TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 72 /2020/DS-PT Ngày 07 - 5 - 2020 V/v tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất và bồi thường chi phí san lấp mặt bằng, chi phí di dời".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Thẩm phán: Ông Võ Trung Hiếu.

Ông Nguyễn Thanh Triều.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Trúc Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 05 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 135/2020/TLPT-DS ngày 16/3/2020 về việc tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất và bồi thường chi phí san lấp mặt bằng, chi phí di dời".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 206/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 162/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: số 620/38 khu phố 1, phường D, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Tạm trú: số 59, tổ 7, khu phố 3, thị trấn B, huyện B, Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967 (là đại diện theo ủy quyền, có đơn từ chối ủy quyền cấp phúc thẩm) (vắng mặt).

Địa chỉ: số 634, tổ 34, khu 2, thị trấn B, huyện B, Tiền Giang.

- Bị đơn: Anh Huỳnh Văn T1, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: số 234, tổ 12, khu 2, thị trấn B, huyện B, Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Huỳnh Minh Đ, sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: số 234, tổ 12, khu 2, thị trấn B, huyện B, Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A trình bày:

Ông A là người thừa kế quyền sử dụng đất theo Di chúc do cha là Huỳnh Văn L chết năm 2009 để lại và được Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 101, tờ bản đồ 15, diện tích 121,1m^2 tại khu 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 979051 ngày 13/10/2014.

Sau khi ông L chết, anh T1 đã cất nhà tiền chế chiếm đoạt thửa đất trên của ông. Ông có khiếu nại đến Uỷ ban nhân dân thị trấn B và được hòa giải nhưng không thành.

Ông yêu cầu anh T1 tự tháo dỡ vật kiến trúc, nhà tiền chế trả lại thửa đất số 101, tờ bản đồ 15, diện tích 121,1m^2 tại khu 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tiền Giang cho ông ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của anh T1 yêu cầu ông trả chi phí san lắp mặt bằng và chi phí, tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất là 90.000.000 đồng, ông không đồng ý.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T - đại diện theo ủy quyền của ông A yêu cầu anh Huỳnh Văn T1 tự tháo dỡ, di dời công trình xây dựng và trả lại thửa đất 101, tờ bản đồ số 15, diện tích 121,1m^2 tại khu 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 979051 ngày 13/10/2014; đồng ý hỗ trợ chi phí di dời là 30.000.000 đồng.

* Bị đơn anh Huỳnh Văn T1 có đơn phản tố trình bày:

Anh là con ruột của ông Huỳnh Minh L1. Ông A với ông Đ và cha anh là anh em cùng cha khác mẹ. Năm 2006 ông A từ Đồng Nai về kêu ông Huỳnh Văn L phân chia đất. Năm 2008 ông L chết, năm 2009 anh có qua gặp ông Đ hỏi cho anh sử dụng phần đất của ông A để mở cửa hàng bán đồ thể thao, cha anh và ông Đ có hỏi ý kiến ông A và được ông đồng ý. Vì vậy ông Đ viết giấy tay cho anh mượn đất. Năm 2013 ông A yêu cầu làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất được phân chia cho ông. Năm 2018 ông A yêu cầu anh tháo dỡ di dời nhà trả lại mặt bằng cho ông.

Anh T1 đồng ý tháo dỡ công trình xây dựng trả lại đất cho ông A nhưng yêu cầu ông A trả chi phí san lắp mặt bằng, chi phí tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất là 90.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Huỳnh Văn T1 đồng ý trả lại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15, diện tích 121,1m^2 tại khu 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tiền Giang

theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 979051 ngày 13/10/2014 cho ông A; công trình xây dựng gắn liền với đất không thể di dời nên anh giao lại cho ông A quản lý sử dụng, anh tự nguyện di dời đồ nội thất trong nhà. Anh T1 yêu cầu ông A bồi thường 90.000.000 đồng là chi phí san lấp mặt bằng và hỗ trợ chi phí di dời.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh Đ tại biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa trình bày:

Ông với ông A là anh em cùng cha khác mẹ, còn anh T1 là cháu ruột của ông. Trước đây cha ông là cụ Huỳnh Văn L có đứng tên 02 thửa đất: 369,2m^2 và 324,2m^2 ở khu 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tiền Giang. Năm 2009 cha ông chết để lại di chúc cho ông A hưởng 121m^2 nhưng do ông A sống ở Đồng Nai ít về nên ông A nói không màng nên đưa cho ông quản lý, sử dụng. Cùng năm 2009 ông đưa cho anh T1 mượn 369,2m^2 đất để xây sân cầu lông, không thời hạn để anh T1 nuôi ông. Anh T1 đã bơm cát san lấp mặt bằng, dỡ nhà lá xây nhà kiên cố. Việc ông cho mượn đất ông A cũng biết và không có ý kiến gì. Năm 2014 ông L1 - cha của anh T1 cùng ông làm thủ tục hưởng di sản của ông L nhưng có rắc rối nên ông L1 bàn tách bộ đất riêng cho ông A và ông A cũng giao cho ông L1 đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016 ông L1 bị tai biến nên ông A yêu cầu ông L1 giao giấy đất. Đến khi ông L1 chết thì ông A yêu cầu anh T1 trả lại đất. Việc ông A đòi anh T1 trả lại đất ông không có ý kiến nhưng ông A phải trả lại cho anh T1 phần nào tiền bỏ ra sửa chữa lại mặt bằng.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 206/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang, đã căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, 168, 170 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 170 Luật Đất đai và Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016.

Xử: Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Huỳnh Văn T1 trả lại cho ông Nguyễn Ngọc A thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15, diện tích 121,1m^2 tại khu 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 979051 ngày 13/10/2014, diện tích đo đạc thực tế là 121,9m^2 (có sơ đồ photo thửa đất kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc A về việc buộc anh Huỳnh Văn T1 tự tháo dỡ vật kiến trúc, nhà tiền chế trên phần đất gắn liền với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15, diện tích 121,1m^2 tại khu 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 979051 ngày 13/10/2014.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Văn T1.

Buộc ông Nguyễn Ngọc A phải bồi thường cho anh Huỳnh Văn T1 90.000.000 đồng chi phí tháo dỡ di dời, san lấp mặt bằng.

Kể từ ngày anh T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông A chậm thi hành đối với khoản tiền thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất qui

định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Về án phí:

Ông Nguyễn Ngọc A phải chịu 4.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông A đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 09627 ngày 17/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B nên phải nộp tiếp 4.500.000 đồng.

Anh Huỳnh Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh T1 đã nộp 2.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 10125 ngày 16/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B nên được hoàn lại 1.950.000 đồng.

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

* Ngày 08/11/2019, nguyên đơn Nguyễn Ngọc A có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc A hỗ trợ chi phí di dời cho anh Huỳnh Văn T1 số tiền 30.000.000 đồng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A, sửa án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của ông A hỗ trợ chi phí cho anh T1 là 30.000.000 đồng.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, áp dụng Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử theo quy định.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc A, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các bên đương sự đều thống nhất thửa đất số 101, tờ bản đồ 15, diện tích 121,1m^2 tại khu 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tiền Giang là do ông Nguyễn Ngọc

A đứng tên quyền sử dụng đất hợp pháp. Nay ông A yêu cầu anh T1 trả lại thửa đất trên anh cũng đồng ý.

Đối với việc ông T yêu cầu anh T1 tháo dỡ công trình xây dựng trả lại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15, diện tích 121,1m^2 tại khu 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 979051 ngày 13/10/2014 cho ông A. Xét thấy các công trình anh T1 xây dựng gồm có: Nhà kho, tường nhà, một phần nhà kiên cố gắn liền với đất nên không thể tháo dỡ di dời chỉ có thể đập bỏ làm mất giá trị sử dụng (theo biên bản thẩm định giá thì chỉ đập bỏ không còn giá trị sử dụng).

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông A chỉ đồng ý hỗ trợ chi phí di dời 30.000.000 đồng là không có cơ sở, theo giá do Hội đồng định giá đã định giá các vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất do anh T1 xây dựng có giá trị 97.881.159 đồng. Do đó anh T1 yêu cầu chi phí san lắp mặt bằng và di dời với giá 90.000.000 đồng là phù hợp nên chấp nhận.

Bởi lẽ, tại thời điểm năm 2009 khi xây cất những công trình trên, anh T1 được sự đồng ý của ông Đ và ông L1 là người đang trực tiếp quản lý đất, còn ông A cho đến 2014 khi chia đất mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất va ông A không có ý kiến gì đối với anh T1 khi biết công trình xây trên đất là của anh T1, đến năm 2018 mới phát sinh tranh chấp.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A với lý do anh T1 khi xây cất công trình trên đất không được sự đồng ý của ông A là có lỗi, xét đề nghị trên là trái với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông A không được chấp nhận nên ông A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, 168, 170 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 170 Luật Đất đai và Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc A.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 206/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Huỳnh Văn T1 trả lại cho ông Nguyễn Ngọc A thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15, diện tích 121,1m^2 tại khu 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 979051 ngày 13/10/2014, diện tích đo đạc thực tế là 121,9m^2 (có sơ đồ photo thửa đất kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc A về việc buộc anh Huỳnh Văn T1 tự tháo dỡ vật kiến trúc, nhà tiền chế trên phần đất gắn liền với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15, diện tích 121,1m^2 tại khu 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 979051 ngày 13/10/2014.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Văn T1.

Buộc ông Nguyễn Ngọc A phải bồi thường cho anh Huỳnh Văn T1 90.000.000 đồng chi phí tháo dỡ di dời, san lắp mặt bằng.

Kể từ ngày anh T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông A chậm thi hành đối với khoản tiền thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc A phải chịu 4.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông A đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 09627 ngày 17/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B nên phải nộp tiếp 4.500.000 đồng.

Anh Huỳnh Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh T1 đã nộp 2.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 10125 ngày 16/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B nên được hoàn lại 1.950.000 đồng.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002566 ngày 08/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, xem như đã thực hiện xong án phí dân sự phúc thẩm.

- Trường hợp bản án, quyết định 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, 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:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện B;
- THADS huyện B;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2020-H

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

Nguyễn Thanh Phong