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

Bản án số 54/2020/DS-PT
Ngày 05 – 6 -2020
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng trả đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Tiến
Bà Võ Thị Phượng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Mỹ Duyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:*** Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 02 và ngày 05 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng trả lại đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 71/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Ông Võ Cánh S

Địa chỉ: Khu vực B, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

2/ Ông Lưu Hồng L (Có mặt)

Địa chỉ: Số 95, ấp 2, xã H, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Lưu Thanh T1

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thanh T

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công B (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 957/1, ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T là Luật sư Nguyễn Văn H – Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (Có mặt)

Địa chỉ: Số 504, đường T, phường L1, quận C1, thành phố Cần Thơ.

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

1/ Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang

Địa chỉ: Số 02, đường H, phường 5, thành phố V, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến C – Chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Cảnh T3 – Chức vụ: Phó Chủ tịch (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang là ông Lưu Ngọc Đ. (Có mặt)

2/ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang

Địa chỉ: Ấp N, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh L3 – Chức vụ: Chủ tịch (Vắng mặt)

3/ Ông Phạm Hồng Ngọc S1

4/ Bà Huỳnh Thị N

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

5/ Ông Nguyễn Công B (chồng bà Phạm Thanh T)

6/ Ông Nguyễn Tấn P (con bà Phạm Thanh T)

Cùng địa chỉ: Số 957/1, ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền ông S1, bà N và ông P là ông Nguyễn Công B (Có mặt)

Địa chỉ: Số 957/1, ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

7/ Bà Đặng Ngọc L2 (vợ ông Võ Cánh S)

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2 là ông Võ Cánh S

Cùng Địa chỉ: Khu vực B, phường P, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

8/ Bà Trần Thị Kim L3 (vợ ông Lưu Hồng L)

Địa chỉ: Số 95, ấp 2, xã H, huyện PH, tỉnh Hậu Giang. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phạm Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/3/2015 nguyên đơn ông Lưu Hồng L có người đại diện theo ủy quyền ông Lưu Thanh T1 trình bày: Vào năm 1991, cha của ông là ông Lưu Hồng M có mua phần đất diện tích 182,9m^2, tại thửa đất số 77 (tách từ thửa 1596), tờ bản đồ số 40, tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang của bà Phụng nhưng chưa lập thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất. Ngày 31/8/2010 Ủy ban nhân dân huyện C đã ra Quyết định số 2073/QĐ-UBND thu hồi 57,1m^2 của phần đất nêu trên để xây dựng công trình đường ô tô về trung tâm xã T, phần diện tích còn lại sau thu hồi là 125,8m^2.

Năm 2003, cha của ông là ông M chết. Ngày 28/8/2014 ông có đến Văn phòng công chứng Hậu Giang để khai nhận di sản thừa kế phần đất 125,8m^2. Trong thời gian niêm yết việc khai nhận di sản thừa kế nêu trên tại Ủy ban nhân dân xã T không có đơn tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về khai nhận di sản thừa kế. Ngày 30/9/2014 gia đình ông gồm: Mẹ và anh chị em của ông có đến văn phòng công chứng Hậu Giang để làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Theo đó, mẹ và các anh chị em ông thống nhất đồng ý tặng cho ông phần quyền sở hữu, sử dụng, phần quyền thừa kế. Đến ngày 21/10/2014, Ủy ban nhân dân huyện C, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên cho ông. Hiện nay, cây trồng (cây tạp) trên phần đất nêu trên của ông đã bị bà Phạm Thanh T đốn phá bỏ và tiến hành xây dựng nhà, xâm phạm đến quyền sở hữu hợp pháp của ông. Nay ông yêu cầu giải quyết buộc bà Phạm Thanh T phải tháo dỡ, di dời nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại cho ông phần đất có diện tích 125,8m^2.

- Tại đơn khởi kiện ngày 02/4/2015 nguyên đơn ông Võ Cánh S trình bày: Khoảng năm 1987, ông Nguyễn Văn A có bán một phần đất bờ cho bà B1 Rượu, ngày 21/4/1993 bà B1 Rượu bán lại cho ông Phạm Văn Yến, đến ngày 12/12/1993 ông Yến mới bán lại cho ông H2 (cha ông S) nhưng nguồn gốc số tiền mua đất là của ông đưa cho ông H2 mua, cùng thời điểm này ông A bán thêm cho ông phần đất mương phía sau có diện tích 96m^2, thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang nhưng chưa lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến tháng 8/2000 sau khi có sự tranh chấp khiếu nại của ông Phạm Hồng Ngọc S1. Ngày 15/8/2000 Ủy ban nhân dân huyện C2 cũ (nay là huyện C) ban hành quyết định số 720/QĐ-UBND và đến ngày 10/8/2006 Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 1681/QĐ-UBND theo đó, giải quyết tranh chấp có nội dung quyết định chấp thuận cho ông được lập thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng diện tích đất nêu trên. Qua thời gian từ năm 2000 đến nay, nhiều lần hộ bà Phạm Thanh T vẫn không chấp hành theo quyết định của chính quyền các cấp. Ngày 31/8/2010 Ủy ban nhân dân huyện C ra Quyết định số 2073/QĐ-UBND thu hồi 57,1m^2 của phần đất nêu trên để xây dựng công trình đường ô tô về trung tâm xã T, phần diện

tích còn lại sau thu hồi là 143,6m^2. Ngày 21/10/2014 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên. Sau khi được cấp giấy chứng nhận ông có cho bà Nguyễn Thị B1 một phần đất khoảng hơn 20m^2 để ở đến nay nhưng chưa tách quyền sử dụng đất. Nay bà T xây dựng nhà trên phần đất của ông là đã xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của ông, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất trả lại cho ông diện tích đất trên là 143,6m^2.

- *Bị đơn bà Phạm Thanh T có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Công B trình bày:* Vào năm 1989, được sự động viên của Ủy ban nhân dân xã T, ông ngoại của T là ông Phạm Bá Đ1 đồng ý nhượng 2,5 công đất (tương đương 2.500m^2) cho Ủy ban nhân dân xã T để giải quyết cho gia đình ông Nguyễn Văn A, với điều kiện ông A không được sang bán cho người khác, nếu ông A không canh tác thì giao lại cho ông Đ1 và báo cáo về Ủy ban nhân dân xã T. Việc này được thể hiện tại biên nhận ngày 13/6/1989 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T. Mặc dù, thỏa thuận vậy nhưng ông A vẫn đem đất sang bán cho người khác, gia đình ông có khiếu nại nên ông T1 là người mua toàn bộ đất của ông A đã bán lại cho cậu bà T là ông Phạm Hồng Ngọc S1 theo giấy chuyển nhượng thành quả lao động ngày 26/11/1993. Như vậy toàn bộ đất của ông ngoại bà T trước đây đã giao lại cho ông S1 nên mọi sự chuyển nhượng của ông A đối với ông S, ông L là bất hợp pháp. Tuy nhiên Quyết định số 720 của Ủy ban nhân dân huyện C2 và Quyết định 1681 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang công nhận phần đất của ông S và ông L trên phần đất của ông S1 đã mua lại từ ông T1 trong quyết định có ghi ông A bán cho ông S và ông M cha của ông L là phần đất của ông Quới được Ủy ban nhân dân vận động giao cho ông A, chính vì sự nhầm lẫn đó mà quyết định cấp cho ông S và ông L phần đất chồng chéo lên phần đất ông T1 chuyển nhượng cho ông S1 làm thiệt thòi cho gia đình ông S1. Ông S và ông L không có một ngày nào sử dụng, cư ngụ phần đất này theo quy định, phần đất đai người trực tiếp sử dụng đất mới đủ điều kiện được cấp quyền sử dụng đất, việc ông S, L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật. Cậu bà T là ông Phạm Hồng Ngọc S1 đã nhận chuyển nhượng đất này từ ông Nguyễn Văn T1 là đúng quy định, ông S1 đứng ra cất nhà tre lá cho vợ chồng ông ở từ năm 1997 trên đất ông S1 cho là không trái quy định, việc gia đình ông cất nhà tre lá nên không có xin phép xây dựng mà chỉ báo miệng với địa phương và từ lúc xây nhà đến nay không ai tranh chấp và cũng không bị xử phạt. Hiện vợ chồng ông chỉ có nơi cư ngụ tại căn nhà này, ngoài ra không còn nơi nào khác để cư ngụ đề nghị Tòa án xem xét cho chúng tôi ổn định tại phần đất này.

Yêu cầu Tòa án:

Tại đơn phản tố ngày 13/01/2016 và đơn phản tố bổ sung ngày 10/11/2016 bà Phạm Thanh T yêu cầu hủy quyết định Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 15/8/2000 của Ủy ban nhân dân huyện C và hủy quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 10/8/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Tại đơn yêu cầu ngày 26/12/2016 bà Phạm Thanh T yêu cầu ổn định nhà đất có diện tích 250m^2 để ổn định sử dụng.

Tại đơn phản tố ngày 28/10/2018, bà Phạm Thanh T yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 269,6m^2 (trong đó thổ cư là 146,8m^2; đất vườn là 122,8m^2) cho bà T được ổn định cư ngụ sử dụng; trường hợp bất khả kháng buộc phải trả đất thì cũng yêu cầu được ở trên phần đất đó và trả giá trị đất bằng tiền, nên không yêu cầu hỗ trợ di dời. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00350 ngày 21/10/2014 diện tích 143,6m^2 do ông Võ Cánh S đứng tên và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00351 ngày 21/10/2014 do ông Lưu Hồng L đứng tên.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Công B trình bày: Giữ nguyên quan điểm trình bày trên.

2. Ông Phạm Hồng Ngọc S1 trình bày: Nguyên ông là chủ sử dụng phần đất có diện tích 2.700m^2 đất tọa lạc tại ấp Láng Hầm, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Nguồn gốc đất của cha ông là Phạm Bá Đ1. Năm 1989, UBND xã T có động viên cha ông bán cho UBND xã để bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn A, với điều kiện ông A không tiếp tục canh tác thì ưu tiên giải quyết cho ông Đ1 theo sự thỏa thuận (theo Thông báo ngày 20/4/1993 của UBND xã T). Do việc ông A không sử dụng mà tự ý bán lại cho ông Nguyễn Văn T1 không đúng với thỏa thuận nên gia đình ông khiếu nại, và ông T1 đồng ý chuyển nhượng lại cho ông theo Giấy chuyển nhượng thành quả lao động ngày 26/11/1993, nội dung thể hiện rõ: Ông Nguyễn Văn T1 đồng ý chuyển nhượng lại cho ông hai công đất tầm 3m và nền nhà cho ông Phạm Hồng Ngọc S1 với ranh đất Đông giáp lộ Nguyễn Việt Hồng, Tây giáp ông Ba Thích, Nam giáp ông S1, Bắc giáp Quốc lộ 61.

Tại lược đồ giải thửa kèm theo quyết định số 1681 thể hiện phần đất ông mua của ông T1 từ năm 1993, nằm cách xa Quốc lộ 61 là không phù hợp với thực tế sử dụng đất ông và vị trí của ông S, ông M theo lược thửa ngày 10/5/2006 không đúng vị trí và nằm hoàn toàn trên đất của ông, gây thiệt thòi cho gia đình ông. Do đó việc ông S, ông L khởi kiện yêu cầu cháu ông là Phạm Thanh T di dời nhà đi nơi khác để trả đất là không có căn cứ. Việc ông S, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùm lên phần đất của ông là không đúng trình tự quy định. Nay ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00350 ngày 21/10/2014 diện tích 143,6m^2 do ông Võ Cánh S đứng tên và hủy giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CH00351 ngày 21/10/2014 do ông Lưu Hồng L đứng tên, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S, ông L và bác yêu cầu đòi đất của ông S, ông L vì không có cơ sở.

3. Tại công văn số 114/UBND-TCD ngày 25/01/2017 Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang xác định: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Võ Cánh S và ông Phạm Hồng Ngọc S1 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành quyết định số 1681/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Phạm Hồng Ngọc S1 là quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 136 Luật đất đai năm 2003. Về nội dung và hình thức là đúng theo quy định của pháp luật.

4. Ủy ban nhân dân huyện C xác định: Diễn biến nguồn gốc đất tranh chấp đưa ra có cơ sở để ban hành quyết định giải quyết khiếu nại đúng quy trình, đúng pháp luật đến nay đã có hiệu lực pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thanh T yêu cầu hủy quyết định 720/QĐ-UBND ngày 15/8/2000 của UBND huyện C2 (nay là huyện C, tỉnh Hậu Giang).

5. Bà Huỳnh Thị N trình bày: Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cha chồng bà là ông Phạm Bá Đ1, sau đó Ủy ban nhân dân xã T mua lại để giao cho ông Nguyễn Văn A. Tiếp đó ông A bán cho ông T1 và ông T1 bán lại cho chồng của bà là ông S1. Đến năm 1997 thì ông S1 cho bà Phạm Thanh T một phần đất để cất nhà, là phần đất đang tranh chấp. Về sự việc tranh chấp này bà N không có yêu cầu gì, đồng ý để ông S1 đứng ra giải quyết và có yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt, không yêu cầu tiếp cận, nhận chứng cứ.

6. Bà Đặng Ngọc L2 trình bày: Bà thống nhất với nội dung của ông S trình bày, bà không yêu cầu thu thập chứng cứ, yêu cầu xét xử vắng mặt trong tất cả giai đoạn tố tụng.

7. Anh Nguyễn Tấn P trình bày: Về sự việc tranh chấp giữa các đương sự thì anh có biết, nhưng anh không có yêu cầu gì trong vụ án này, anh đồng ý để cho cha mẹ anh là bà T và ông B đứng ra giải quyết. Anh P có yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt, không yêu cầu tiếp cận, nhận chứng cứ.

8. Bà Trương Thị Kim L3 trình bày: Bà thống nhất với nội dung của ông L trình bày, bà không yêu cầu thu thập chứng cứ, yêu cầu xét xử vắng mặt trong tất cả giai đoạn tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Hồng L về việc buộc bà Phạm Thanh T phải tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất trả lại cho ông L phần đất có diện tích 125,8m^2.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Cánh S về việc yêu cầu buộc bà Phạm Thanh T phải tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất trả lại cho ông S phần đất 123,2m^2.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thanh T về yêu cầu được ổn định sử dụng phần đất 269,6m^2; không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định 720/QĐ-UBND ngày 15/8/2000 của Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định 1681/QĐ-UBND ngày 10/8/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00350 ngày 21/10/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông Võ Cánh S và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00351 ngày 21/10/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông Lưu Hồng L.

Buộc bà Phạm Thanh T phải tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại đất cho ông Lưu Hồng L phần đất có diện tích 125,8m^2, thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 40, tọa lạc ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Buộc ông Nguyễn Công B, ông Nguyễn Tấn P là chồng và con bà T đang ở cùng trên đất tranh chấp có nghĩa vụ cùng bà T di dời để trả lại đất cho ông L.

Buộc bà Phạm Thanh T phải tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại đất cho ông Võ Cánh S phần đất có diện tích 123,2m^2, thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 40, tọa lạc ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Buộc ông Nguyễn Công B, ông Nguyễn Tấn P là chồng và con bà T đang ở cùng trên đất tranh chấp có nghĩa vụ cùng bà T di dời để trả lại đất cho ông S.

(Kèm sơ đồ thửa đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C lập ngày 17/6/2015 và lược đồ ngày 26/11/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang)

Đối với nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên phần đất tại vị trí phần đất số 2 có diện tích 7,9m^2 và phần đất tại vị trí số 6 có diện tích 3,6m^2 được xây dựng trên phần hành lang lộ giới đường về trung tâm xã T đất thuộc quyền quản lý của nhà nước nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Cho bà Phạm Thanh T, ông Nguyễn Công B, ông Nguyễn Tấn P được quyền lưu cư 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Võ Cánh S và ông Lưu Hồng L có nghĩa vụ bồi thường công sức san lấp cát, tôn tạo đất làm tăng giá trị đất số tiền 30.000.000 đồng (trong đó gồm tiền 02 xe bê tông 2.000.000 đồng; 02 ghe cát 80m^2 là 18.000.000 đồng; công sức bồi đắp giữ gìn tôn tạo đất từ năm 1997 đến nay: 10.000.000 đồng). Ông Võ Cánh

S có nghĩa vụ bồi thường cho hộ bà Phạm Thanh T 15.000.000 đồng, ông Lưu Hồng L có nghĩa vụ bồi thường cho hộ bà Phạm Thanh T 15.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, án phí, các quyền, nghĩa vụ về việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/12/2019, bị đơn bà Phạm Thanh T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu phản tố của bà.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu được ở ổn định trên phần đất tranh chấp.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và vi phạm nội dung cụ thể:

Cấp sơ thẩm không đưa những người bán đất cho ông S và ông L và Ủy ban nhân dân xã T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, vụ án phải được hòa giải ở cấp cơ sở, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tại phiên tòa lần nhứ nhất mới tạm ngừng phiên tòa để các đương sự về hòa giải bổ sung, tuy nhiên sau khi hòa giải cơ sở xong thì không cho các đương sự hòa giải tại tòa án là vi phạm Điều 205 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Buộc ông B, bà T tháo dỡ di dời là không đúng, bởi lẽ việc đòi lại đất, xác định được hai nguyên đơn là chuyển nhượng lòng vòng qua nhiều người, chuyển nhượng cho ông H2 (là cha ông S) thì việc ông S có quyền đòi lại hay không, mặt khác Luật đất đai quy định người trực tiếp sử dụng đấ và phải có hộ khẩu tại nơi có đất, tuy nhiên ông S và ông L không sử dụng đất và không có hộ khẩu thường trú tại nơi có đất, ngoài ra việc giao đất là thẩm quyền của Ủy ban nhân dân, nhưng Chủ tịch ủy ban nhân dân lại ký quyết định giao đất là không đúng về thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai, khi xây dựng nhà ở bà T chưa có quyết định xử phạt vi phạm hành chính, do vậy cấp sơ thẩm tuyên buộc tháo dỡ là chưa thể hiện đạo đức.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang tại phiên tòa trình bày: Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai là giữa ông S1 với ông S và ông L, bà T và ông B không phải là đối tượng điều chỉnh của các quyết định này, việc tranh chấp ở đây chỉ là xây dựng nhà của ông B, bà T trên phần đất đã được nhà nước công nhận cho ông S và ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của

pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Lưu Hồng L khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc bà Phạm Thanh T phải tháo dỡ, di dời nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại cho ông phần đất có diện tích 125,8m^2. Nguyên đơn ông Võ Cánh S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất trả lại cho ông diện tích đất trên là 143,6m^2. Bị đơn bà Phạm Thanh T có đơn phản tố yêu cầu hủy quyết định Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 15/8/2000 của Ủy ban nhân dân huyện C và hủy Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 10/8/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang. Yêu cầu ổn định nhà đất có diện tích 250m^2 để ổn định sử dụng. Yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 269,6m^2 (trong đó thổ cư là 146,8m^2; đất vườn là 122,8m^2) cho bà T được ổn định cư ngụ sử dụng; trường hợp bất khả kháng buộc phải trả đất thì cũng yêu cầu được ở trên phần đất đó và trả giá trị đất bằng tiền, nên không yêu cầu hỗ trợ di dời; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00350 ngày 21/10/2014 diện tích 143,6m^2 do ông Võ Cánh S đứng tên và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00351 ngày 21/10/2014 do ông Lưu Hồng L đứng tên. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng trả lại đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính" là đúng quy định của pháp luật. Căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Phạm Thanh T có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phạm Bá Đ1 (là cha của ông Phạm Hồng Ngọc S1) hoán đổi cho Ủy ban nhân dân xã T 2,5 công đất để Ủy ban giao đất cho ông Nguyễn Văn A bị thu hồi đất, ông Đ1 nhận tiền đất của Ủy ban xã T giao số tiền 560.000đồng vào ngày 13/6/1989. Sau đó ông A đã chuyển nhượng đất này cho nhiều người, trong đó có ông cha của ông S (là ông Võ Cánh H2) và cha ông L (là ông Lưu Hồng M), sau khi chuyển nhượng thì ông Võ Hồng Ngọc S1 có đơn khiếu nại từ năm 1998 về việc ông A không thực hiện đúng cam kết vào năm 1989 và chuyển nhượng đất cho nhiều người trong đó có ông S và ông M cha của ông L, qua nhiều lần giải quyết khiếu nại từ Thanh tra huyện C2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân

huyện C2, tỉnh Cần Thơ , Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang và cuối cùng là Công văn số 195 ngày 13/7/2015 của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường trả lời khiếu nại của ông S1 về việc khiếu nại Quyết định số 1681 ngày 10/8/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Như vậy, đối với phần đất đang tranh đã được giải quyết dứt điểm. Qua đó Ủy ban đã lập thủ tục và thi hành Quyết định 1681 ngày 10/8/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cho ông S1 với diện tích là 2.782.9m^2, ông S diện tích là 172.3m^2, ông M (cha ông L) diện tích là 182.9m^2, các đương sự cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác lập quyền sử dụng theo quy định của Luật đất đai có đo đạc vẽ lược đồ xác định vị trí đất rõ ràng.

[3.2] Năm 1998 ông S1 cất căn nhà tạm bợ bằng tre, lá trên đất của ông S và cho bà T ở, đến năm 2014 bà T tháo dỡ và xây cất lại căn nhà kiên cố như hiện nay. Bản thân ông B (chồng bà T) tại phiên tòa thừa nhận vẫn biết được quyết định giải quyết về tranh chấp đất đai giữa ông S, ông L và ông S1 đã được giải quyết vào năm 2006, nhưng cố tình xây cất, khi phát hiện bà T và ông B xây dựng nhà các nguyên đơn đã báo chính quyền địa phương và có lập biên bản, bản thân ông B tại phiên tòa cũng thừa nhận khi xây cất nhà có bị chính quyền lập biên bản vi phạm, nhưng không xử phạt vi phạm hành chính. Như vậy, xét thấy việc bà T xây dựng nhà trên đất của người khác đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là vi phạm pháp luật về đất đai, xâm phạm quyền và lợi ích chính đáng của người khác.

[3.3] Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của bị đơn đề nghị được ở ổn định, nhưng không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn và vẫn cho rằng xây dựng trên đất của ông S1 do ông S1 không đồng ý với quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, phía các nguyên đơn không đồng ý cho bị đơn ổn định. Bởi lẽ khi phát hiện ông B, bà T mới xây dựng nhà đã ngăn cản và báo chính quyền địa phương, nhưng ông B và Bà T vẫn ngang nhiên bất chấp để xây dựng hoàn thành công trình.

[3.4] Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy việc lấn chiếm đất đai của người khác để xây dựng trái phép là hành vi vi phạm pháp luật, mặc dù xét thấy giá trị đối với căn nhà có lớn hơn so với giá trị quyền sử dụng đất, nhưng xét về lỗi của bà T và ông B là lỗi cố ý và cũng để pháp luật được thực thi mọi người đều phải tôn trọng và thực hiện, do vậy xét thấy cấp sơ thẩm buộc ông B, bà T tháo dỡ căn nhà trả đất cho các nguyên đơn là có căn cứ.

[3.5] Đối với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm pháp luật không đưa những người mua bán đất của ông A và Ủy ban nhân dân xã T vào tham gia tố tụng, đối với ý kiến này Hội đồng xét xử phúc thẩm cho rằng không cần thiết vì những người này liên quan đến việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông S1 với ông S và ông L từ năm 1998 đã được giải

quyết xong, ông B, bà T không có quyền sử sử dụng và định đoạt đối với phần đất của người khác đã được Nhà nước công nhận.

[3.6] Luật sư cho rằng cấp sơ thẩm sau khi ngừng phiên tòa cho các đương sự về hòa giải lại cơ sở, sau đó mở lại phiên tòa mà không cho hòa giải lại tại tòa án là vi phạm Điều 205 Bộ luật tố tụng dân sự, đối với ý kiến này Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm lẽ ra trước khi thụ lý vụ án về quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất thì các bên phải được hòa giải cơ sở, nhưng sau đó xét thấy có thiếu xót nên cho các đương sự về bổ sung, tại tòa nguyên đơn và bị đơn trình bày có tham dự hòa giải đầy đủ và cho rằng tòa án mở lại phiên tòa lần thứ hai có cho hòa giải trước khi xét xử, xét thấy sai xót này không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3.7] Về nội dung, Luật sư cho rằng việc ông A mua bán đất cho ông S và ông L là không đúng, nên việc tuyên buộc ông B, bà T tháo dỡ nhà trả đất là không có căn cứ. Như đã phân tích ở trên liên quan đến quyền sử dụng đất đã được xác lập cho từng người trong đó có ông S1. Bà T cho rằng xây dựng trên đất ông S1 cho, nhưng ông S1 không phải là chủ sử dụng đất đó thì không có quyền tặng cho người khác, nên ý kiến này của Luật sư đưa ra là không có căn cứ.

[3.8] Việc Luật sư cho rằng quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thẩm quyền giao đất là không đúng, việc này liên quan đến quyền lợi của ông S1 và thủ tục giải quyết hành chính, nhưng từ sau khi có công văn của Bộ tài nguyên và môi trường ông S1 cũng không còn khiếu nại hay khởi kiện gì, nên không chấp nhận ý kiến này của Luật sư.

[3.9] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, không chấp nhận đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về án phí sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Phạm Thanh T phải chịu 22.422.772 đồng là chưa đúng. Bởi lẽ, căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đây tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét về quyền sử dụng đất của ai nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 100 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thanh T.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang, về phần án phí sơ thẩm.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Hồng L về việc buộc bà Phạm Thanh T phải tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất trả lại cho ông L phần đất có diện tích 125,8m^2.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Cánh S về việc yêu cầu buộc bà Phạm Thanh T phải tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất trả lại cho ông S phần đất 123,2m^2.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thanh T về yêu cầu được ổn định sử dụng phần đất 269,6m^2; không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định 720/QĐ-UBND ngày 15/8/2000 của Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định 1681/QĐ-UBND ngày 10/8/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00350 ngày 21/10/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông Võ Cánh S và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00351 ngày 21/10/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông Lưu Hồng L.

Buộc bà Phạm Thanh T phải tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại đất cho ông Lưu Hồng L phần đất có diện tích 125,8m^2, thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 40, tọa lạc ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Buộc ông Nguyễn Công B, ông Nguyễn Tấn P là chồng và con bà T đang ở cùng trên đất tranh chấp có nghĩa vụ cùng bà T di dời để trả lại đất cho ông L.

Buộc bà Phạm Thanh T phải tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại đất cho ông Võ Cánh S phần đất có diện tích 123,2m^2, thuộc thửa 110, tờ bản đồ số 40, tọa lạc ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Buộc ông Nguyễn Công B, ông Nguyễn Tấn P là chồng và con bà T đang ở cùng trên đất tranh chấp có nghĩa vụ cùng bà T di dời để trả lại đất cho ông S.

(Kèm sơ đồ thửa đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C lập ngày 17/6/2015 và lược đồ ngày 26/11/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang)

Đối với nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên phần đất tại vị trí phần đất số 2 có diện tích 7,9m^2 và phần đất tại vị trí số 6 có diện tích 3,6m^2 được xây dựng trên

phần hành lang lộ giới đường về trung tâm xã T đất thuộc quyền quản lý của nhà nước nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Cho bà Phạm Thanh T, ông Nguyễn Công B, ông Nguyễn Tấn P được quyền lưu cư 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Võ Cánh S và ông Lưu Hồng L có nghĩa vụ bồi thường công sức san lấp cát, tôn tạo đất làm tăng giá trị đất số tiền 30.000.000 đồng (trong đó gồm tiền 02 xe bê tông 2.000.000 đồng; 02 ghe cát 80m^2 là 18.000.000 đồng; công sức bồi đắp giữ gìn tôn tạo đất từ năm 1997 đến nay: 10.000.000đồng). Ông Võ Cánh S có nghĩa vụ bồi thường cho hộ bà Phạm Thanh T 15.000.000 đồng, ông Lưu Hồng L có nghĩa vụ bồi thường cho hộ bà Phạm Thanh T 15.000.000 đồng.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi chậm trả tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, lãi suất được áp dụng theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, trích lục hồ sơ: Bị đơn bà Phạm Thanh T phải chịu là: 12.150.000 đồng (trong đó 4.500.000 đồng tiền đo đạc thẩm định, lược đồ và 7.650.000 đồng tiền định giá) để trả lại cho ông Võ Cánh S 10.650.000 đồng và trả lại cho ông Lưu Hồng L 1.500.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thanh T phải chịu 200.000 đồng, chuyển 281.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp (do ông Nguyễn Công B nộp thay) theo biên lai thu số 0010792 ngày 03/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Bà T được nhận lại 81.000 đồng.

- Ông Võ Cánh S được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002313 ngày 06/4/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Lưu Hồng L được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp (do Trần Thị Kiều Trinh nộp thay) theo biên lai thu số 0002262 ngày 09/3/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thanh T phải chịu 300.000 đồng. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp (do ông Nguyễn Công B nộp thay) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002087 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

Trường hợp bản án 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 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 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 05 tháng 6 năm 2020.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN	**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Nguyễn Đình Tiến – Võ Thị Phượng	**Trịnh Thị Bích Hạnh**