

Bản án số: 42/2018/DS – PT
Ngày: 22/01/2018
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Bùi Thế Xương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Sương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Đặng Thị Phương Kha – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 361/2017/TLPT- DS ngày 19 tháng 12 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2017/DS – ST ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 354/2017/QĐPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1957 (có mặt);

Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Thị Kim Tuyền – Luật sư văn phòng luật sư Võ Tấn Thành - đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ban quản lý Đình ấp A, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ: ấp A, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo pháp luật của bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1924 – Trưởng ban quản lý đình (đã chết);

Địa chỉ: ấp A1, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1942 – Phó ban quản lý đình;

Địa chỉ: ấp A2, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1932 – Phó ban quản lý đình;

Địa chỉ: ấp A2, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Ngô Văn B, sinh năm 1970 – Thư ký ban quản lý đình;

Địa chỉ: ấp A3, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1936 – Thủ quỹ ban quản lý đình;

Địa chỉ: ấp A, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

6. Ông Trần Bửu T3, sinh năm 1953 – Kiểm soát tài chính ban quản lý đình;

Địa chỉ: ấp A4, xã X1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

7. Ông Trần Văn D, sinh năm 1947 – Thành viên ban quản lý đình;

Địa chỉ: ấp A5, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

8. Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1932 – Thành viên ban quản lý đình;

Địa chỉ: ấp A, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

9. Bà Nguyễn Kim B1, sinh năm 1937 – Thành viên ban quản lý đình;

Địa chỉ: ấp A2, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

10. Ông Phan Văn N, sinh năm 1958 – Thành viên ban quản lý đình;

Địa chỉ: ấp A3, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

11. Ông Nguyễn Văn Â, sinh năm 1960 – Thành viên ban quản lý đình;

Địa chỉ: ấp A1, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

12. Bà Võ Thị Đ1, sinh năm 1930 – Thành viên ban quản lý đình (đã chết);

Địa chỉ: ấp A, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

13. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1930 – Thành viên ban quản lý đình;

Địa chỉ: ấp A, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông T1, ông B, ông H, ông T2, ông T3, bà B1, ông N: là ông Trần Minh T2, sinh năm 1945 (có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã X;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị H2 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X;

Đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Thanh T3 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X.

- Người kháng cáo:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn L;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Trần Minh T2;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Huỳnh Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất là do bà nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn Bé N1 vào năm 1997. Ngày 28 tháng 6 năm 2005 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã X, thành phố B. Thửa đất số 392 là đất thuộc quyền sử dụng của đình ấp A, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Vào năm 2002 Ban quản lý đình do ông Nguyễn Văn C trưởng ban quản lý đình có đến hỏi chồng bà là ông Huỳnh Văn L để xin một phần đất của bà, có chiều dài 15m, ngang 0.65m, diện tích 9.75m² để khi cúng đình có chỗ để bàn ghế tiếp khách. Được chồng bà đồng ý cho sử dụng không thời hạn, không phải cho quyền sử dụng đất. Phần diện tích 9.75m² này hiện vẫn còn nằm trong thửa 135, tờ bản đồ số 2, do bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2005 Ban quản lý Đình đến xin bà thêm 2m² đất để làm nhà vệ sinh nhưng bà không đồng ý. Trong thời gian bà trị bệnh tại bệnh viện thì Ban quản lý Đình tự ý xây nhà vệ sinh một phần nằm trong thửa đất của bà. Khi biết được sự việc bà có đến gặp ông Nguyễn Minh T2 là thủ quỹ của Ban quản lý Đình, nhưng ông T2 cho rằng đình không lấn đất. Bà đến gặp trưởng ấp là ông P để trình bày sự việc, ông P cũng hứa sẽ giải quyết cho bà nhưng không được xem xét nên bà làm đơn gửi đến xã để được giải quyết. Sau thời gian bà nằm viện về thì nhà vệ sinh đã được xây hoàn thành. Nhà vệ sinh có diện tích 2.22m². Mỗi khi cúng đình, nhiều người sử dụng nhà vệ sinh, xả nước thải qua đất bà bốc mùi hôi rất khó chịu. Bà đã nhiều lần yêu cầu Ban quản lý Đình dời nhà vệ sinh, thực hiện đúng như lời hứa ban đầu nhưng Ban quản lý Đình vẫn không di dời nên xảy ra tranh chấp. Đình tự ý làm hàng rào có chiều dài 15m, ngang 0.65m cũng không xin ý kiến bà. Bà chỉ cho Đình phần đất tạm để có chỗ để bà ghé khi tiếp khách chứ không phải cho để làm hàng rào và nhà vệ sinh. Vì Đình đã sử dụng sai mục đích đối với phần đất bà đã cho nên nay bà yêu cầu Tòa án buộc Ban quản lý Đình ấp A, xã X trả lại cho bà phần đất có diện tích 17m² gồm: thửa A, diện tích 9.7m², thửa B diện tích 1.2m², thửa C diện tích 5m² và thửa D diện tích 1.1m² thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Đồng thời tháo dỡ hàng rào và di dời toàn bộ nhà vệ sinh ra khỏi phần đất nói trên để trả lại hiện trạng đất cho bà như ban đầu. Bà không hỗ trợ hay bồi thường chi phí di dời vì Đình tự ý xây thì phải tự tháo dỡ.

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn L trình bày: ông thống nhất với lời trình bày của bà T.

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Trần Minh T2 trình bày:

Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do là hàng rào xây dựng tồn tại từ năm 1997, xây trên đất Đình. Người dân thường gọi là Đình thần ấp A, xã X đã tồn tại trên 100 năm nay. Sau giải phóng người dân tại xã X vẫn giữ được hai lệ cúng hằng năm cho đến hiện nay. Đình đã được tu sửa nhiều lần.

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là mua vào năm 1997 nhưng đến năm 2005 nguyên đơn mới được cấp sổ. Yêu cầu Tòa án xem xét lại quy trình cấp giấy cho nguyên đơn. Tại sao khi Đình xây dựng lại hàng rào nhưng nguyên đơn không có phản đối trong suốt một thời gian dài vậy tức là nguyên đơn đã mặc đơn thừa nhận quyền sử dụng hàng rào của Đình. Đất của Đình trước đây rất rộng, sau này Đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 2, tọa lạc xã X, thành phố B.

Năm 2015 Ban quản lý Đình dự định xây nhà vệ sinh hết phần khoảng trống của hàng rào theo đường thẳng nhưng ông L không cho, nên buộc phải xây xéo cạnh hình tam giác. Vì có sự tranh chấp như vậy nên Ban quản lý Đình quyết định xây nhà vệ sinh ở vị trí khác trên phạm vi hàng rào của Đình, phần đất tranh chấp vẫn còn để trống. Vì vậy nguyên đơn cho rằng Ban quản lý Đình đã xây nhà vệ sinh lấn chiếm và đòi lại đất là vô lý, không có cơ sở. Nguyên đơn cho rằng nhà vệ sinh của Đình nhiều người sử dụng nước thải bốc mùi hôi khó chịu cũng là việc vô lý bởi nhà của nguyên đơn cách xa Đình khoảng 200m. Nguyên đơn cho rằng chỉ cho Đình phần đất tạm để làm chỗ để ghé tiếp khách là không có cơ sở.

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã X, thành phố B là ông Đặng Thanh T3 trình bày:

Nguyên vào năm 2002 do phần hành lang phía sau Đình có chật hẹp khi tổ chức giỗ tổ cúng đình hằng năm nên đại diện Ban quản lý Đình có đến gia đình bà T, ông L xin một phần đất có chiều ngang 0.5m, chiều dài khoảng 15m để tráng nền xi măng (phía sau Đình) để có mặt bằng rộng, tạo điều kiện cho việc tiếp khách khi có cúng đình hằng năm, thì được bà T, ông L đồng ý.

Đến khoảng tháng 7 năm 2015, Ban quản lý Đình ấp A, xã X có vận động được nguồn kinh phí và tiến hành xây dựng nhà vệ sinh trên phần đất của bà T, ông L đã cho để nói rộng khuôn viên Đình trước đây nên gia đình bà T, ông L không đồng ý và phát sinh tranh chấp. Vì bà T cho rằng đất bà cho để làm khuôn viên Đình được rộng rãi, sạch đẹp, còn việc xây dựng nhà vệ sinh sẽ làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường bên đất bà.

Ngày 14 tháng 12 năm 2005 Ủy ban nhân dân xã X có nhận đơn yêu cầu giải quyết của bà T, về việc đòi lại quyền sử dụng đất nêu trên. Ủy ban nhân dân xã có phối hợp các ngành có liên quan tiến hành hòa giải nhiều lần, động viên, thuyết phục các bên cùng nhau thỏa thuận để giữ mối quan hệ tốt giữa Ban quản lý Đình với hộ dân. Kết quả phía bà T, ông L có yêu cầu nếu Ban quản lý Đình đồng ý di dời nhà vệ sinh sang vị trí khác (ngoài phần đất mà gia đình bà cho làm khuôn viên Đình), thì gia đình bà sẽ cho giữ nguyên hiện trạng, không đòi lại phần đất mà gia đình bà đã cho trước đây. Phía Ban quản lý Đình ấp A kiên quyết không

di dời nhà vệ sinh sang vị trí khác. Vì Ban quản lý Đình cho rằng phần đất gia đình bà T đã cho rồi thì thuộc quyền sử dụng của Đình, bà T không được quyền yêu cầu di dời.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã đưa vụ án ra xét xử, tại bản án số: 161/2017/DSST ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã tuyên:

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 256, 305 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh Văn L.

Buộc Ban quản lý Đình ấp A, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre trả cho bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn L phần đất tranh chấp có diện tích 17m² theo kết quả đo đạc ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre gồm: thửa A, diện tích 9.7m², thửa B diện tích 1.2m², thửa C diện tích 5m² và thửa D diện tích 1.1m², thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre bằng giá trị với số tiền 17.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc định giá, án phí và quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Ngày 11 tháng 10 năm 2017 bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn L có đơn kháng cáo.

Ngày 15 tháng 10 năm 2017 ông Trần Minh T2 có đơn kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị T trình bày: ông, bà kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 161/2017/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, bà, buộc Ban quản lý Đình ấp A trả lại cho ông bà phần đất có diện tích 17m², thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Buộc Ban quản lý Đình ấp A tháo dỡ phần khuôn viên hàng rào, nhà vệ sinh trên diện tích đất 17m², để trả lại đất cho nguyên đơn như hiện trạng ban đầu. Ông bà không đồng ý hỗ trợ hay bồi thường chi phí di dời. Ông bà không đồng ý nhận đất bằng giá trị với lý do: có căn cứ chứng minh đây là phần đất nguyên đơn cho Ban quản lý Đình sử dụng tạm, nay Ban quản lý Đình có ý chiếm, sử dụng và sử dụng không đúng mục đích nên nguyên đơn có quyền đòi lại tài sản. Phần đất xây nhà vệ sinh đang tranh chấp là mặt tiền thửa đất của nguyên đơn nên ảnh hưởng đến vấn đề môi trường, ảnh hưởng đến mỹ quan khuôn viên nhà của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là luật sư Phạm Thị Kim Tuyến trình bày: kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ, chứng cứ là ý kiến Ban quản lý Đình thừa nhận phần đất này là đất mượn và đồng ý di dời nhà vệ sinh tại Ủy ban nhân dân xã X ngày 09 tháng 6 năm 2016. Ngày 28 tháng 6 năm 2005 bà T được Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Và giấy chứng nhận ngày 22 tháng 11 năm 2006 của Ủy ban thị xã Bến Tre cấp cho Đình. Phần đất tranh chấp nằm trên thửa 135 tờ bản đồ số 02 của bà T, ông L, nếu đất trên của Đình thì vì sao Đình không đăng ký từ năm 2006, cùng với thửa đất của Đình. Nguyên đơn chỉ cho Đình mượn sử dụng làm nơi đặt bàn tiếp khách vào các ngày cúng lớn chứ không cho sử dụng luôn, ông Đặng Thanh T3 là người đại diện ủy quyền của Ủy ban xã X đã xác nhận đất tranh chấp của bà T cho Ban quản lý Đình sử dụng tạm, bà T, ông L đã có thiện chí trong hòa giải chỉ yêu cầu Ban quản lý Đình di dời nhà vệ sinh thì ông bà sẽ cho Đình quản lý sử dụng đất này không đòi lại nhưng Ban quản lý Đình không đồng ý di dời. Ông Trần Văn P là trưởng ấp xác nhận bà T đã đến yêu cầu Ban quản lý Đình không được tiếp tục xây dựng khi Ban quản lý Đình đang xây dựng nhà vệ sinh. Thực tế nếu đất tranh chấp của Đình thì vì sao khi sử dụng thì phải xin bà T, ông L. Do đó, có cơ sở xác định Ban quản lý Đình đã bội tín cố ý chiếm dụng và sử dụng không hợp pháp phần đất tranh chấp đất của nguyên đơn. Như vậy, Ban quản lý Đình phải trả lại đất tranh chấp là đúng quy định, không thể quy đổi thành tiền khi vật còn nguyên hiện trạng ban đầu. Đối với kháng cáo của bị đơn, đề nghị bác kháng cáo của bị đơn. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Ban quản lý Đình trả cho nguyên đơn diện tích 17m² thửa 135 tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre, buộc Ban quản lý Đình tháo dỡ hàng rào và nhà vệ sinh trả lại đất cho nguyên đơn như hiện trạng ban đầu.

Theo đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ban quản lý Đình ấp A, xã X là ông Trần Minh T2 trình bày:

Ông kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 161/2017/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre giải quyết lại theo thủ tục chung.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu cho rằng: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung: có căn cứ cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của nguyên đơn cho Ban quản lý Đình sử dụng với mục đích làm nơi tiếp khách khi Đình có lễ hội chứ không phải cất cho luôn phần diện tích này. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đối với kháng cáo của bà T, ông L không đồng ý nhận giá trị phần đất tranh chấp là có căn cứ. Vì vậy, cần sửa bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả cho bà T, ông L phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, phần tường rào khi Ban quản lý Đình xây dựng được sự đồng ý của nguyên đơn nên cần buộc nguyên đơn bồi thường giá trị cho Ban quản lý Đình theo kết quả định giá, còn phần nhà vệ sinh khi xây dựng không được sự đồng ý của nguyên đơn nên không phải bồi thường. Kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ban quản lý Đình ấp A, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm số 161/2017/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Ban quản lý Đình ấp A, xã X, thành phố

B, tỉnh Bến Tre tháo dỡ hàng rào, nhà vệ sinh trả cho nguyên đơn diện tích 17 m² thửa 135 tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn L, ông Trần Minh T2 và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 17m² theo kết quả đo đạc ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre gồm: thửa A diện tích 9.7m², thửa B diện tích 1.2m², thửa C diện tích 05m² và thửa D diện tích 1.2m² thuộc một phần thửa 135, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Đất có nguồn gốc của bà Huỳnh Thị T mua của ông Trương Văn Bé N1 vào năm 1997, được Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre (nay là thành phố Bến Tre) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28 tháng 6 năm 2005.

Theo nguyên đơn trình bày vào năm 2002, đại diện Ban quản lý Đình ấp A là ông Nguyễn Văn C có đến nhà bà T, ông L xin một phần đất có chiều ngang 0.5m, dài 15 m để tráng nền xi măng, tạo điều kiện cho việc tiếp khách khi cúng Đình hằng năm, thì được gia đình bà T, ông L đồng ý cho sử dụng không thời hạn. Đến năm 2015 Ban quản lý Đình đến xin bà T thêm 02m² đất làm nhà vệ sinh nhưng bà không đồng ý. Trong thời gian bà điều trị bệnh tại bệnh viện thì đến tháng 7 năm 2015 Ban quản lý Đình tự ý xây nhà vệ sinh nằm trong thửa đất của bà T. Do Ban quản lý Đình ấp A đã sử dụng sai mục đích đối với phần đất đã cho nên nay nguyên đơn yêu cầu Ban quản lý Đình ấp A, xã X trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 17m². Đồng thời tháo dỡ hàng rào và di dời toàn bộ nhà vệ sinh ra khỏi phần đất nói trên để trả lại hiện trạng đất cho nguyên đơn như ban đầu. Tuy nhiên, lời trình bày này của nguyên đơn không được phía bị đơn thừa nhận. Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Trần Minh T2 trình bày rằng hàng rào của Đình đã xây dựng từ năm 1995, trên đất của Đình. Phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của Đình, nằm trong diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 395m² thửa 392, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn cho rằng Ban quản lý Đình xây dựng nhà vệ sinh lấn chiếm đất của nguyên đơn là vô lý.

Thấy rằng, Ban quản lý Đình ấp A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng phần đất tranh chấp là của Đình nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tại biên bản hòa giải ngày 07 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân xã X, thành phố B (bút lục 21, 22) đại diện Ban quản lý Đình là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Minh T2 thừa nhận rằng trước đây bà T, ông L có cho Đình một phần đất để làm hàng rào và nhà vệ sinh nhưng nay bà T, ông L đòi lại thì Ban quản lý Đình không trả. Và tại biên bản hòa giải ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân xã X (bút lục 141, 142) đại diện Ban quản lý Đình là ông Nguyễn Văn C trình bày: “năm 2004 Ban quản lý Đình có xin vợ chồng ông

L một phần đất để làm hàng rào, khuôn viên Đình. Việc xây dựng nhà vệ sinh không có thông qua gia đình ông L và cũng có khắc phục những phần mà vợ chồng ông L yêu cầu”. Và theo lời trình bày của đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã X là ông Đặng Thanh T3 thì “vào năm 2002 do phần hành lang Đình chật hẹp khi tổ chức các lễ hội nên Ban quản lý Đình có đền gia đình bà T xin một phần đất có chiều ngang 0.5m, chiều dài 15m để làm mặt bằng tiện lợi cho việc tiếp khách và được gia đình bà T đồng ý. Đến tháng 7 năm 2015 Ban quản lý Đình có vận động nguồn kinh phí và tiến hành xây dựng nhà vệ sinh nhưng không được gia đình bà T đồng ý nên phát sinh tranh chấp”. Do đó có căn cứ cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà T, ông L.

Theo kết quả đo đạc ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre thì diện tích đất của thửa 392, tờ bản đồ số 02 (chưa tính phần diện tích đất tranh chấp) là 404.2m² tăng 09m² so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những chứng cứ trên có căn cứ cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của nguyên đơn đã cho bị đơn sử dụng vào năm 2002. Việc gia đình bà T đồng ý cho Ban quản lý Đình sử dụng phần đất nêu trên là dùng làm nơi tiếp khách khi Đình có lễ hội, không đồng nghĩa với việc bà T, ông L cắt cho luôn phần diện tích đất này. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

Do phần đất này nguyên đơn đã cho Ban quản lý Đình sử dụng tạm, nay Ban quản lý Đình có ý chiếm, sử dụng và sử dụng không đúng mục đích nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Ban quản lý Đình trả lại phần đất tranh chấp là có căn cứ.

Thấy rằng, vật kiến trúc trên đất là một nhà vệ sinh kết cấu vách tường và hàng rào lưới B40 xây dựng kiên cố, chân xây tường, cột bê tông cốt thép. Hơn nữa phần đất xây dựng nhà vệ sinh là mặt tiền thửa đất của nguyên đơn nên có ảnh hưởng đến môi trường và mỹ quan đối với căn nhà của nguyên đơn. Và việc bị đơn xây dựng nhà vệ sinh trên đất không được sự đồng ý của nguyên đơn và mâu thuẫn phát sinh từ việc Đình xây dựng nhà vệ sinh do đó nếu để nhà vệ sinh tồn tại sẽ không giải quyết được sự mâu thuẫn giữa Đình với nhân dân. Và các công trình phụ này nằm tách biệt bên ngoài, nên việc tháo dỡ, di dời không ảnh hưởng đến kết cấu và sự tôn nghiêm thờ cúng của Đình. Do đó, Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 17m² với số tiền 17.000.000 đồng là chưa đánh giá toàn diện chứng cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn. Cấp phúc thẩm cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn L, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Ban quản lý Đình ấp A, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre trả cho bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn L phần đất tranh chấp có diện tích 17m², thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Đối với kháng cáo của bà T, ông L không đồng ý bồi thường chi phí di dời cho Ban quản lý Đình, thấy rằng, theo sự thừa nhận của nguyên đơn có căn cứ cho rằng khi Ban quản lý Đình xây dựng tường rào là được sự đồng ý nên cần

buộc nguyên đơn bồi thường giá trị tường rào lại cho Ban quản lý Đình theo giá Hội đồng định giá đã định với số tiền 2.845.800 đồng. Bà T, ông L được quyền sử dụng hàng rào dài 15.3m, cao 02m nằm trên đất tranh chấp.

Đối với nhà vệ sinh được xây dựng trên đất tranh chấp, thấy rằng khi Ban quản lý Đình xây dựng nhà vệ sinh không được sự đồng ý của nguyên đơn nên không buộc nguyên đơn bồi thường giá trị nhà vệ sinh cho Ban quản lý Đình và buộc Ban quản lý Đình tháo dỡ, di dời nhà vệ sinh ra khỏi phần đất tranh chấp.

[2] Đối với kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bị đơn Ban quản lý Đình ấp A là ông Trần Minh T2, thấy rằng, có căn cứ cho rằng đất có nguồn gốc của nguyên đơn cho bị đơn sử dụng tạm, nên kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Do kháng cáo được chấp nhận nên bà T, ông L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Minh T2 phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Căn cứ vào các 688, 259 Bộ luật Dân sự năm 2005; Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 256, 305 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn L.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Minh T2.

Sửa bản án sơ thẩm số: 161/2017/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh Văn L.

Buộc Ban quản lý Đình ấp A, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre trả cho bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn L phần đất tranh chấp có diện tích 17m² theo kết quả đo đạc ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre gồm: thửa A, diện tích 9.7m², thửa B diện tích 1.2m², thửa C diện tích 5m² và thửa D diện tích 1.1m², thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ thửa đất kèm theo).

Buộc bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn L bồi thường giá trị hàng rào lại cho Ban quản lý Đình theo giá Hội đồng định giá đã định với số tiền 2.845.800 đồng

(Hai triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm đồng). Bà T, ông L được quyền sử dụng hàng rào nằm trên đất tranh chấp.

Đối với nhà vệ sinh được xây dựng trên đất tranh chấp, buộc Ban quản lý Đình tháo dỡ, di dời nhà vệ sinh ra khỏi phần đất tranh chấp.

2. Chi phí đo đạc định giá: Ban quản lý Đình ấp A, xã X, thành phố B, tỉnh Bến Tre phải chịu số tiền 1.350.000 đồng (một triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng) và có nghĩa vụ trả lại số tiền nêu trên cho bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn L.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền thì còn phải chịu lãi suất chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ban quản lý Đình ấp A có nghĩa vụ chịu số tiền 200.000 đồng.

Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Bến Tre có trách nhiệm hoàn lại số tiền 455.000 đồng (bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng) cho bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn L theo các biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí số 0000339 ngày 24/11/2016 và biên lai thu số 0011369 ngày 30/8/2017.

4. Án phí dân sự phúc thẩm ông Trần Minh T2 phải chịu số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ theo biên lai thu số 0013147 ngày 17 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Bến Tre.

Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Bến Tre có trách nhiệm hoàn lại bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Văn L số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0013118 ngày 13 tháng 10 năm 2017.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre(1b);
- TAND thành phố Bến Tre (1b);
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre (1b);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp(3b).

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Ngọc Hương