

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 48/2019/DS-PT
Ngày 12-4-2019
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 Ngô Đề

Ông Nguyễn Văn Thành

-Thư ký phiên tòa: Ông Phạm An Bình, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Ông Thạch Vũ, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2018 về “tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2018/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 365/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị K, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

Bị đơn: Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị A, sinh năm 1956 (vắng mặt)
2. Chị Huỳnh Thị N, sinh năm 1982 (vắng mặt)
3. Chị Huỳnh Thị Huỳnh H, sinh năm 1985 (vắng mặt)
4. Anh Huỳnh Tấn N1, sinh năm 1988 (Có mặt)
5. Anh Huỳnh Văn T, sinh năm 1981 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện ủy quyền của chị Huỳnh Thị N, sinh năm 1982 có ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

6. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1960 (Có mặt)
7. Bà Lê Thị Đ2, sinh năm 1970 (vắng mặt)
8. Chị Lê Thị O, sinh năm 1968 (vắng mặt)

9. Anh Lâm Văn Đ, sinh năm 1986 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.
Người kháng cáo: ông Huỳnh Văn H1 là bị đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bà Lê Thị K trình bày và có yêu cầu như sau :

Ông C (cha bà) có sử dụng thửa 1135, diện tích 640m² (thực đo 822,9m²) tờ bản số 5, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do ông C đứng tên và sử dụng, bà sống chung với ông C trên thửa đất 1135. Năm 2012 ông C làm hợp đồng tặng cho bà thửa đất 1135 chưa làm xong thủ tục thì ông C chết. Năm 2015 bà Đ và bà Đ2 thống nhất làm thủ tục cho bà hưởng thừa kế thửa đất 1135, sau khi làm hợp đồng bà mời địa chính xuống đo đạc để cấp quyền sử dụng thì ông H1 ra ngăn cản cho rằng phần đất của ông là từ mí mương nước bên đất bà và ông H1 ngăn cản nên thửa đất 1135 bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn tên ông Lê Văn Chức. .

Nay bà đại diện hàng thừa kế của ông C yêu cầu ông H1 trả lại diện tích đất bằng 125,4m² nằm một phần trong thửa 1135, tờ bản số 5, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho gia đình bà sử dụng. Bà yêu cầu ông H1 tự di dời nhà tắm, cây cột đúc có trên đất đi nơi khác, bà không đồng ý hỗ trợ tiền di dời, còn việc chia thừa kế tài sản của ông C đối với thửa 1135 bà không yêu cầu giải quyết chung cùng vụ kiện này để gia đình bà giải quyết sau.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Văn H1 trình bày:

Ông không có lấn chiếm diện tích đất 125,4m² của bà Lê Thị K nên không đồng ý trả theo yêu cầu bà K. Còn nếu ông có lấn chiếm diện tích tranh chấp 125,4m² của bà K, phần nhà tắm xây lấn qua có chiều ngang 1m, chiều dài 3m, 01 cây cột đúc đỡ bồn Inox 500 lít và 01 nhà vệ sinh tre lá tạm (rách nát không còn giá trị sử dụng) ông tự nguyện di dời trả lại đất cho bà K không yêu cầu bồi thường.

Ý kiến của bà Ngô Thị A, anh Huỳnh Tấn T và chị Huỳnh Thị Huỳnh H trình bày: thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của ông H1 không bổ sung gì thêm.

Ý kiến của bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị Đ2, anh Lâm Văn Đ, Lê Thị O cùng trình bày: thống nhất cho bà K đại diện gia đình khởi kiện ông H1 trả lại diện tích đất bằng 125,4m² nằm một phần trong thửa 1135, tờ bản số 5, tọa lạc tại ấp N, xã T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2018/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị K đại diện hàng thừa kế của ông Lê Văn Chức yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn H1 trả lại diện tích đất

125,4m² , nằm 01 phần trong thửa 1135, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2. Buộc hộ ông Huỳnh Văn H1 gồm: Ông Huỳnh Văn H1, bà Ngô Thị A, chị Huỳnh Thị N, chị Huỳnh Thị Huỳnh H, anh Huỳnh Tấn N1 và anh Huỳnh Văn T tự di dời nhà tắm có chiều ngang 1m, chiều dài 3m, 01 cây cột đúc đỡ bồn Inox 500 lít và 01 nhà vệ sinh tre lá tạm có chiều ngang 01m, chiều dài 1m (rách nát không còn giá trị sử dụng) trả lại diện tích đất 125,4m² , nằm 01 phần trong thửa 1135 tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bà Lê Thị K đại diện hàng thừa kế ông C nhận.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên vị trí tứ cận thửa đất nghĩa vụ chịu án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền thỏa thuận, tự nguyện, yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11 tháng 7 năm 2018, ông Huỳnh Văn H1 là bị đơn kháng cáo: yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà Lê Thị K về việc yêu cầu hộ gia đình ông trả lại diện tích đất 125,4 m² tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh và công nhận diện tích đất này cho gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung:

Hồ sơ vụ án đã được tòa án cấp sơ thẩm xác minh thu thập chứng cứ đã thể hiện ranh giới theo tư liệu cấp giấy rõ ràng. Đề nghị hội đồng xét xử sơ án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền sử dụng đất cho bà K theo ranh giới được xác định theo tư liệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn H1, Hội đồng xét xử thấy rằng đất của ông H1 thửa 1137 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.690m² (Bút lục số 27) nhưng ông H1 đã chiết ra giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác nên diện tích còn lại là 1.074 m². Thửa đất này của ông H1 giáp ranh với thửa đất 1135 của bà Lê Thị K.

Tại nơi giáp ranh nhau ông H1 và bà K tranh chấp ranh giới với nhau, diện tích được hai bên xác định là 125,4m².

Bà Kiển thì cho rằng, phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 1135 của cha bà được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H1 sử dụng lấn sang đất tranh chấp. Ông H1 không thừa nhận lấn chiếm đất của bà K vì cho rằng đất đó nằm trong thửa 1137 của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ đúng theo quy định của pháp luật, cụ thể đã phối hợp với Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai của huyện T như Ủy ban nhân dân, chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng

đất thu thập thông tin, hồ sơ địa chính có liên quan của quá trình sử dụng quá trình kê khai đăng ký của các bên, đồng thời tiến hành khảo sát đo đạc và đối chiếu so sánh theo phương pháp chồng ghép đã xác định phần diện tích đất tranh chấp nói trên nằm trong thửa đất số 1135 thuộc quyền sử dụng của gia đình bà K không nằm trong thửa 1137 của ông H1 như ông H1 trình bày.

Như vậy, về pháp lý đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H1 (Bút lục 175).

[2] Về thực tế sử dụng: tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông H1 thừa nhận trên phần đất tranh chấp ông C (cha bà K) có trồng cây dừa bẻ trái ăn, nhà tắm ông xây dựng (trên phần đất tranh chấp) có lún qua khỏi cây dừa của ông C trồng (Bút lục 261). Điều này có cơ sở khẳng định ông C trồng dừa trên đất thuộc quyền sử dụng của ông C chứ không thể trồng trên đất của ông H1 được. Việc ông H1 xây dựng nhà tắm vượt qua khỏi cây dừa ông C trồng như ông H1 khai trên là đã xây dựng vượt qua đất ông C và bà K như án sơ thẩm xác định là có căn cứ.

[3] Về sự biến đổi diện tích đất của ông H1 và đất của bà K thấy rằng, thửa đất ông H1 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng 364 m² đất bà K tăng 182,9m² Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản đề nghị cơ quan chức năng xác định vấn đề này. Tại Công văn số 207/CVVPĐKQSDV ngày 31 tháng 5 năm 2018 của chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T đã khẳng định diện tích đất của hai bên đều biến đổi tăng lí do tính toán sai lệch vấn đề này không làm thay đổi diện tích tranh chấp đã xác định như nhận định ở mục [1] đã nêu trên. Ông H1 xây nhà tắm bà K đã ngăn cản và đã có báo chính quyền địa phương can thiệp nhưng ông H1 vẫn xây dựng và đã nhiều lần khai nếu xác định phần nhà tắm của ông có lún qua đất bà K, ông tự tháo dỡ di dời, nên buộc ông H1 phải đập phá phần diện tích lấn sang đất của bà K đã xác định trên để trả quyền sử dụng đất cho bà K như quyết định của án sơ thẩm là hợp lý.

Từ đó xét thấy lời đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp một phần với nhận định trên nên được chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, không bị cải sửa có hiệu lực thi hành kể từ khi hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Huỳnh Văn H1 phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn H1
Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện T.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị K.

Tuyên bố tổng 125,4m² đất tranh chấp, đất của bà Lê Thị K. Buộc các thành viên hộ ông Huỳnh Văn H1 gồm: ông Huỳnh Văn H1, bà Ngô Thị A, chị Huỳnh

Thị N, chị Huỳnh Thị Huỳnh H, anh Huỳnh Tấn N1 và anh Nguyễn Văn T giao trả cho bà Lê Thị K 125,4 m² đất nằm một phần trong thửa 1135, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh có vị trí tứ cận như sau:

- Phía đông giáp thửa 1137 số đo 5,30m
- Phía tây giáp thửa 1134 số đo 4,0 m
- Phía bắc giáp thửa 1137 số đo 27,5 m
- Phía nam giáp thửa 1135 số đo 26,8 m

Có sơ đồ hình vẽ kèm theo.

Buộc ông Huỳnh Văn H1 gồm những thành viên: ông Huỳnh Văn H1, bà Ngô Thị A, chị Huỳnh Thị N, chị Huỳnh Thị Huỳnh H, anh Huỳnh Tấn N1 và anh Nguyễn Văn T phải đập bỏ, di dời một phần nhà tắm (nhà vệ sinh) xây dựng lấn trên phần diện tích đất phải trả quyền sử dụng cho bà K như trên diện tích, vị trí tứ cận chiều dài các cạnh như sau: Phía đông giáp thửa 1135 số đo 01 m; Phía tây giáp thửa 1135 số đo 01 m; phía bắc giáp phần còn lại của nhà tắm ông H1 số đo 3,0 m; Phía nam giáp thửa 1135 số đo 3,00 m, tức là phần (D) có sơ đồ hình vẽ kèm theo.

Về án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông Huỳnh Văn H1 đã nộp theo biên lai thu tiền số 0017847 ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự T.

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 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Dương sự;
- Lưu: HS, TDS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trịnh Minh Tự

