

Bản án số: 02/2021/DS-PT
Ngày: 06/01/2021
V/v “Tranh chấp dân sự quyền
sử dụng đất, buộc tháo dỡ, di
dời cây, vật kiến trúc trên 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: Ông Lưu Hữu Giàu

Các Thẩm phán:

Ông Trần Minh Hải

Ông Nguyễn Hoàng Thám

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Mộng Cầm – 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 06 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh A xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 254/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ, di dời cây, vật kiến trúc trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2020/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 248/2020/QĐXXPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn B, sinh năm 1971, nơi cư trú: Tổ 9, khóm C, phường P, thành phố Đ, tỉnh A. (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Phan Thị H, sinh năm 1964, nơi cư trú: Tổ 19, khóm C, phường P, thành phố Đ, tỉnh A. (Có mặt)

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị O, sinh năm 1960, nơi cư trú: Khóm Châu Long 7, phường B, thành phố Đ, tỉnh A. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị O: Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh, sinh năm 1981, nơi cư trú: Khóm Châu Long 7, phường Châu Phú B, thành phố Đ, tỉnh A (Theo văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 12 năm 2020). (Có mặt)

4. Người kháng cáo: Bà Phan Thị H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn B trình bày:

Ông B được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp quyền sử dụng đối với diện tích 3.027m² đất, tọa lạc tại khóm C, phường P, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS12758 ngày 12/12/2017. Theo văn bản phân chia di sản thừa kế, cha ông B là Lê Hồng N và mẹ là Trần Thị M đã chết, các đồng thừa kế thống nhất tặng cho ông B và Bà Lê Thị O theo diện tích đo đạc thực tế 3.027m². Tuy nhiên, khi đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì ông Lê Văn B đại diện đứng tên cùng bà Lê Thị O, nhưng bà Lê Thị O giao ông B quản lý trực tiếp. Ông B giao cho ông Lê Hồng V, là anh ruột canh tác trồng lúa.

Năm 2018, Bà Phan Thị H có hành vi cắm cột nóng đá và trồng cây trên đất của ông B. Tranh chấp đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường P nhưng kết quả không thành.

Nay, ông B yêu cầu bà H di dời cây cối và nóng đá, trả quyền sử dụng diện tích đất cho ông B theo diện tích bà H chiếm dụng 117,2m² tại bản trích đo hiện trạng quyền sử dụng đất ngày 25/7/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Đ lập. Hiện nay trên đất còn nhiều cây nóng đá do bà H xây dựng, đổ xi măng để giữ cây nóng, thỉnh thoảng bà H lại trồng cây. Đất này hiện nay đang trồng lúa. Phần diện tích đất tranh chấp cấp lộ 30/4 khóm C, phường P, thành phố Đ. Hiện nay bà H chiếm dụng là một phần mặt tiền đất của ông Lê Văn B.

Bị đơn bà Phan Thị H trình bày:

Nguồn gốc đất bà H có là của ông Phan Văn L, là cha ruột bà H, khoảng 06 mẫu, nhưng đều đã sang nhượng cho nhiều người khác, Ông Phan Văn L không còn đất nào để canh tác. Ông L đã chết năm 2003. Phần diện tích đất còn lại, bà H cho con gái bà H tên Hà Thị Thu S và Hà Thị Thanh X cất hai nhà trên đất chưa có làm giấy tờ, giữa hai căn nhà này có khoảng trống bà H tiếp tục bán diện tích 6,5m x 20 m cho người khác không nhớ tên. Các trường hợp bán đất này, bà H đều làm giấy tay bán đất, còn việc người mua tự đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Còn phần đất của ông Lê Hồng N có được là nhận chuyển nhượng lại của người khác. Sau khi ông N mua đất, bà H có thỏa thuận miệng hoán đổi vị trí cột mốc với ông Ba N rõ ràng. Khi ông Ba N chết, con ông Ba N tự ý nhổ cột, cây ăn trái bà H trồng trên phần đất hoán đổi với ông N. Sau đó, bà H lại trồng lại, các con ông N tiếp tục nhổ bỏ. Hiện nay, còn 3-4 cây nóng đá của bà H cắm trụ trên đất tranh chấp, còn các cây ăn trái đã bị nhổ bỏ hết.

Bà H cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn B là không đúng, vì dính vào phần đất của bà H trước đó đã thỏa thuận với ông N. Vì đất bờ kênh 30/4 là đã đổi cho bà H, nhưng ông N lại kê khai luôn đất của bà H, từ đó ông B mới làm giấy tờ từ cha chuyển nhượng lại cho con.

Nay Tòa án công bố bản vẽ diện tích đất tranh chấp giữa bà với ông B là 117,2 m², bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng, không đồng ý trả phần đất này cho ông B. Yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn B.

Bà Lê Thị O trình bày, phần đất mà ông Lê Văn B đang quản lý có nguồn gốc từ việc thỏa thuận phân chia di sản của ông Lê Hồng N ngày 21/11/2017. Theo đó, các thừa kế của ông Lê Hồng N đồng ý cho lại toàn bộ phần thừa kế di sản cho bà Lê Thị O và ông Lê Văn B, diện tích 3.027m², đất tọa lạc khóm C, phường P, thành phố Đ. Tuy nhiên, bà Lê Thị O không canh tác đất này, mà giao toàn quyền quản lý lại cho ông Lê Văn B. Quá trình ông B canh tác, do thấy bà Phan Thị H tranh chấp với ông Lê Văn B, nên bà Lê Thị O xin tham gia tố tụng và có cùng ý kiến với ông Lê Văn B, yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Phan Thị H tháo dỡ, di dời cây, vật kiến trúc trên đất, trả lại phần diện tích đất đã bao chiếm cho ông Lê Văn B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2020/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh A tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn B;

Buộc bà Phan Thị H phải tháo dỡ, di dời cây, vật kiến trúc ra khỏi đất, trả lại phần đất cho nguyên đơn Lê Văn B có diện tích 117,2m² tại các điểm 17, 18, 20, 22, 23 nằm trong diện tích 3.027m² đã cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Văn B, đất tọa lạc tại khóm C, phường P, thành phố Đ, tỉnh A, theo bản tích đo hiện trạng khu đất và phục hồi ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Đ lập ngày 25/7/2019.

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

Theo đơn kháng cáo của bà Phan Thị H: Kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2020/DS-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh A.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý với bản án sơ thẩm, không có ý kiến khác.

Bị đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn B.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Bà Phan Thị H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Phan Thị H kháng cáo trong hạn luật định, có tạm nộp án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị H và chứng cứ liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy: Đất của ông Lê Văn B đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp quyền sử dụng đối với diện tích 3.027m², đất tọa lạc tại khóm C, phường P, thành phố Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS12758 ngày 12/12/2017.

Căn cứ Công văn số: 1579/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 18/6/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A và Công văn số: 2204/UBND-NC ngày 26/6/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cho biết, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04626Be ngày 30/3/2007 cho ông Lê Hồng N, bà Trần Thị M và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS12758 ngày 12/12/2017 với diện tích 3.027m², đất nông nghiệp tọa lạc khóm C, phường P, thành phố Đ, tỉnh A cho ông Lê Văn B là thực hiện đúng trình tự và quy định của pháp luật.

Theo bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 25/7/2019, thể hiện tại các điểm 17, 18, 20, 22, 23 với diện tích 117,2m² do bà Phan Thị H chỉ dẫn đo đạc nằm trong phần đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Văn B.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm bà Phan Thị H cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp trước đó là của ông Lê Hồng N (cha ông B), có hoán đổi đất với ông Phan Văn L (cha bà H). Tại phiên tòa phúc thẩm bà Phan Thị H cho rằng không có hoán đổi đất mà chính bà là người cho ông N đất để sử dụng.

Qua tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy diện tích đất tranh chấp đã được hòa giải cơ sở tại Ủy ban nhân dân phường Châu Phú B, thành phố Đ, ban hòa giải đã động viên bà Phan Thị H trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông L nhưng bà Phan Thị H không đồng ý. Theo bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 25/7/2019 thì ngoài diện tích đất đang tranh chấp bà Phan Thị H không còn diện tích đất nông nghiệp nào khác liền kề, quá trình giải quyết tranh chấp bà Phan Thị H không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích đất 117,2m² thuộc quyền sử dụng của bà nên không có cơ sở để xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Phan Thị H cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp là của bà nên kháng cáo của bà Phan Thị H không có cơ sở để xem xét, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Do kháng cáo của bà Phan Thị H không được chấp nhận nên bà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 đơn kháng cáo của bà Phan Thị H.

Phúc xử:

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2020/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh A:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn B;

Buộc bà Phan Thị H phải tháo dỡ, di dời cây, vật kiến trúc ra khỏi đất, trả lại phần đất cho nguyên đơn Lê Văn B có diện tích 117,2m² tại các điểm 17, 18, 20, 22, 23 nằm trong diện tích 3.027m² đã cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Văn B, đất tọa lạc tại khóm C, phường P, thành phố Đ, tỉnh A, theo bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Đ lập ngày 25/7/2019.

Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn B không phải chịu án phí, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng, theo biên lai thu số TU/2016/0007744 ngày 03/01/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ cho ông Lê Văn B.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà H phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004010 ngày 11/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh A.

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 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:

- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đường sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

(*Đã ký*)

Lưu Hữu Giàu

