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

Bản án số: 180/2022/DS-PT
Ngày: 23/9/2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Ông Thái Văn Chấn

Ông Phạm Tấn Tài

- Thư ký phiên tòa: Ông Chu Xuân Tùng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 134/2022/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M., tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 143/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 252/2022/QĐPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Bảo Ch., sinh năm 1981; nơi cư trú: Số 78/36 đường Tôn Đức Thắng, phường B., thành phố X., tỉnh An Giang (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Bảo Ch.: Ông Hà Minh T., sinh năm 1981; nơi cư trú: Số 78/36 đường Tôn Đức Thắng, phường B., thành phố X., tỉnh An Giang (Theo giấy ủy quyền ngày 17/11/2020 do Văn phòng Công chứng Cao Thị Hồng C. chứng nhận số công chứng 2453, quyển số 04.TP/CC-SCC/HĐGD) (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Văn Đ., sinh năm 1981 (Có mặt);

2.2. Bà Cao Thị Huỳnh Nh., sinh năm 1987 (Có mặt);

Cùng nơi cư trú: ấp A., xã H., huyện M., tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cháu Phạm Trần Tiến Đ1., sinh năm 2012;

3.2. Cháu Phạm Trần Nhân Ph., sinh năm 2015;

Người đại diện hợp pháp của cháu Phạm Trần Tiến Đ1. và Phạm Trần Nhân Ph. là ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh..

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh..

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung và tự khai của bà Phan Thị Bảo Ch., trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Bà Phan Thị Bảo Ch. được cha ruột là ông Phan Văn H. tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 1000m^2, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 07, quyền sử dụng đất số H1209mB ngày 23/5/2008 do UBND huyện M. cấp cho bà Phan Thị Bảo Ch. đứng tên. Vào tháng 9 năm 2019 phần đất tiếp giáp với đất bà Ch. là phần đất của ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh. đang tiến hành xây nhà, thời điểm xây nhà ông Đ., bà Nh. chưa được cấp quyền sử dụng đất, chưa xin phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền. Mặt khác, ông Đ., bà Nh. xây dựng nhà lấn chiếm diện tích đất của bà Ch. nên bà Ch. tranh chấp và đã tiến hành đo đạc thể hiện ông Đ., bà Nh. lấn chiếm đất và công trình kiến trúc trên đất diện tích 10,8m^2 theo sơ đồ đo đạc 12/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh M. cung cấp. Nên bà Phan Thị Bảo Ch. yêu cầu ông Phạm Văn Đ. và Cao Thị Huỳnh Nh. trả lại diện tích đất lấn chiếm 10,8m^2 và không gian lấn chiếm, đồng thời tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất lấn chiếm.

** Bị đơn ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh. trình bày:*

Diện tích đất ông Đ., bà Nh. được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp 02 quyền sử dụng đất số CS04648 diện tích là 114,8m^2, thửa đất 205, tờ bản đồ 19 và quyền sử dụng đất số CS04029 với diện tích 13,4m^2, thửa đất 201, tờ bản đồ 19 cấp cùng ngày 05/11/2019 do ông Phạm Văn Đ. và Cao Thị Huỳnh Nh. đứng tên, sau khi được cấp quyền sử dụng đất ông Đ. và bà Nh. đã xây dựng nhà trên đất. Ông Đ. xác định là không lấn chiếm đất của bà Phan Thị Bảo Ch., khi xây dựng nhà có xin phép của UBND xã H., sau đó Ủy ban nhân dân xã H. hướng dẫn đến bộ phận nhận và trả kết quả tại UBND huyện M.. Sau đó, UBND huyện M. trả lời do diện tích của ông Đ. được cấp quyền sử dụng đất là cây lâu năm nên không cấp giấy phép xây dựng (do đất thổ cư 50m^2), ông Đ. tiến hành đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất thổ cư là 68m^2, nên ông không được cấp phép xây dựng tại thời điểm xây nhà. Sau đó, ông Đ. đến cơ quan chức năng xin giấy phép xây dựng thì được trả lời của cấp có thẩm quyền hiện bà Phan Thị Bảo Ch. tranh chấp đất nên không cấp giấy phép xây dựng cho ông Đ.. Nay theo nội dung đơn khởi kiện của bà Phan Thị Bảo Ch. thì ông Đ., bà Nh. không đồng ý. Bởi vì, ông Đ., bà Nh. xây dựng căn nhà trong diện tích được cấp quyền sử dụng đất.

Bên cạnh đó, ông Đ., bà Nh. yêu cầu đo đạc lại hiện trạng diện tích nhà đất được cấp quyền sử dụng đất, sau khi tiến hành đo đạc lại hiện trạng khu đất ngày 13/8/2021 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh M. thể hiện các điểm 22, 23, 24, 25 vị trí cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn Đ. thuộc tờ bản đồ số 19, thửa đất 205 diện tích 114,8m^2, số GCN CS04648; các điểm 20, 21, 22, 25 vị trí cấp giấy chứng

nhận cho ông Phạm Văn Đ. thuộc tờ bản đồ số 19, thửa đất số 201 diện tích 13,4m^2, số GCN CS04029. Trong khi đó, căn nhà ông Phạm Văn Đ. xây theo các mốc điểm 4, 5, 8, 11, 8, 9, 10, 11 là phần đất ông Phạm Văn Đ. đang sử dụng, thể hiện căn nhà chỉ nằm trong một phần quyền sử dụng đất mà ông Đ. được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2022/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện M. tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 27 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; Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Bảo Ch. đối với ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh..

- Buộc ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh., các cháu Phạm Trần Tiến Đ1., Phạm Trần Nhân Ph. (do ông Đ., bà Nh. đại diện) tháo dỡ một phần căn nhà trả lại cho bà Phan Thị Bảo Ch., diện tích đất 10,8m^2 theo các mốc điểm 4,5,13,12 của sơ đồ đo đạc ngày 13/8/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh M. (kèm theo sơ đồ đo đạc).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử, ngày 28/12/2021 bị đơn ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh. có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2022/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện M..

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Hà Minh T. là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Bảo Ch. trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu ông Phạm Văn Đ. và Cao Thị Huỳnh Nh. trả lại diện tích đất lấn chiếm 10,8m^2 và không gian lấn chiếm, đồng thời tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất lấn chiếm.

Bị đơn ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh. trình bày: Vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, xét xử lại toàn bộ vụ án. Diện tích đất vợ chồng ông bà được cấp quyền sử dụng là nhận chuyển nhượng từ người khác. Vợ chồng ông bà đã xây dựng nhà theo sự chỉ dẫn của người đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đo chiều dài khu đất kéo từ vị trí hành lang lộ giới đúng theo như cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nên không có lấn chiếm đất của bà Ch.. Ông bà không có lỗi trong vụ kiện này, không đồng ý tháo dỡ di dời nhà, trả lại 10,8m^2 diện tích đất như bà Ch. yêu cầu.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ kết quả thẩm định, đo đạc thực tế theo Sơ đồ đo đạc ngày 13/8/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh M. đã xác định hiện trạng một phần căn nhà của ông Đ., bà Nh. với diện tích đang tranh chấp là 10,8m^2 theo các mốc điểm 4, 5, 13, 12 là nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1209mB ngày 23/5/2008 được UBND huyện M. cấp cho bà Phan Thị Bảo Ch.. Cho nên, Tòa án nhân dân huyện M. đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bảo Ch.; buộc ông Đ., bà Nh. phải tháo dỡ một phần căn nhà trả lại cho bà Bảo Ch. diện tích đất 10,8m^2 bị lấn chiếm là có căn cứ, phù hợp Điều 166 Luật Đất đai. Ông Đ., bà Nh. kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ., bà Nh. nên không có cơ sở để cấp phúc thẩm xem xét khác. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Đ., bà Phan Thị Bảo Ch., giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

[1.1] Bị đơn ông Phạm Văn Đ. và Cao Thị Huỳnh Nh. kháng cáo trong hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.2] Về thủ tục ủy quyền: Nguyên đơn bà Phan Thị Bảo Ch. ủy quyền cho ông Hà Minh T. đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 17/11/2020 do Văn phòng Công chứng Cao Thị Hồng C. chứng nhận số công chứng 2453, quyển số 04.TP/CC-SCC/HĐGD.

Hội đồng xét xử xem xét đối với thủ tục ủy quyền này phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Đ. và bà Phan Thị Bảo Ch., Hội đồng xét xử xét thấy:*

[2.1] Bà Phan Thị Bảo Ch. khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh. trả lại diện tích đất 10,8m^2 và không gian lấn chiếm, đồng thời tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất lấn chiếm. Xét thấy, căn cứ vào bảng trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/6/2020 và ngày 13/8/2021 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh M. thực hiện đều thể hiện trùng khớp phần sau căn nhà (nối liền nhà chính) của ông Đ., bà Nh. đã xây dựng có diện tích 10,8m^2 theo các mốc điểm 4, 5, 13, 12 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01209mB, diện tích 1000m^2, tờ bản đồ số 7, thửa đất 95 do UBND huyện M. cấp ngày 23/5/2008 cho bà Phan Thị Bảo Ch..

[2.2] Đối với ý kiến ông Đ., bà Nh. cho rằng đã xây dựng nhà theo sự chỉ dẫn của người đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu có tranh chấp về việc này, ông Đ., bà Nh. có quyền khởi kiện thành một vụ kiện khác.

[2.3] Ngoài ra, căn cứ vào bảng trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/8/2021 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh M. thể hiện các điểm 22, 23, 24, 25 vị trí cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn Đ. thuộc tờ bản đồ số 19, thửa đất 205 diện tích 114,8m^2, số GCN CS04648 và các điểm 20, 21, 22, 25 vị trí cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn Đ. thuộc tờ bản đồ số 19, thửa đất số 201 diện tích 13,4m^2, số GCN CS04029. Trong khi đó, theo các mốc điểm 4, 5, 8, 11 có diện tích 122,6m^2 và các mốc điểm 8, 9, 10, 11 có diện tích 15,9m^2 là phần đất ông Phạm Văn Đ. đang sử dụng, thể hiện căn nhà vợ chồng ông Đ., bà Nh. xây dựng chỉ nằm trong một phần quyền sử dụng đất mà ông Đ. được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do các bên đương sự không tranh chấp, không có yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

[2.4] Từ những phân tích trên cho thấy, cấp sơ thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Bảo Ch. là có căn cứ. Bị đơn ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh. kháng cáo nhưng tại phiên tòa hôm nay cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đ. và bà Nh. phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh.. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2022/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M., tỉnh An Giang.

Áp dụng khoản 1 Điều 26; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Bảo Ch. đối với ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh..

2. Buộc ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh., các cháu Phạm Trần Tiến Đ1., Phạm Trần Nhân Ph. (do ông Đ., bà Nh. đại diện) tháo dỡ một phần căn nhà trả lại cho bà Phan Thị Bảo Ch. diện tích đất 10,8m^2 theo các mốc điểm 4, 5, 13, 12 của

Sơ đồ đo đạc ngày 13/8/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh M. (kèm theo sơ đồ đo đạc).

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh. hoàn trả chi phí tố tụng cho bà Phan Thị Bảo Ch. số tiền là 800.000 đồng (tám trăm ngàn đồng).

Chi phí đo đạc ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh. đã tạm ứng là 1.733.160 đồng (một triệu bảy trăm ba mươi ba ngàn một trăm sáu mươi đồng), ông Đ. và bà Nh. phải chịu toàn bộ.

4. Về án phí:

4.1. Dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn Đ. và bà Cao Thị Huỳnh Nh. phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Hoàn lại 300.000 (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phan Thị Bảo Ch. theo biên lai thu số 0008925 ngày 08/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M..

4.2. Dân sự phúc thẩm:

- Bà Cao Thị Huỳnh Nh. phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010361 ngày 10/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M. (đã nộp xong)

- Ông Phạm Văn Đ. phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009952 ngày 28/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M. (đã nộp xong).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và Điều 9 luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo qui định tại Điều 30 luật thi hành dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện;
- THADS huyện;
- Phòng KTNV & THA;
- Văn phòng TAND tỉnh;
- Đương sự "Để thi hành";
- Lưu: HS; TDS.

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

Nguyễn Thị Thúy Hồng