

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2018/DS-PT

Ngày: 22-6-2018

V/v đòi tài sản là quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Kim Hải

Ông Nguyễn Hồng Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa không tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2017/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2017 về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2018, Thông báo dời ngày xét xử số 137/TB-TA ngày 29/01/2018 và Thông báo ngày xét xử số 08/TB-TA ngày 04/6/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh H

Địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa. Ông H có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Duy L

2. Bà Nguyễn Thị Trang T

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố A 3, thị trấn K, huyện K, tỉnh Khánh Hòa. Ông L và bà T đều có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Thị Minh N

Địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa. Bà N có mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/11/2016, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 28/12/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh H trình bày:

Trước năm 2000 (ông không nhớ rõ cụ thể thời gian nào), ông và vợ ông là bà Đỗ Thị Minh N được Ủy ban nhân dân huyện K phân lô bán 01 lô đất tại khu lò đường thị trấn K. Đến năm 2006, ông và vợ ông được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00557 ngày 01/9/2006 đối với thửa đất số 246, tờ bản đồ số 05, diện tích 80m² tại khóm A 2, thị trấn K (nay là tổ dân phố A 3, thị trấn K). Theo kết quả đo vẽ ngày 11/5/2017 thì diện tích thực tế của lô đất là 78,3 m², ông và bà N không có ý kiến gì và thống nhất với kết quả đo vẽ định giá.

Năm 2012, ông có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân huyện K xin cấm mốc lại lô đất để vợ chồng ông xây dựng nhà ở và ông được Ủy ban nhân dân huyện K thông báo lô đất của ông hiện đang do vợ chồng ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T rào lưới lấn chiếm. Ông đã nhiều lần gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện K. Ngày 26/10/2016, ông nhận được công văn của Ủy ban nhân dân huyện K trả lời rằng vụ việc của ông thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện K. Ngày 01/12/2016, Ủy ban nhân dân thị trấn K tiến hành hòa giải giữa ông với ông L và bà T về việc ông L, bà T lấn chiếm đất của vợ chồng ông nhưng ông L, bà T vắng mặt nên không thể hòa giải.

Nay, ông yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T phải tháo dỡ các công trình có trên đất để giao trả cho vợ chồng ông diện tích 78,3 m² tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 05 tại thị trấn K.

Tại đơn trình bày ngày 20/02/2017, bản tự khai ngày 13/7/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T trình bày:

Năm 1995, vợ chồng ông bà chấp hành lệnh cưỡng chế của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa theo Quyết định cưỡng chế số 2648/QĐUB ngày 11/10/1995. Nhà nước cấm mốc và giao diện tích 107,7 m² tại thửa đất số 240 tờ bản đồ số 05 tại khóm A 2, thị trấn K, huyện K (nay là tổ dân phố A 3, thị trấn K), đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00549 ngày 01/9/2006. Sau khi được cấp đất, vợ chồng ông tiến hành rào đất và ở từ năm 1995 cho đến nay. Trong phần diện tích được cấp có phần đất ông H, bà N tranh chấp. Nay, ông Huỳnh H và bà Đỗ Thị Minh N yêu cầu vợ chồng ông tháo dỡ các công trình có trên đất và trả lại đất, vợ chồng ông bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Minh N trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Huỳnh H và không bổ sung gì.

Bản án số 19/2017/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 579 và Điều 580 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

- Buộc ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T phải trả lại cho ông Huỳnh H và bà Đỗ Thị Minh N phần đất có diện tích $70,5m^2$ thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 05 tại thị trấn K, huyện K, tỉnh Khánh Hòa (Chi tiết theo bản trích đo địa chính số 1160-2017 đính kèm).

- Buộc ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất là: hàng rào lưới B40, 03 bụi chuối lớn, 03 bụi chuối nhỏ, 01 cây na.

2. Về án phí:

Ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Hoàn lại cho ông Huỳnh H 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2012/0008199 ngày 04/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Ngày 09/10/2017, bị đơn ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất nguyên đơn đòi là đất của bị đơn được Nhà nước cấp.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất nguyên đơn ông Huỳnh H khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T trả lại có diện tích là $70,5m^2$ thuộc một phần của thửa đất số 246 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khóm A 2 (nay là tổ dân phố A 3), thị trấn K đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00557 ngày 01/9/2006 cho ông Huỳnh H và bà Đỗ Thị Minh N, diện tích thửa đất 246 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $80m^2$. Nguồn gốc đất là đất ông Huỳnh H được Ủy ban nhân dân huyện K giao đất theo Quyết định số 59/QĐ.UB ngày 31/01/1996 về việc giao đất cho cán bộ, công nhân và nhân dân làm nhà ở tại thị trấn K với diện tích $80m^2$, ký hiệu là lô số 30 có tứ cận: Bắc dài 10m, giáp lô đất số 26; Nam dài 10m, giáp lô đất số 34; Đông dài 8m giáp đường mới mở rộng 04m; Tây dài 8m, giáp lô đất số 28 theo bản đồ phân lô khu đất được gọi là khu lò đường (do trước đây khu đất này dùng để làm nơi nấu đường mía); khi Nhà nước làm sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thì đánh số thửa mới là 246 tờ bản đồ số 05 thị trấn K. Phần diện tích đất tranh chấp $70,5m^2$ đã bị vợ chồng ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T rào lưới B40 chiếm dụng.

[2] Bị đơn ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong phần đất mà ông L và bà T đã được Ủy ban nhân dân huyện K giao đất theo Quyết định giao đất số 409/QĐ.UB ngày 30/12/1995 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc giao đất cho cán bộ, công nhân và nhân dân làm nhà ở tại thị trấn K với diện tích 107m², ký hiệu là lô số 14 theo bản đồ phân lô khu đất lò đường, có tứ cận là: Bắc giáp lô đất trong khu lò đường; Nam giáp nhà dân và Đông giáp nhà dân; Tây giáp đường mới mở; theo ông L, bà T lô đất có hình tam giác, bị xéo. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00549 ngày 01/9/2006 đối với lô đất này với số thửa là số 240 tờ bản đồ số 05, diện tích 107,7m² tại khóm A 2 (nay là tổ dân phố A 3), thị trấn K cho ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T. Ông L và bà T thừa nhận khi giao đất, Ủy ban nhân dân có tiến hành cắm cọc cây ở ba góc đất. Vợ chồng ông bà đã thay 03 trụ cọc cây này bằng 03 trụ bê tông và rào lưới, xây nhà cấp 4, trồng cây như hiện nay; việc xây nhà không có giấy phép. Ngoài ra, ông bà còn mở rộng thêm một phần đất ở phía Nam lô đất được cấp sau khi lấp đất, cải tạo hồ rác và phần đất này cũng được rào lại chung trong một khuôn viên với phần đất được giao. Phần đất mà ông H tranh chấp không có nhà, chỉ có hàng rào lưới B40 và 03 bụi chuối lớn, 03 bụi chuối nhỏ, 01 cây na của vợ chồng ông bà.

[3] Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện K ngày 16/3/2018, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2018 và biên bản định giá tài sản ngày 11/5/2017 thì hiện vợ chồng ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T đang quản lý, sử dụng một phần đất của khu đất lò đường thuộc tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khóm A 2 (nay là tổ dân phố A 3), thị trấn K bằng việc rào đất, xây nhà cấp 4 và trồng cây trái trên đất với diện tích sử dụng là 509,7m². Phần đất 70,5m² mà ông Huỳnh H tranh chấp cũng nằm trong hàng rào lưới B40 của ông Phạm Duy L, bà T và trên đất có 03 bụi chuối lớn, 03 bụi chuối nhỏ, 01 cây na do ông L và bà T trồng.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Quyết định số 59/QĐ.UB ngày 31/01/1996 của Ủy ban nhân dân huyện K giao lô đất số 30 cho ông Huỳnh H, Quyết định số 409/QĐ.UB ngày 30/12/1995 của Ủy ban nhân dân huyện K giao lô đất 14 cho bà Nguyễn Thị Trang T và bản đồ phân lô đất khu lò đường kèm theo các quyết định này; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00557 ngày 01/9/2006 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Huỳnh H và bà Đỗ Thị Minh N đối với thửa đất 246 tờ bản đồ 05 (trước đây là lô 30 khu lò đường), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00549 ngày 01/9/2006 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T đối với thửa đất 240 tờ bản đồ 05 (trước đây là lô 30 khu lò đường) đều tọa lạc tại khóm A 2 (nay là tổ dân phố A 3), thị trấn K và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất vợ chồng ông L bà T đang sử dụng không nằm đúng vị trí đất mà ông bà được cấp đất năm 1995 cũng như được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 và có lấn chiếm sang nhiều thửa đất khác trong đó có 70,5m² đất thuộc thửa 246 tờ bản đồ 05 thị trấn K của ông H và bà N.

[5] Ý kiến của vợ chồng ông L và bà T cho rằng phần đất hiện họ đang quản lý sử dụng đúng là phần đất họ được Ủy ban nhân dân huyện K giao đất, cấm cọc năm 1996 nên không đồng ý trả đất là vô lý, không có căn cứ bởi lẽ: Việc cấm cọc giao đất được thực hiện cho ông L bà T và những người được cấp đất tại khu lò đường, có lập biên bản như thừa nhận của ông L, bà T, lời khai của nguyên đơn và lời khai của một số người làm chứng là những người cùng được cấp đất khu lò đường; tại phiên tòa phúc thẩm, bản thân ông L và bà T cũng thừa nhận là mình chỉ được cấp 107m² trong khi diện tích thực tế ông bà đang sử dụng là 509,7m², ông bà cũng đồng ý trả lại diện tích dư; thửa đất 240 (lô 14 trước đây) được cấp cho ông bà hiện vẫn để trống, có một phần nằm trong hàng rào của ông bà; tại đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất năm 2006, ông bà cũng đã ghi rõ thửa đất kê khai là thửa 240, tờ bản đồ số 05, diện tích 107,7m² với vị trí đúng như lô đất số 14 theo bản đồ phân lô khu lò đường mà ông bà được cấp.

[6] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 70,5m² đất lấn chiếm là có căn cứ, đúng pháp luật, kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 579 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T phải trả lại cho ông Huỳnh H và bà Đỗ Thị Minh N phần đất có diện tích 70,5m² thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 05 tại thị trấn K, huyện K, tỉnh Khánh Hòa (theo bản trích đo địa chính số 1160-2017 đính kèm). Ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên 70,5m² đất trên gồm: hàng rào lưới B40, 03 bụi chuối lớn, 03 bụi chuối nhỏ, 01 cây na để giao trả đất cho ông Huỳnh H và bà Đỗ Thị Minh N.

2. Về án phí:

2.1. Ông Phạm Duy L và bà Nguyễn Thị Trang T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0018384 ngày 17/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Như vậy, ông L và bà T chỉ còn phải nộp 300.000 đồng án phí.

2.2. Hoàn lại cho ông Huỳnh H 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/0008199 ngày 04/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Qui định chung:

- Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Lưu: VP, Tòa DS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hiền