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

Bản án số: 11/2018/DS-PT
Ngày 17 tháng 01 năm 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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Túy Giang

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Trương Thanh Dũng

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Tăng Giàu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 110/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 114/2017./QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1941 (chết ngày 06/01/2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952.

2. Ông Lê Thuận H, sinh năm 1976.

3. Bà Lê Thị Phi Y, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Phùng Ngọc L, Khóm X, Phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4. Bà Lê Thị Bích L, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Khóm X, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà Lê Thị Bích L1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Lê Hồng P, Phường X, thành phố H, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Bà Lê Thị Phi Y, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 45 - 47, Phùng Ngọc L, Khóm X, Phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 27/3/2017).

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Nguyễn Trung T, Khóm X, Phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vương Tài H, sinh năm 1958; địa chỉ: Đường N, Khóm X, Phường Y, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 06/11/2017).

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Hoàng L-Chủ tịch UBND thành phố B.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Phùng Ngọc L, Khóm X, Phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Chị Trần Kim T, sinh năm 1975.

4. Chị Trần Mộng C, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Nguyễn Trung T, Khóm X, Phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị B là bị đơn; chị Trần Kim T và chị Trần Mộng C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Lê Văn Đ; người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Lê Thị Phi Y trình bày: Thửa đất mà gia đình ông Lê Văn Đ sử dụng tại đường Phùng Ngọc L, Khóm X, Phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có nguồn gốc do nhà nước cấp cho ông Lê Văn Đ vào năm 1977, đến 1978 thì xây dựng nhà ở. Năm 2003, ông Đ có xin phép xây dựng nhà kiên cố và đã được Sở Xây dựng tỉnh Bạc Liêu cấp giấy phép xây dựng số X ngày 11/11/2003. Theo giấy phép và khi xây dựng nhà thì ông Đ có chừa phía sau nhà 0,5m ngang 09m để bảo vệ chân tường, tiện cho việc quét vôi, sơn lại nhà. Sau khi xây dựng xong, ông Đ đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 31/8/2007, thửa đất số A, tờ bản đồ số B, diện tích 136,8m^2. Giáp với phía sau phần đất ông Đ có mương thoát nước công cộng, rộng 1,4m.

Tháng 8/2014 bà Nguyễn Thị B đã tự ý sang lấp mương nước công cộng, các con bà B đào đất vào sát chân tường nhà ông Đ, đào vào phần cột móng nhà, ông Đ đã yêu cầu chừa ra 0,5m nhưng gia đình bà B không đồng ý. Ủy ban nhân dân phường Y nhiều lần lập biên bản đề nghị ngưng thi công nhưng bà B vẫn tiếp tục xây dựng. Vì vậy, ông Lê Văn Đ yêu cầu bà Nguyễn Thị B tháo dở công trình xây dựng trên đất trả lại cho ông Đ hai phần đất, cụ thể: Phần diện tích đất

có chiều dài 0,5m, ngang 09m tại thửa số A tờ bản đồ số B; phần diện tích đất công cộng tiếp giáp với đất vừa nêu có chiều dài 0,7m, ngang 09m.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày nội dung sau: Phần đất hiện nay bà Nguyễn Thị B và gia đình bà sử dụng có nguồn gốc là của cha mẹ chồng bà Nguyễn Thị B để lại cho bà B vào năm 1963. Năm 2007 bà Nguyễn Thị B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 50,38m^2, thửa đất B tờ bản đồ số C. Phần đất đang tranh chấp bà B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thực tế có đường mương thoát nước, nhưng là đường mương thoát nước của bà B, không phải là đường mương thoát nước của chung hai gia đình ông Đ và bà B. Bà B đã lấp mương thoát nước này vào khoảng năm 2009 và tráng xi măng. Đến năm 2013 nhà vệ sinh bị sập, gia đình bà đã xây mới lại nên đã phát sinh tranh chấp. Nhà vệ sinh gắn với nhà chính là thuộc quyền sử dụng của con gái bà B là Trần Kim T. Phần sân tráng xi măng là thuộc quyền sử dụng của con gái bà B là Trần Mộng C.

Bà B không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, trước đó, ông Đ được nhà nước cấp phần đất diện tích ngang l0m x dài 14m, nhưng hiện tại ông Đ sử dụng chiều dài đã hơn 14m nhưng lại tiếp tục yêu cầu gia đình bà B trả đất, bà B không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trần Kim T và chị Trần Mộng C trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị B.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ là bà Nguyễn Thị H, anh Lê Thuận H, chị Lê Thị Bích L trình bày: Thống nhất với lời trình bày theo như nội dung trước đó của ông Lê Văn Đ và chị Lê Thị Phi Y.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B vắng mặt trong quả trình giải quyết vụ án, nên không có lời trình bày.

Từ nội dung trên tại bản án số 44/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ đối với bà Nguyễn Thị B.

2. Buộc bà Nguyễn Thị B, bà Trần Mộng C, bà Trần Kim T tháo dở các công trình xây dựng trên đất gồm một phần nhà vệ sinh, diện tích 0,2m x 2,25m = 0,45m^2; một phần sân tráng xi măng, diện tích 3,34m^2 (cạnh hướng Bắc dài 0,56m, cạnh hướng Nam dài 0,43m, cạnh hướng Đông và Tây dài 6,75m) và lưới mành che trên nền tráng xi măng, để trả lại cho ông Lê Văn Đ (chị Lê Thị Phi Y đại diện nhận) quyền sử dụng diện tích đất 4,36m2 thưa C, tờ bản đồ số D, tại khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Đ đối với bà Nguyễn Thị B về việc buộc bà Nguyễn Thị B đào trả lại hiện trạng mương thoát nước công cộng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá đất, tài sản tranh chấp, án phí, Luật thi hành án dân sự trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 09 tháng 10 năm 2017, bị đơn bà Nguyễn Thị B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim T và bà Trần Mộng C kháng cáo với nội dung: Không đồng ý toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B và yêu cầu giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, chị Trần Kim T và chị Trần Mộng C; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến đề xuất của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, chị Trần Kim T và chị Trần Mộng C được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về nội dung: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp có diện tích như sau:

Đối với phần đất tranh chấp thứ nhất:
- Hướng Bắc giáp đất của bà Trần Thị T số đo 0.56m;
- Hướng Nam giáp đất còn lại của gia đình bà Nguyễn Thị B số đo 0,41m;
- Hướng Đông giáp phần đất gia đình bà Nguyễn Thị B đang sử dụng có số đo 09m;
- Hướng Tây giáp tường ông Lê Văn Đ có số đo 09m.

Tổng diện tích phần đất tranh chấp thứ nhất là 4.36m^2

Đối với phần đất tranh chấp thứ hai:
- Hướng Bắc giáp đất của bà Trần Thị T số đo 0.64m;
- Hướng Nam giáp đất còn lại của gia đình bà Nguyễn Thị B số đo 0,79m;
- Hướng Đông giáp phần đất gia đình bà Nguyễn Thị B có số đo 09m;
- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thứ nhất có số đo 09m.

Tổng diện tích phần đất tranh chấp thứ nhất là 6.44m^2

Hiện trên phần đất tranh chấp do bà B, bà C và bà T đang quản lý, sử dụng.

[4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, chị Trần Kim T và chị Trần Mộng C về việc không đồng ý giao trả ông Nguyễn Văn Đ diện tích đất 4,36m^2, đất tọa lạc tại Khóm X, Phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Thấy rằng, ngày

04/5/2015, Tòa án cấp sơ thẩm đã đo đạc đất ông Đ, bà B và cả phần đất tranh chấp. Theo Công văn số 996/PTNMT ngày 27/10/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu xác định diện tích 4,36m^2 đất tranh chấp giữa ông Lê Văn Đ với bà Nguyễn Thị B, hiện tại hộ bà B đang sử dụng thì ông Lê Văn Đ đã đăng ký, kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tại thửa A, tờ bản đồ số B (diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, bà Hường là 136,8m^2, được cấp đổi cho ông Đ ngày 03/8/2007).

[5] Hội đồng xét xử xét thấy, cả bà B và ông Đ đều cho rằng diện tích đất tranh chấp 4,36m^2 đều thuộc quyền quản lý sử dụng của mình, vào năm 2007 cả ông Đ và bà B đều đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất; tuy nhiên, bà B không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, bà B cho rằng phần diện tích đất 4,36m^2 là để sau này cho con gái nên không kê khai là không có căn cứ bởi diện tích đất là rất nhỏ và thực tế từ trước khi có tranh chấp đất với ông Lê Văn Đ thì gia đình bà B cũng không có quản lý, sử dụng đất. Ông Đ là người quản lý, sử dụng liên tục và đã đi kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do đó lời trình bày của ông Đ là có căn cứ chấp nhận.

[6] Bên cạnh đó, tại phiên tòa phúc thẩm, bà B, chị T và chị C không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh phần đất đang tranh chấp diện tích 4,36m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là thuộc quyền sử dụng của bà B, bà Tuyền và bà C và cũng không có văn bản hay cơ sở nào để xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ (bao gồm phần đất đang tranh chấp) không đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Từ đó, có cơ sở xác định phần đất đang tranh chấp với diện tích 4,36m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Đ. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ và buộc bà B, bà T, bà C trả lại cho ông Đ phần diện tích đất 4,36m^2 là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B, bà T và bà C.

[7] Tuy nhiên, để đảm bảo cho quá trình thi hành án thì đối với sân tráng xi măng của gia đình bà B xây dựng trái phép trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ, giá trị sân tráng xi măng này không lớn, chính quyền địa phương đã lập biên bản yêu cầu ngừng thi công mà gia đình bà B vẫn xây dựng, nên khi buộc gia đình bà B trả đất lấn chiếm có phần sân tráng xi măng phải giao nguyên đơn quản lý phần sân tráng xi măng mà không phải bồi hoàn giá trị thành tiền cho bị đơn.

[8] Như đã phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Kim T và chị Trần Mộng C. Chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đối với kháng cáo của đương sự.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Thị B, chị Trần Kim T và chị Trần Mộng C phải chịu theo quy định pháp luật.

[10] Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Nguyễn Thị B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Kim T và chị Trần Mộng C, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 44/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ đối với bà Nguyễn Thị B.

2. Buộc bà Nguyễn Thị B, chị Trần Mộng C và chị Trần Kim T tháo dở các công trình xây dựng trên đất gồm: Một phần nhà vệ sinh, diện tích 0,2 x 2,25m = 0,45m^2 và lưới mành che trên nền tráng xi măng, để trả lại cho ông Lê Văn Đ (chị Lê Thị Phi Y đại diện nhận) quyền sử dụng đất diện tích 4.36m^2, thửa A, tờ bản đồ số B, tại Khóm X, Phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Bắc giáp đất của bà Trần Thị T số đo 0.56m;
- Hướng Nam giáp đất còn lại của gia đình bà Nguyễn Thị B số đo 0,41m;
- Hướng Đông giáp phần đất gia đình bà Nguyễn Thị B đang sử dụng có số đo 09m;
- Hướng Tây giáp tường ông Lê Văn Đ có số đo 09m.

Gia đình ông Đ được quyền quản lý, sử dụng phần sân tráng xi măng diện tích 3,34m^2 (cạnh hướng Bắc dài 0,56m, cạnh hướng Nam dài 0,43m;, cạnh hướng Đông và hướng Tây dài 6,75m), nằm trên phần đất gia đình bà B phải giao trả nguyên đơn.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Đ đối với bà Nguyễn Thị B về việc buộc bà Nguyễn Thị B đào trả lại hiện trạng mương thoát nước công cộng.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản tranh chấp là 1.100.000 đồng. Ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị B, chị Trần Kim T, chị Trần Mộng C cùng phải chịu. Ông Đ đã nộp số tiền 1.600.000 đồng, đã chi phí hết 1.100.000 đồng, ông Đ được hoàn lại 500.000 đồng. Bà B, chị C, chị T có trách nhiệm trả lại cho ông Đ số tiền 550.000 đồng (chị Lê Thị Phi Y đại diện nhận).

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

+ Ông Lê Văn Đ phải chịu 200.000 đồng. Ông Đ đã nộp tạm ứng án phí 500.000 đồng theo biên lai thu số 007039 ngày 30/10/2014 tại Chi cục Thi hành

án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ. Hoàn trả cho ông Đ 300.000 đồng (chị Lê Thị Phi Y đại diện nhận).

+ Bà Nguyễn Thị B, chị Trần Mộng C, chị Trần Kim T phải nộp 200.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Thị B, chị Trần Kim T và chị Trần Mộng C phải chịu mỗi người 300.000 đồng. Bà B, chị T và chị C mỗi người đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo các biên lai số 0007711, 0007712 và 0007713 cùng ngày 11 tháng 10 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B được chuyển thu án phí phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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.

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

(đã ký)

Cao Thị Túy Giang

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố B;
- CCTHADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.