

Bản án số: 151 /2018/DS-PT

Ngày: 20/6/ 2018

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Huỳnh Thanh Duyên

Thư ký phiên tòa: Bà Ưc Minh Thanh Thúy

Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 132/2018/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2018 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2017/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 669/2018/QĐPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Minh NĐ - Sinh năm 1969; (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn V1, xã V2, huyện V, tỉnh Ninh Thuận.

Bị đơn: Ông Nguyễn BĐ - Sinh năm 1966; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn V1, xã V2, huyện V, Ninh Thuận.

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn BĐ: Ông Nguyễn Đ - Sinh năm 1961; Địa chỉ: Thôn V3, xã V2, huyện V, tỉnh Ninh Thuận (Có mặt);

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:

- Bà Phạm Thị G - Sinh năm 1974; (Có mặt)

- Anh Lê Minh Q - Sinh năm 1996; (Vắng mặt)

- Chị Lê Thị Kiều D - Sinh ngày 25 tháng 12 năm 2000; (Vắng mặt)

Người giám hộ theo pháp luật của chị Lê Thị Kiều D: Ông Lê Minh ND, sinh năm: 1969; Bà Phạm Thị G, sinh năm: 1974. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn V1, xã V2, huyện V, Ninh Thuận.

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị G, anh Lê Minh Q: Ông Lê Minh ND - Sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn V1, xã V2, V, Ninh Thuận. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị P - Sinh năm 1964 ; (Có mặt)

- Anh Nguyễn R Q1 - Sinh năm 1984; (Có mặt)

- Anh Nguyễn R X - Sinh năm 1987; (Vắng mặt)

- Anh Nguyễn R Q2 - Sinh năm 1990; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn V1, xã V2, huyện V, Ninh Thuận.

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn R Q1, anh Nguyễn R Q2, anh Nguyễn R X: Ông Nguyễn Đ - Sinh năm 1961; Địa chỉ: Thôn V3, xã V2, huyện V, Ninh Thuận. (Có mặt)

- Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Ninh Thuận do ông Võ T - Phó Chủ tịch đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Lê Minh ND đồng thời là đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn: Bà Phạm Thị G, Anh Lê Minh Q, chị Lê Thị Kiều D người giám hộ theo pháp luật của chị Lê Thị Kiều D: Ông Lê Minh ND; bà Phạm Thị G thống nhất trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp $1.343m^2$ đất do Hợp tác xã giao khoán cho mẹ ông bà Nguyễn Thị C và ông vào năm 1989. Ông H cha ông Nguyễn BD sử dụng thửa đất liền kề có cho mẹ ông mượn khoảng $1000m^2$ đất, gia đình ông canh tác trồng hành tỏi trên diện tích đất được giao khoán và đất mượn của ông H khoảng 3 năm. Do đất nhiễm mặn không trồng được hành tỏi nên gia đình ông trả lại diện tích đất mượn cho ông H, diện tích đất gia đình ông được giao khoán thì bỏ trống. Khoảng 1 năm sau ông H mượn cho ông BD canh tác. Mẹ ông đồng ý cho mượn vì ông H là con bác ruột của mẹ ông nên việc cho mượn đất không làm giấy tờ. Khi cho mượn đất mẹ ông có nói khi nào cần thì lấy lại. Năm 1994 ông lấy vợ mẹ ông đã cho vợ chồng ông toàn bộ diện tích đất này. Sau khi mượn đất ông BD có xây một giếng nước bằng gạch táp lô để lấy nước ngọt canh tác, khi ông BD xây giếng có $\frac{1}{2}$ giếng nước xây trên đất của ông BD, $\frac{1}{2}$ giếng nước xây lấn qua đất mẹ ông cho mượn, mẹ ông có nói nhưng ông

BĐ vẫn xây giếng. Ngày 28/3/2003 hộ gia đình ông gồm hai vợ chồng và ba con được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quyền sử dụng thửa đất số 3, tờ Bản đồ Dinh Bà diện tích 1.343m² đất trồng cây hàng năm khác. Phần ghi thêm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Nguồn gốc đất nhận khoán. Năm 2007 mẹ ông yêu cầu ông BĐ trả lại đất mẹ ông cho mượn nhưng ông BĐ không trả. Đất đang tranh chấp bỏ trống từ năm 2007 đến nay. Trên đất ông BĐ có xây 01 giếng nước bằng tấp lô, sâu 3,3m; xây mương nước bằng gạch; làm hàng rào trụ gỗ lười B40 dài 23,3m, cao 1,3m; trồng 02 cây măng cầu ta đang thu hoạch; 01 cây nem.

Ngày 21/7/2015 Ủy ban nhân dân xã hòa giải hộ gia đình ông đồng ý để cho gia đình ông BĐ sử dụng $\frac{1}{2}$ giếng nước tính từ thành giếng trở ra đất là 0.5m. Sau khi xã hòa giải ông về đóng cọc rào giếng để cho gia đình ông BĐ sử dụng nhưng gia đình ông BĐ không đồng ý mà nhổ cọc do ông đóng. Nay hộ gia đình ông yêu cầu hộ ông Nguyễn BĐ phải trả lại cho gia đình ông một phần thửa đất số 03 tờ Bản đồ Dinh Bà diện tích 605,6m² theo trích lục bản đồ địa chính ngày 09/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận. Hộ gia đình ông đồng ý để cho gia đình ông BĐ được quyền sử dụng diện tích đất 68,6m² theo trích lục Bản đồ địa chính ngày 09/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận (Bao gồm $\frac{1}{2}$ diện tích đất giếng nước và diện tích đất đường đi tiếp giáp tỉnh lộ 702). Ông BĐ phải bồi thường trị giá đất cho hộ gia đình ông theo biên bản định giá tài sản ngày 02/8/2017

Đối với tài sản trên đất gồm 2 cây măng cầu ta đang thu hoạch, 1 cây nem, đường mương nước nằm trong diện tích đất phạm vi giếng nước thuộc quyền sở hữu của ông BĐ. Hộ gia đình ông không nhận hàng rào lười B40 ông BĐ tự tháo dỡ, chi phí tháo dỡ ông BĐ phải chịu.

Về chi phí định giá tài sản: Ông đã nộp số tiền 2.786.000đ ông yêu cầu chia hai ông và ông BĐ mỗi bên chịu một nửa.

Đối với yêu cầu của ông BĐ có nội dung: yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 527428 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28/3/2003 cho hộ gia đình ông được quyền sử dụng thửa đất số 3 tờ Bản đồ Dinh Bà hộ gia đình ông không đồng ý.

Ông Nguyễn Đ đại diện theo ủy quyền của Bị đơn ông Nguyễn BĐ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn R Q1, anh Nguyễn R X, anh Nguyễn R Q2 trình bày :

Vào năm 1993 Hợp tác xã giao khoán cho hộ gia đình ông BĐ 6 nhân khẩu (2 vợ chồng và 4 con) 4.800m² đất trồng cây hàng năm khác gồm 3 thửa: Thửa 1 diện tích 2000m², thửa 2 diện tích 1800m², thửa 3 diện tích 1000m² thửa đất này hiện nay Nguyên đơn đang tranh chấp, cùng tọa lạc tại thôn V1, xã V2. Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp

giấy số **12948/QSĐĐ** ngày 15/5/1996 cho hộ gia đình ông BĐ được quyền sử dụng diện tích đất 4.800m². Quá trình sử dụng đất hộ ông BĐ có xây 1 giếng nước bằng gạch tấp lô, trồng 2 cây măng cầu ta bên cạnh giếng nước, 1 cây nem và xây đường mương theo nước, làm hàng rào lưới B40 được thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 30/6/2017 đã sử dụng ổn định đến năm 2007 xảy ra tranh chấp. Đất đang tranh chấp bỏ trống từ năm 2007 đến nay. Đối với thửa đất số 3 hộ ông BĐ được giao khoán 1.000m² nhưng khi giao thì không đo đạc thực tế nên khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện V ghi chú là đất chưa đo đạc. Ông BĐ không mượn thửa đất số 3 tờ Bản đồ Dình Bà diện tích 1.343m² như ông NĐ trình bày. Vì vậy Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trên đất đang tranh chấp có các tài sản Tòa án đã định giá ngày 02/8/2017. Bị đơn và những người có quyền lợi liên quan phía bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Đối với hàng rào lưới B40 Nguyên đơn yêu cầu tháo dỡ. Nếu Tòa án xác định đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của Nguyên đơn, Bị đồng đồng ý tháo dỡ, toàn bộ chi phí tháo dỡ bị đơn chịu.

Đối với tiền chi phí định giá tài sản Nguyên đơn nộp tạm ứng và yêu cầu chia hai bị đơn đồng ý chịu một nửa.

Việc Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông NĐ được quyền sử dụng thửa đất số 03 tờ Bản đồ Dình Bà diện tích 1.343m² cấp chồng lên diện tích đất của Bị đơn. Vì vậy Bị đơn giữ nguyên ý kiến yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông NĐ đối với thửa đất số 03 tờ Bản đồ Dình Bà diện tích 1.343m².

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện V có đơn xin vắng mặt và không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2017/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

* Áp dụng: Điều 101, 102, 103, 189, 190, 206, 212, 218 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2016; Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30/8/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Lê Minh NĐ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn ông Nguyễn BĐ.

Buộc ông Nguyễn BĐ phải tháo dỡ 13,1m hàng rào trụ gỗ lưới B40 cao 1,3m, giá trị còn lại 30% nằm trên phần diện tích 537m² đất trồng cây hàng năm

khác có ký hiệu ABCDEFGHIJ theo trích lục bản đồ địa chính ngày 09/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận toàn bộ chi phí tháo dỡ hàng rào ông BĐ phải chịu.

Buộc hộ ông Nguyễn BĐ phải trả 537m² đất trồng cây hàng năm khác, hiện đang tọa lạc tại thôn V1, xã V2, huyện V, tỉnh Ninh Thuận có ký hiệu ABCDEFGHIJ theo trích lục bản đồ địa chính ngày 09/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận cho hộ ông Lê Minh NĐ.

Hộ ông Lê Minh NĐ được quyền sử dụng 537m² đất trồng cây hàng năm khác do hộ ông Nguyễn BĐ giao trả.

Hộ ông Nguyễn BĐ được quyền sử dụng 68,6m² đất trồng cây hàng năm khác có ký hiệu IHGFLKJ theo trích lục bản đồ địa chính ngày 09/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận và được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất gồm:

01 cây măng cầu, đường kính 20cm.

01 cây măng cầu, đường kính 10cm.

01 cây nem, đường kính 15cm.

01 giếng nước xây gạch tấp lô, dày 10cm, đường kính 5m, sâu 3,3m, diện tích bề mặt giếng 27,9m², giá trị còn lại 60%.

01 mương nước xi măng, rộng 20cm, dài 5m, giá trị còn lại 30%.

01 hàng rào trụ gỗ lười B40, dài 10,2m, cao 1,3m, giá trị còn lại 30%.

Ông Nguyễn BĐ phải bồi thường cho hộ ông Lê Minh NĐ số tiền 2.401.000 đồng trị giá 68,6m² đất.

Về chi phí định giá tài sản: Ông NĐ, ông BĐ mỗi người phải chịu 1.393.000 đồng. Ông NĐ đã nộp đủ. Ông BĐ phải hoàn lại cho ông NĐ số tiền 1.393.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 22/8/2017, ông Nguyễn BĐ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Lê Minh NĐ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn BĐ, giữ y bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn BĐ có ông Nguyễn Đ - Đại diện theo ủy quyền trình bày: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 13/2017/DS-ST ngày 11/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, vì án sơ thẩm xử chưa đúng nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Bị đơn yêu cầu hủy án sơ thẩm nhưng không đưa ra chứng cứ mới để chứng minh. Án sơ thẩm xét xử là phù hợp, có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

Về tố tụng:

Ngày 20/6/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Ninh Thuận có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

Về nội dung vụ án:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 527428 vào sổ cấp giấy số 00303 QSDĐ/275/2003/QĐ do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28/3/2003 thì hộ ông Lê Minh ND được quyền sử dụng 8325m² đất, trong đó có phần diện tích đất 1.343m², thửa đất số 3, tờ bản đồ Dinh Bà, xã V2, huyện V, tỉnh Ninh Thuận. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy số 12948/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 15/5/1996, hộ ông Nguyễn BD được quyền sử dụng 4.800m² đất, trong đó có phần diện tích đất 1.000m², thửa đất số 3 tọa lạc tại thôn V1, xã V2, huyện V, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ Công văn số 959/UBND-NC ngày 10/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện V (bút lục số 89) thì phần đất có diện tích 1.343m² thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ Dinh Bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lê Minh ND và phần đất có diện tích 1.000m² thuộc thửa đất số 3 tọa lạc tại thôn V1, xã V2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn BD thuộc hai thửa riêng biệt. Theo đó, thửa đất số 3 của hộ ông Lê Minh ND phía Bắc giáp thửa đất số 57 của hộ ông Nguyễn R, phía Nam giáp khu mộ; thửa số 3 của ông Nguyễn BD phía Bắc giáp khu mộ rồi đến đất của ông Lê Minh ND, phía Tây giáp đất của ông Dương Nghĩa H1, phía Đông giáp thửa số 61 của bà Nguyễn Thị C và Hứa Thị N. Thửa đất của ông Lê Minh ND, ông Nguyễn BD và ông Dương Nghĩa H1 bao đo chung thành thửa số 58, tờ bản đồ số 28 xã V2.

Theo Thông báo kết quả hòa giải số 44/TB-UBND ngày 29/7/2015 của Ủy ban nhân dân xã V2 và Trích lục bản đồ địa chính ngày 09/8/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận thì phần đất tranh chấp có diện tích 605,6m² thuộc quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ

ông NĐ. Ông Nguyễn BĐ cho rằng Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp chồng phần diện tích đất 1.343m² như trên cho hộ ông NĐ lên phần diện tích đất ông được cấp nên đề nghị huỷ một phần giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông NĐ là không có cơ sở.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2017 (bút lục 104), trên diện tích đất tranh chấp hiện có các tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn BĐ gồm: 01 cây măng cầu, đường kính 20cm; 01 cây măng cầu, đường kính 10cm; 01 cây nem, đường kính 15cm; giếng nước xây gạch tấp lô, dày 10cm, đường kính 5m, sâu 3,3m, diện tích bề mặt giếng 27,9m² giá trị còn lại 60% trong đó có một phần giếng có diện tích 15,7m² thuộc một phần diện tích đất đang tranh chấp; 01 mương nước xi măng, rộng 20cm, dài 5m, giá trị còn lại 30%; 01 hàng rào trụ gỗ lười B40, dài 23,3m, cao 1,3m, giá trị còn lại 30% nằm trên đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 28 xã V2 có ký hiệu IHGFLKJ theo trích lục bản đồ địa chính ngày 09/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ Biên bản xác minh ngày 13/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại Ủy ban nhân dân xã V2, hiện ông BĐ đang sử dụng diện tích đất đang tranh chấp với ông NĐ để làm đường đi vào canh tác trên diện tích khoảng 1.000m² tại thôn V1, nếu Tòa án công nhận cho ông NĐ được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp thì hộ ông BĐ không có lối đi nào khác vào phần đất trên. Giếng nước nằm trên diện tích đất đang tranh chấp là nguồn nước duy nhất phục vụ cho việc sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất 11.000m² của ông BĐ. Theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015: *“Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.... Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*. Xét thấy, hộ ông NĐ đồng ý giao cho bị đơn được quyền sử dụng ½ giếng nước xây trên đất đang tranh chấp và diện tích đất trồng xung quanh giếng nước có tổng diện tích là 68,6m² làm đường đi và yêu cầu ông Nguyễn BĐ đền bù giá trị đất là có căn cứ. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 09/8/2017, 68,6m² đất có giá trị là: 68,6m² x 35.000 đồng/m² = 2.401.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc hộ ông Nguyễn BĐ phải trả cho hộ ông Lê Minh NĐ phần đất có diện tích 537m², tháo dỡ 13,1m hàng rào trụ gỗ lười B40 cao 1,3m, giá trị còn lại 30% nằm trên phần diện tích đất 537m² tranh chấp, chi phí tháo dỡ hàng rào do ông Quang chịu và buộc ông Nguyễn BĐ phải đền bù cho ông Lê Minh NĐ số tiền 2.401.000 đồng là phù hợp quy định của pháp luật. Hộ ông Nguyễn BĐ được quyền sử dụng phần đất có diện tích 68,6m² và sở hữu cá

tài sản do ông Nguyễn BĐ tạo lập gắn liền với phần diện tích đất trên có ký hiệu IHGFLKJ theo trích lục bản đồ địa chính ngày 09/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn BĐ, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện của Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Các phần khác của bản án Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn BĐ phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn BĐ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Áp dụng:

- Điều 147, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 101, 102, 103, 189, 190, 206, 212, 218 và 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.
- Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh NĐ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn BĐ.

1/ Buộc hộ ông Nguyễn BĐ phải trả 537m² đất trồng cây hàng năm khác, hiện tọa lạc tại thôn V1, xã V2, huyện V, tỉnh Ninh Thuận có ký hiệu ABCDEFGHIJ theo trích lục bản đồ địa chính ngày 09/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận cho hộ ông Lê Minh NĐ. Hộ ông Lê Minh NĐ được quyền sử dụng 537m² đất trồng cây lâu năm khác do ông Nguyễn BĐ giao trả.

2/ Buộc ông Nguyễn BĐ phải tháo dỡ 13,1m hàng rào trụ gỗ lười B40 cao 1,3m, giá trị còn lại 30% nằm trên phần diện tích đất trồng cây hàng năm khác có ký hiệu ABCDEFGHIJ theo trích lục bản đồ địa chính ngày 09/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận. Toàn bộ chi phí tháo dỡ hàng rào do ông Nguyễn BĐ phải chịu.

3/ Hộ ông Nguyễn BĐ được quyền sử dụng 68,6m² đất trồng cây lâu năm khác có ký hiệu IHGFLKJ theo trích lục bản đồ địa chính ngày 09/8/2017

của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận và được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất gồm:

01 cây măng cầu, đường kính 20cm.

01 cây măng cầu, đường kính 10cm.

01 cây nem, đường kính 15cm.

01 giếng nước xây gạch tấp lô, dày 10cm, đường kính 5m, sâu 3,3m, diện tích bề mặt giếng 27,9m², giá trị còn lại 60%.

01 mương nước xi măng, rộng 20cm, dài 5m, giá trị còn lại 30%.

01 hàng rào trụ gỗ lười B40, dài 10,2m, cao 1,3m, giá trị còn lại 30%.

4/ Ông Nguyễn BĐ phải đền bù cho hộ ông Lê Minh NĐ số tiền 2.401.000 đồng trị giá 68,6m² đất.

5/ Về chi phí định giá tài sản: Ông Lê Minh NĐ và ông Nguyễn BĐ mỗi người phải chịu 1.393.000 (một triệu ba trăm chín mươi ba nghìn) đồng. Ông NĐ đã nộp đủ. Ông BĐ phải hoàn lại cho ông NĐ số tiền là 1.393.000 (một triệu ba trăm chín mươi ba nghìn) đồng.

Các bên thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành, thi hành không đủ thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Lê Minh NĐ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông NĐ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0011739 ngày 20/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Ninh Thuận.

Bị đơn ông Nguyễn BĐ phải chịu 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn BĐ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số Biên lai thu số 0013826 ngày 19/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

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./.

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Đình Thanh Huỳnh Thanh Duyên

Trần Thị Hòa Hiệp