ Thành L, bà Trần Thị Ngọc Thái lập biên bản cắm mốc diện tích đất 4.116m² theo Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 28/4/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã La Gi. Biên bản không thể hiện việc cắm mốc có được đối chiếu với mốc tọa độ theo Bản đồ vị trí do Phòng TN&MT thị xã La Gi cùng Trung tâm kỹ thuật TN&MT ban hành ngày 23/4/2009 hay không. Các đương sự thừa nhận khi bàn giao tự đo đạc xác lập ranh giới, làm hàng rào mà không có cơ quan chuyên môn kiểm tra mốc ranh theo bản đồ.

Sau khi có Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 10/3/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận giao diện tích đất 66.851m² (trong đó có diện tích 4.116m²) cho Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T. Ngày 27/3/2015, đại diện các cơ quan gồm Chi cục Quản lý đất đai tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã La Gi, Ủy ban nhân dân thị xã La Gi, Ủy ban nhân dân xã Tân Hải, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bình Thuận và Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T lập biên bản bàn giao đất trên thực địa đối với diện tích đất 66.851m². Mặc dù biên bản có ghi các mốc tọa độ, trong đó có mốc M1-M9 cơ bản như Bản đồ vị trí do Phòng TN&MT thị xã La Gi cùng Trung tâm kỹ thuật TN&MT ban hành ngày 23/4/2009

nhưng không thể hiện có sử dụng thiết bị đo đạc để kiểm tra các mốc trên thực địa hay không. Các đương sự thừa nhận ranh đất vẫn giữ nguyên như biên bản bàn giao đất ngày 30/5/2012.

Ngày 25/9/2018, Tòa án sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp và yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi sử dụng thiết bị chuyên dụng tiến hành đo đạc lại diện tích đất 4.116m² theo các mốc tọa độ đã được xác định tại Bản đồ vị trí do Phòng TN&MT thị xã La Gi cùng Trung tâm kỹ thuật TN&MT ban hành ngày 23/4/2009 kèm theo Quyết định số 320/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất 4.116m² của hộ ông Võ Thành L giao cho Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T. Ngày 01/11/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi ban hành bản đồ đo đạc xác định hiện trạng ranh đất của hộ gia đình ông Võ Thành L đang sử dụng nằm bên trong mốc M1-M9 với diện tích 315,6m². Như vậy, có cơ sở xác định khi bàn giao đất trên thực địa ngày 30/5/2012, ngày 27/3/2015, các bên đã không tiến hành kiểm tra lại mốc M1 – M9 trên bản đồ có phù hợp với ranh đất theo hiện trạng hay không dẫn đến việc bàn giao, cắm mốc không đúng diện tích đất theo quyết định thu hồi. Ý kiến của đại diện Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T cho rằng khi bàn giao đất, không kiểm tra mốc tọa độ, không kiểm tra bằng máy đo đạc, các bên tự đo đạc xác lập ranh giới dẫn đến việc xác định sai ranh giới, trong đó hộ ông Võ Thành L vẫn đang sử dụng diện tích 315,6m² trong diện tích đất 4.116m² đã được cơ quan Nhà nước thu hồi giao cho Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T là có cơ sở. Việc ông Võ Thành L và người đại diện theo ủy quyền của ông Lập cho rằng hộ ông Lập đã bàn giao đủ diện tích đất thu hồi, sử dụng đất từ năm 2012 đến nay theo đúng vị trí ranh giới theo quyết định thu hồi đất là không có cơ sở chấp nhận.

[2.1] Về tài sản trên đất tranh chấp:

Các đương sự thừa nhận tài sản trên đất tranh chấp do bị đơn tạo lập sau khi các bên xác lập ranh đất ngày 30/5/2012. Tuy nhiên, việc xác định ranh đất không chính xác cũng có phần lỗi của nguyên đơn. Vì vậy nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp nhưng không thanh toán thiệt hại phát sinh do phải tháo dỡ tài sản là không phù hợp.

Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án sơ thẩm giải quyết buộc ông Võ Thành L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Ngọc Thái tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp gồm 149,7m² nhà tiền chế, 9,4m² nhà vệ sinh và trả lại diện tích đất 315,6m² cho nguyên đơn; Buộc nguyên đơn phải thanh toán giá trị tài sản bị tháo dỡ cho bị đơn với số tiền 35.273.500 đồng là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[3] Về nội dung tuyên “buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Ngọc Thái có nghĩa vụ ...” nhưng Tòa án sơ thẩm không ghi rõ chủ thể phải thực hiện là chưa phù hợp, dẫn đến khó thi hành án nên cần điều chỉnh, bổ sung. Cụ thể: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Ngọc Thái gồm ông Võ Thành L, bà Võ Thị Mộng T, ông Võ Phước H, ông Võ Hoàng H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Bé N.

[4] Về lãi suất chậm thi hành án: Bản án sơ thẩm tuyên “Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự” là chưa phù hợp hướng dẫn tại Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, nên cần điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án và không có yêu cầu xem xét nên Tòa án sơ thẩm không xem xét nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng là đúng quy định.

[6] Về án phí: Bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm; Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho bị đơn. Bà Võ Thị Mộng T, ông Võ Phước H, ông Võ Hoàng H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Bé N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Hoàng H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Thành L, bà Võ Thị Mộng T, ông Võ Phước H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Bé N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2020/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi.

Áp dụng Điều 164 Bộ luật Dân sự 2015; Các Điều 166, 169 Luật Đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T:

1.1. Xác định diện tích tranh chấp 315.6m², thửa đất số 28, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Tân Tiến, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, thuộc quyền sử dụng đất của Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 617203 ngày 01 tháng 4 năm 2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T.

1.2. Buộc ông Võ Thành L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Trần Thị Ngọc Thái gồm: Bà Võ Thị Mộng T, ông Võ Phước H, ông Võ Hoàng H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Bé N phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T gồm: 149.7m² nhà tiền chế và 9.4 m² nhà vệ sinh để giao trả cho Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T 315.6m² đất (theo sơ đồ khu đất đang tranh chấp hệ tọa độ VN2000 khu vực Bình Thuận, thôn Tam Tân, xã Tân Tiến do Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi ký duyệt ngày 01/11/2018).

1.3. Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T có nghĩa vụ thanh toán giá trị phần tài sản bị tháo dỡ cho bị đơn số tiền: 35.273.500 đồng (Ba mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

- Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T phải chịu 1.763.675 đồng (Một triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0010285 ngày 15/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi. Ban quản lý Di tích lịch sử văn hóa D.T.T còn phải nộp 1.463.675 đồng (Một triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng);

- Ông Võ Thành L được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Võ Thành L số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004724 ngày 31/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi;

- Bà Võ Thị Mộng T, ông Võ Phước H, ông Võ Hoàng H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Bé N mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự

phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001416 ngày 12/10/2020 và số 0004724 ngày 31/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi. Bà Võ Thị Mộng T, ông Võ Phước H, ông Võ Hoàng H, bà Võ Thị H, bà Võ Thị Bé N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 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 (ngày 01/4/2022).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND thị xã La Gi;
- Chi Cục THADS thị xã La Gi;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Vũ Đức Hùng