TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 195/2017/DS-PT
Ngày 19 - 12 - 2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vương Minh Tâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hòa

Ông Nguyễn Thành Đăng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Cường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DSST các ngày 04 và ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 304/2017/QĐ - PT ngày 22 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Chùa T.

Địa chỉ: Số 64, đường 30/4, phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp là ông Trần Quốc M, sinh năm 1966, có mặt.

Địa chỉ: Số 34 đường 30/4 phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chùa T là Luật sư Trần Chính T của Văn phòng Luật sư B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Đỗ Vĩnh H, sinh năm 1972, có mặt.

Địa chỉ: Số 4/11 đường T, khóm 3, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Vĩnh H là Luật sư Tô Vĩnh H của Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Vĩnh H là Luật sư Phan Duy V của Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:*

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1937, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B là ông Đỗ Vĩnh H, sinh năm 1972, có mặt (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2014)

Cùng địa chỉ: Số 4/11 đường T, khóm 3, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Ủy ban nhân dân thành phố V.

Địa chỉ: Số 79 đường 30/4 phường 1, Thành phố V, Tỉnh Vĩnh Long
Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung K - Chủ tịch, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:*

Bị đơn Đỗ Vĩnh H kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08/10/2014 của Chùa T trình bày:

Chùa T có quản lý phần đất sử dụng làm khu nghĩa địa tại khóm 3, phường 4, thành phố V. Trước đây phần đất này giao cho bà Nguyễn Thị B quản lý và Chùa có cho bà B cất nhà ở trên đất của Chùa là diện tích đất hiện có căn nhà của bà B đang sinh sống tại số 4/11, khóm 3, phường 4, thành phố V. Phần đất này bà B đã được cấp giấy chứng nhận và Chùa không có tranh chấp. Riêng đối với thửa đất số 82 nằm giáp ranh với thửa đất 102 bà B được cấp quyền sử dụng là do bà B tự ý chiếm dụng thêm và lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/2011 thuộc thửa số 82 tờ bản đồ số 30, diện tích 54,9m^2 loại đất nghĩa địa. Ngày 31/10/2011, bà B tiếp tục lập hợp đồng tặng cho con trai Đỗ Vĩnh H thửa đất số 82 nêu trên.

Chùa T không chiết thửa tặng cho hoặc chuyển nhượng đất cho bà B, ông H thửa đất số 82 cho nên việc bà B và ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không hợp pháp. Nay Chùa T yêu cầu ông Đỗ Vĩnh H và bà Nguyễn Thị B phải giao trả lại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 30, diện tích 54,9m^2 cho Chùa T và căn nhà bếp gắn liền thửa đất trên cho Chùa; Hủy một phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất nêu trên do UBND thành phố V cấp không đúng pháp luật; Buộc ông H phải di dời cây trồng, tháo dỡ hàng rào, mái tol nhà 4/11 và ống nước để giao trả lại quyền sử dụng đất cho Chùa T. Chùa T tự nguyện hỗ trợ ông H di dời là 2.000.000 đồng.

Bị đơn ông Đỗ Vĩnh H trình bày như sau:

Thửa đất số 82 tờ bản đồ 30, diện tích 54,9m^2 là của cha ông Hưng tên Đỗ Phước H quản lý sử dụng từ năm 1966, trước năm 1966 đất này là của Hội người Quãng triệu giao cho ông H trông coi gìn giữ và cất nhà sinh sống không có hưởng lương. Hội Quãng triệu là một sắc tộc người Hoa, là người Quãng Đông - Trung Quốc. Hiện nay nghĩa địa Quãng triệu vẫn do Chùa T quản lý. Khi Hội giao thì không có làm giấy tờ văn bản nào. Hội chỉ giao đất và ông H cất nhà ở để giữ nghĩa trang. Ông H đã sinh sống trên phần đất này từ năm 1966 đến năm 1997 thì ông H chết.

Năm 2001 - 2002, Hội người Hoa khiếu nại yêu cầu thu hồi đất 76 hộ dân trong đó có đất của ông H và Ủy ban thị xã V đã giải quyết bác đơn của Hội người Hoa bằng quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 14/01/2002 của Ủy ban nhân dân thị xã V. Tuy nhiên trong quyết định không nói rõ bác đơn khiếu nại đối với thửa đất nào mà chỉ ghi ông H ngụ tại số 4/11 khóm 3, phường 4, thành phố V. Căn nhà số 4/11 khóm 3, phường 4, thành phố V tọa lạc tại thửa đất số 102, có tài sản gồm một căn nhà lớn và một căn nhà bếp. Năm 2007, Hội Quãng triệu và ông H thống nhất cắm cọc giáp ranh thửa đất số 82 và đến năm 2011 thì bà B mới đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 82. Sau khi được cấp giấy thì bà B lập hợp đồng tặng cho ông H phần đất này. Khi được tặng cho là loại đất nghĩa trang nghĩa địa nhưng đến ngày 25/9/2013 thì ông H đã chuyển mục đích sử dụng là đất ở đô thị. Phần đất này hiện nay do ông H quản lý sử dụng vào mục đích nhà ở, do đó ông H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trên phần đất thửa 82 có các tài sản gồm một nhà bếp cũ do ông H xây dựng năm 1966, diện tích khoảng 20m^2 vách tường, cột bê tông, mái tole, nền xi măng và một nhà bếp do ông xây

dựng năm 2009 diện tích khoảng 09m^2 vách tole, mái tole, nền gạch men. Ngoài ra trên đất còn có cây do ông trồng gồm: 01 cây mận, 01 cây ổi, 02 cây mai vàng. Trên đất không có mộ và cũng không còn tài sản nào khác. Phần đất này ông H đã rào bằng lưới B40. Ông H còn là người đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị B thống nhất với ý kiến ông H đã trình bày.

Tại Tòa, ông H giữ nguyên ý kiến đã trình bày về việc không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cung cấp biên bản bàn giao ngày 17/3/2017 của UBND phường 4, thành phố V về việc lập biên bản thỏa thuận giao tài sản vật kiến trúc, mồ mã, hài cốt của nghĩa địa Chùa Thiên Hậu liên quan đến thửa đất số 157 và nộp đơn yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ xác minh việc thỏa thuận của đại diện Chùa T với ông H về việc rút đơn khởi kiện đối với vụ án này liên quan đến tranh chấp thửa đất số 82.

Người liên quan UBND thành phố V trình bày:

Tại công văn 373/UBND-NC ngày 28/7/2015 UBND thành phố V cung cấp (bút lục 126): Phần đất ông Đỗ Phước H được giải quyết theo quyết định số 05/QĐ.UB ngày 14/01/2002 của UBND Thị xã V là thửa đất số 102, diện tích 142.2m^2 tọa lạc tại phường 4, thành phố V, năm 2004 bà Nguyễn Thị B kê khai đăng ký được UBND Thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 115482 ngày 13/5/2014 đến năm 2010 bà B tặng cho thửa đất 102 cho ông H.

Thửa đất số 82, diện tích 54,9m^2 tờ bản đồ 30 tọa lạc tại phường 4, thành phố V, UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất số BĐ 950645 cho bà B, ngày 31/11/2011 bà B tặng cho ông H, ngày 13/12/2011 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 871644. Thửa đất số 82 không phải là thửa đất được giải quyết theo quyết định số 05/QĐ.UB ngày 14/01/2002 của UBND Thị xã V.

UBND thành phố V cũng xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 871644 được UBND thành phố V cấp cho ông H ngày 13/12/2011 tại thửa đất số 82, diện tích 54,9m^2 tờ bản đồ 30 tọa lạc tại phường 4, thành phố V là trái với quy định của pháp luật.

Tại công văn số 438/UBND-NC ngày 27/8/2015, UBND Thành phố V xác định (bút lục 124): Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 871644 ngày 13/12/2011 thuộc thửa số 82, diện tích 54.9m^2, tờ bản đồ 30 toạ lạc

tại phường 4, thành phố V cho ông H là trái với quy định của pháp luật. Bởi vì: phần đất thửa số 82, diện tích 54,9m^2, tờ bản đồ 30 có nguồn gốc là của nghĩa địa bổn bang, trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B thì các thông báo niêm yết ký giáp cận thửa đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V không thể hiện được đại diện Hội người hoa có nhận thông báo niêm yết ký giáp cận thửa đất, do đó việc ông Trần Văn T cán bộ địa chính phường 4 xác nhận trong thời gian niêm yết không có tranh chấp là chưa có cơ sở và việc UBND phường 4 thành phố V xác nhận vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/8/2011 của bà B "là đất gốc sử dụng từ năm 1966 đến nay ổn định không tranh chấp phù hợp với quy hoạch" và tường trình nguồn gốc đất ngày 09/8/2011 "nguồn gốc quản lý sử dụng từ năm 1966 đến nay ổn định không tranh chấp như đơn trình bày là đúng" là chưa chính xác vì theo các tư liệu địa chính thì phần đất thửa số 82, tờ bản đồ số 30, diện tích 54,9m^2 tọa lạc tại khóm 3 phường 4 thành phố V là của nghĩa địa Bổn bang.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2017/DSST các ngày 04 và ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố V xử, quyết định:

Căn cứ Điều 256, 599, 688 Bộ luật Dân sự; Điều 95, 102, 105 và 203 Luật đất đai năm 2013, tuyên xử:

1. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chùa T.

- Công nhận quyền sử dụng đất thửa số 82, tờ bản đồ 30, diện tích 54.9m^2, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 3 phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long của Chùa T và tài sản gắn liền sử dụng đất là căn nhà (nguyên đơn và bị đơn gọi là nhà bếp) có diện tích ngang 3.6m x dài 4.5m, có cấu trúc BTCT, nền láng xi măng, mái tole (kèm theo Trích do bản đồ địa chính khu đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V).

- Hủy một phần quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 13/12/2011 của UBND thành phố V về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Vĩnh H địa chỉ số 4/11, đường Trần Phú, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long thửa đất số 82, tờ bản đồ 30, diện tích 54,9m^2, toạ lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Chùa T thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Đỗ Vĩnh H phải di dời tài sản của ông H để giao trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 82, tờ bản đồ 30, diện tích 54,9m^2 cho Chùa T gồm: 01 cây mai vàng, 01 cây mai trắng, 01 cây mận, 01 cây ổi, 06 chậu kiểng nhỏ loại 03 tấc trồng cây mai trắng, 01 chuồng gà khung gỗ lưới sắt và 01 chuồng ngỗng khung sắt lưới B40; tháo dỡ hàng rào lưới B40 có diện tích dài 7.5m x ngang 1,7m; tháo dỡ một phần mái tol phía sau nhà 4/11 T phường 4 thành phố V tỉnh Vĩnh Long đối với phần che trên quyền sử dụng đất thửa đất số 82 có diện tích ngang 0.5m x dài 03m và 01 ống nước có chiều dài 2.5m.

- Ghi nhận sự tự nguyện của Chùa T do ông M đại diện hỗ trợ ông Đỗ Vĩnh H số tiền di dời là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Kể từ khi người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án mà người bị thi hành không thực hiện nghĩa vụ thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo qui định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Áp dụng Điều 144 và 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 27 Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án:

- Buộc ông Đỗ Vĩnh H phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Chùa T số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) đã nộp ngày 11/10/2014 theo biên lai thu số 022692 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố V.

- Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản: Buộc ông Đỗ Vĩnh H phải chịu 1.447.000 đồng (Một triệu bốn trăm bốn mươi bảy ngàn đồng) tiền chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản. Chùa T đã nộp tạm ứng số tiền chi phí nêu trên nên ông H có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho Chùa T số tiền trên.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 21/4/2017 bị đơn Đỗ Vĩnh H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn chùa T yêu cầu đòi lại thửa đất 82, diện tích 53,7m^2 đất tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V, công nhận quyền sở hữu căn nhà bếp cho bị đơn.

Ngày 08/9/2017 bị đơn Đỗ Vĩnh H có đơn yêu cầu xem xét thẩm định trên phần đất tranh chấp.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2017 thể hiện:

Phần đất thửa số 82, tờ bản đồ 30, diện tích 54,9m^2, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 3 phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long hiện có căn nhà bếp lót gạch men, diện tích khoảng 9m^2, đòn tay cây, mái lợp tole.

Ngày 03/10/2017 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Chùa T là ông Trần Quốc M có đơn yêu cầu đo đạc và định giá lại phần đất tranh chấp.

Tại biên bản khảo sát, đo đạc và định giá tài sản không thành ngày 02/11/2017 bị đơn Đỗ Vĩnh H không đồng ý cho khảo sát đo đạc và định giá tài sản phần đất thửa số 82, tờ bản đồ 30, diện tích 54,9m^2, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 3 phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, còn người đại diện theo ủy quyền của Chùa T là ông Trần Quốc M thì không có ý kiến.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Đỗ Vĩnh H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn chùa T yêu cầu đòi lại thửa đất 82, diện tích 53,7m^2 đất tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V, công nhận quyền sở hữu căn nhà bếp cho bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H không cung cấp thêm chứng cứ nào mới, ông H xác định gia đình ông đã ở trên phần đất này từ năm 1966 đến nay và Nhà nước đã công nhận QSD đất thửa 82 cho ông, nên ông xác định phần đất thửa số 82 ông sử dụng là hợp pháp. Phần đất thửa số 82 là của ông H là cha ông để lại, nhà bếp trên thửa số 82 là tài sản chung của vợ chồng ông, tòa cấp sơ thẩm không đưa các con ông H và vợ của ông vào tham gia tố tụng là chưa chính xác.

Tại phiên tòa ông H xác định đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 82 và bà B là mẹ ông đã cho ông hợp pháp. Do đó, phía ông H không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với hàng rào lưới B40 là ngang 7,5m; dài 7,5m.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và lý do kháng cáo của bị đơn Đỗ Vĩnh H; về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Xét thấy tại phiên tòa bị đơn không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo, ngày 02/11/2017 Tòa án tiến hành khảo

sát, đo đạc và định giá nhưng phía gia đình ông H không đồng ý nên không tiến hành khảo sát, đo đạc, định giá được. Do vậy, phía gia đình ông H không hợp tác nên hậu quả pháp lý phía gia đình ông H phải chịu. Do đó, buộc ông Đỗ Vĩnh H phải tháo dỡ và di dời căn nhà bếp tạm nền lót gạch men, diện tích khoảng 9m^2, đòn tay cây, mái lợp tole tại phần đất thửa số 82, tờ bản đồ 30, diện tích 54,9m^2, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 3 phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Tại phiên tòa phúc thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của đại diện Chùa T đồng ý hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời căn nhà bếp tạm nêu trên cho phía ông H với số tiền là 5.000.000 đồng vì vậy đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Đỗ Vĩnh H trình bày: Thửa đất số 82 gia đình ông H đã sử dụng ổn định liên tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 82. Buộc bị đơn trả lại phần đất thửa 82 cho chùa là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H. Sửa án sơ thẩm.

Nguyên đơn Chùa T có ông Trần Quốc M là người đại diện hợp pháp trình bày: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo này. Buộc ông H tháo dỡ căn nhà bếp tạm 9m^2 đồng thời chùa T hỗ trợ số tiền di dời tăng lên là 5.000.000 đồng.

Ý kiến Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Chùa T trình bày: án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố V xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử, bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá nhận định về kháng cáo, các tình tiết của vụ án, việc giải quyết, xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: nguyên đơn Chùa T và bị đơn Đỗ Vĩnh H được Tòa án triệu tập hợp lệ. Xét đơn kháng cáo của bị đơn Đỗ Vĩnh H là còn trong hạn luật định, đã đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Đỗ Vĩnh H đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn chùa T về việc yêu cầu đòi lại phần đất thửa số 82, diện tích 53,7m^2 tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V, công nhận quyền sở hữu căn nhà bếp cho bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 82 tờ bản đồ số 30, diện tích 54,9m^2 tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V theo tư liệu địa chính tại Chứng thực lưu trữ địa chính số 534/CTLT-TTCNTT ngày 08/4/2014 (bút lục 19) ghi nhận là đất nghĩa địa do nghĩa địa Bổn bang kê khai trong sổ mục kê đất. Tư liệu địa chính đã ghi nhận thửa 82, tờ bản đồ 30, diện tích 5148.1m^2 loại đất nghĩa địa. Năm 2007 được tách ra 02 thửa 157, diện tích 5061.9m^2 loại đất nghĩa địa đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chùa T, thửa 82 còn lại diện tích 54.9m^2, loại đất nghĩa địa do bà B quản lý sử dụng. Năm 2011, bà B xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào tường trình nguồn gốc đất có xác nhận của UBND phường 4, thành phố V đã xác nhận nguồn gốc đất được bà B sử dụng từ năm 1966 đến nay ổn định không tranh chấp nên bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 82. Sau đó Chùa T khiếu nại việc cấp giấy nêu trên, Phòng Tài nguyên môi trường có văn bản số 77/BC-PTNMT ngày 12/6/2014 kiến nghị UBND thành phố V giao cơ quan Thanh tra thẩm tra lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B (đã chuyển cho con trai Đỗ Vĩnh H). Ngày 03/9/2014, Thanh tra thành phố V có văn bản số 58/BC-TTr kết quả thẩm tra xác định: UBND phường 4 thành phố V xác nhận vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền quyền sử dụng đất ngày 09/8/2011 của bà B và tờ tường trình nguồn gốc đất của bà B "nguồn gốc quản lý sử dụng từ năm 1966 đến nay ổn định không có tranh chấp" là chưa chính xác, vì theo tư liệu địa chính thì phần đất thửa 82 là của nghĩa địa Bổn bang. Mặc khác, trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B thì các thông báo niêm yết ký giáp cận thửa đất không thể hiện được đại diện Hội người hoa có nhận được thông báo, do đó việc ông Trần Văn T cán bộ địa chính phường 4 xác nhận trong thời gian niêm yết không có tranh

chấp là chưa có cơ sở. Trên cơ sở báo cáo của Thanh tra thành phố V, UBND thành phố V có văn bản trả lời cho đại diện Chùa T biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B là trái quy định pháp luật. Quá trình sử dụng đất, bà Nguyễn Thị B và ông Đỗ Vĩnh H cũng không chứng minh được thửa đất này được Chùa T tặng cho hoặc do chuyển nhượng mà có được.

[2.2] Xét việc ông H cho rằng thửa đất 82 được giải quyết bằng quyết định số 05/QĐ.UB ngày 14/01/2002 của UBND Thị xã V nhưng ông H không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh thửa đất 82 đã được cơ quan thẩm quyền giải quyết công nhận theo quyết định nêu trên. Trong khi đó tại Điều 1 của Quyết định số 05/QĐ.UB ngày 14/01/2002 của UBND Thị xã V giải quyết có nội dung: "Giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp giữa Hội người Hoa TXVL với 76 hộ dân. Giao Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phường 4 xác định diện tích sử dụng thực tế của các hộ để xét cấp và đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo đúng quy định hiện hành cho 76 hộ dân". Căn cứ văn bản số 373/UBND-NC ngày 28/7/2015 của UBND thành phố V xác định phần đất ông Đỗ Phước H được giải quyết trong quyết định số 05/QĐ.UB ngày 14/01/2002 của UBND Thị xã V là thửa đất số 102, diện tích 142.2m^2, tọa lạc tại phường 4, thành phố V. Năm 2004, bà B kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và hiện trạng sử dụng thực tế theo quyết định nêu trên.

Như vậy, căn cứ xác định quyết định số 05/QĐ.UB ngày 14/01/2002 của UBND Thị xã V đã giải quyết đối với thửa đất số 102 chứ hoàn toàn không giải quyết tranh chấp đối với thửa đất số 82. Tại tòa, ông H cũng thừa nhận trên phần đất thửa đất số 102, diện tích 142.2m^2, tọa lạc tại phường 4, thành phố V có căn nhà do ông Đỗ Phước H xây dựng năm 1966 để ở khi ông H đến cư ngụ tại phần đất này, việc ông H có xây dựng nhà để ở trên thực tế khi giải quyết tranh chấp tại quyết định số 05/QĐ.UB ngày 14/01/2002 của UBND Thị xã V đã được cơ quan thẩm quyền xem xét giải quyết và công nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế sử dụng, mặc khác ông H cũng không đưa ra tài liệu chứng cứ chứng minh căn nhà đang tồn tại trên thửa đất 82 là do ông H xây dựng và ngoài căn nhà trên thửa đất 102 thì ông H còn xây dựng nhà bếp trên thửa 82. Trên thực tế căn nhà trên thửa đất 82 tồn tại độc lập và phần đất này có nguồn gốc từ nghĩa địa Bổn bang giao cho ông H và bà B trong coi quản lý, qua xem xét thẩm

định tại chỗ của cấp sơ thẩm, căn cứ vào màu sắc, kiến trúc có cơ sở xác định căn nhà này là một trong quần thể kiến trúc của Chùa T cho nên việc ông H xác định căn nhà trên thửa đất 82 của gia đình ông là không đủ căn cứ.

Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên đủ căn cứ để xác định UBND Thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 82, tờ bản đồ số 30, diện tích 54,9m^2 cho bà B là chưa đúng quy định pháp luật, dẫn đến bà B chuyển tặng cho con là ông H và ông H đăng ký quyền sử dụng thửa đất trên là chưa đủ căn cứ, do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy một phần Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 13/12/2011 của UBND thành phố V về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khá gắn liền với đất, đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Vĩnh H địa chỉ số 4/11, đường T, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long thửa đất số 82, tờ bản đồ 30, diện tích 54,9m^2 và công nhận quyền sử dụng thửa đất trên và căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất là của nguyên đơn Chùa T. Buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời tài sản theo biên bản thẩm định ngày 17/12/2014 gồm: 01 cây mai vàng, 01 cây mai trắng, 01 cây mận, 01 cây ổi, 06 chậu kiểng nhỏ loại 03 tấc trồng cây mai trắng, 01 chuồng gà khung gỗ lưới sắt và 01 chuồng ngỗng khung sắt lưới B40; tháo dỡ hàng rào lưới B40 có diện tích dài 7.5m x ngang 1,7m; tháo dỡ một phần mái tol phía sau nhà 4/11 T phường 4, thành phố V tỉnh Vĩnh Long đối với phần che trên quyền sử dụng đất thửa đất số 82 có diện tích ngang 0.5m x dài 03m và 01 ống nước có chiều dài 2.5m để hoàn trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là hoàn toàn phù hợp.

[2.3] Xét về căn nhà bếp lót gạch men, diện tích khoảng 9m^2, đòn tay cây, mái lợp tole trên phần đất thửa số 82, tờ bản đồ 30, diện tích 54,9m^2, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 3 phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long sau khi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2017 chỉ là căn nhà tạm. Ngày 02/11/2017 Tòa án tiến hành khảo sát, đo đạc và định giá nhưng phía gia đình ông H không đồng ý nên không tiến hành khảo sát, đo đạc, định giá được. Do vậy, phía gia đình ông H không hợp tác nên hậu quả pháp lý phía gia đình ông H phải chịu. Do đó, buộc ông Đỗ Vĩnh H phải tháo dỡ và di dời căn nhà bếp tạm nêu trên. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Chùa T đồng ý tăng tiền hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời các tài sản và căn nhà bếp tạm nêu trên cho phía ông H với số tiền là 5.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của phía nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận và sửa án sơ thẩm về phần này.

[3] Xét ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận và có sửa án sơ thẩm nên ông Hưng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Về chi phí thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm: Ông Đỗ Vĩnh H phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm. Ông H đã nộp đủ nên không phải nộp thêm.

[8] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản cấp phúc thẩm: Nguyên đơn chịu số tiền 287.000 đồng (Hai trăm tám mươi bảy ngàn đồng) chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản tại cấp phúc thẩm. Nguyên đơn đã nộp đủ nên không phải nộp thêm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Đỗ Vĩnh H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DSST các ngày 04 và ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố V.

Căn cứ Điều 256, 599, 688 Bộ luật Dân sự; Điều 95, 102, 105 và 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chùa T;

Công nhận quyền sử dụng đất thửa số 82, tờ bản đồ 30, diện tích 54.9m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 53,7m^2), loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 3 phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long của Chùa T và tài sản gắn liền sử dụng đất là căn nhà (nguyên đơn và bị đơn gọi là nhà bếp) có diện tích ngang 3.6m x dài 4.5m, có cấu trúc BTCT, nền láng xi măng, mái tole (kèm theo Trích do bản đồ địa chính khu đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V).

Hủy một phần quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 13/12/2011 của UBND thành phố V về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Vĩnh H địa chỉ số 4/11, đường T, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long thửa đất số 82, tờ bản đồ 30, diện tích 54,9m^2, toạ lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Diện tích theo trích đo thực tế là 53,7m^2 kèm theo trích đo ngày 30/01/2015).

Chùa T thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Đỗ Vĩnh H phải di dời tài sản của ông H để giao trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 82, tờ bản đồ 30, diện tích 54,9m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 53,7m^2) cho Chùa T gồm: 01 cây mai vàng, 01 cây mai trắng, 01 cây mận, 01 cây ổi, 06 chậu kiểng nhỏ loại 03 tấc trồng cây mai trắng, 01 chuồng gà khung gỗ lưới sắt và 01 chuồng ngỗng khung sắt lưới B40; tháo dỡ hàng rào lưới B40 có diện tích dài 7.5m x ngang 1,7m; tháo dỡ một phần mái tole phía sau nhà 4/11 T phường 4 thành phố V tỉnh Vĩnh Long đối với phần che trên quyền sử dụng đất thửa đất số 82 có diện tích ngang 0.5m x dài 03m và 01 ống nước có chiều dài 2.5m và căn nhà bếp lót gạch men, diện tích khoảng 9m^2, đòn tay cây, mái lợp tole.

Ghi nhận sự tự nguyện của Chùa T do ông M đại diện hỗ trợ ông Đỗ Vĩnh H số tiền di dời là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

2. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam về án phí và lệ phí Tòa án.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Đỗ Vĩnh H phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Chùa T số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) đã nộp ngày 11/10/2014 theo biên lai thu số 022692 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố V.

Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản: Buộc ông Đỗ Vĩnh H phải chịu 1.447.000 đồng (Một triệu bốn trăm bốn mươi bảy ngàn đồng) tiền chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản. Chùa T đã nộp tạm ứng số tiền chi phí nêu trên nên ông H có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho Chùa T số tiền trên.

Về chi phí thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm: Ông Đỗ Vĩnh H phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm. Ông H đã nộp đủ nên không phải nộp thêm.

Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản cấp phúc thẩm: Nguyên đơn chịu số tiền 287.000 đồng (Hai trăm tám mươi bảy ngàn đồng) chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản tại cấp phúc thẩm. Nguyên đơn đã nộp đủ nên không phải nộp thêm.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho bị đơn Đỗ Vĩnh H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo lai thu số 0002557 ngày 03/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa tự nguyện thi hành án xong thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo khoản 2 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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:
- *TAND CC: 01b;*
- *CA: 01b;*
- *VKSND TVL: 02b;*
- *TAND TP V:01b;*
- *CC THADS TP V: 01b;*
- *Các đs: 04b;*
- *Lưu.*

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

(đã ký)

Vương Minh Tâm