TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 122/2018/DS-PT
Ngày 19 - 6 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà : Ông Trần Văn Lực

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Nguyễn Văn Giới

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Huỳnh Bích Nhân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2018/TLPT-DS, ngày 20/3/2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 260/2018/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2018 và Lịch xét xử số 32/LXX-DS ngày 23 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1984; địa chỉ ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Bị đơn:

Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1965; địa chỉ ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966 (vắng mặt);

3. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

4. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1989 (vắng mặt);

5. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn C: Chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1984; địa

chỉ ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 13/6/2018, có mặt).

6. Bà Đoàn Thị C, sinh năm 1964 (vắng mặt);

7. Chị Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1994 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị C, chị Nguyễn Thị Cẩm T: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1965; địa chỉ ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 10/3/2014, có mặt).

- *Người kháng cáo:* Chị Nguyễn Thị Thanh H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 04/11/2013, đơn khởi kiện bổ sung 18/7/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh H trình bày:*

Ngày 06/6/2011, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 895m^2, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do chị đại diện hộ đứng tên.

Nguồn gốc đất là của ông bà nội chết để lại cho chú ruột là ông Nguyễn Văn T quản lý (ông nội chị tên Nguyễn Văn L chết năm 1989, bà nội tên Nguyễn Thị N chết năm 2004). Do bà nội chị trước khi chết có thiếu nợ người khác, nên giữa chị và ông Nguyễn Văn T thống nhất thỏa thuận chị ra tiền trả nợ cho bà nội để được nhận diện tích đất 895m^2. Sau khi chị thanh toán xong nợ, ông Nguyễn Văn T cùng hàng thừa kế thứ nhất làm văn bản phân chia thửa đất số 43 nói trên cho chị được quyền sử dụng.

Ngày 17/9/2009, ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng một phần thửa đất số 43 diện tích 19,5m^2 (*thực đo 19,2m^2*) cho ông Nguyễn Minh T, chị không biết. Khoảng tháng 6 năm 2013 ông Nguyễn Minh T đổ cát, xuống giếng nước, cuốn nền cất nhà để làm chỗ rửa chén, chị không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Đến tháng 3/2017 ông Nguyễn Minh T tiếp tục cất mái tole có kết cấu như Tòa án đã thẩm định diện tích 6,5m x 2m = 13m^2 gắn liền với căn nhà chính mà gia đình ông Nguyễn Minh T đang sử dụng. Khi ông Nguyễn Minh T tiến hành xây cất chị có ngăn cản và báo chính quyền nhưng không có lập biên bản.

Nay yêu cầu ông Nguyễn Minh T phải trả lại diện tích đất 19,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 43, loại đất phi nông nghiệp, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Yêu cầu ông Nguyễn Minh T phải tháo dở, di dời các tài sản đã xây cất ra khỏi diện tích 19,2m^2.

** Bị đơn ông Nguyễn Minh T trình bày:*

Ngày 17/9/2009, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T diện tích đất 19,5m^2 (*thực đo 19,2m^2*) với giá 3.400.000 đồng, hợp đồng làm giấy tay, ông và ông Nguyễn Văn T tự đo đạt, có mời người giáp ranh chứng kiến, ông đã giao tiền cho ông Nguyễn Văn T và nhận đất sử dụng. Thời điểm đó ông có đến gặp địa chính xã L để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, nhưng địa chính xã trả lời diện tích nhỏ không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được được nên từ đó ông không làm. Vào khoảng tháng 6/2013, ông đổ cát xuống giếng học, cuốn

nền cất nhà để làm chỗ rửa chén thì chị H ngăn cản nên xảy ra tranh chấp, đến tháng 02/2017 ông tiếp tục cất mái tole có kết cấu đỡ thép hợp, nền xi măng kính thước 6,5m x 2m = 13m^2, tường xây gạch ống tô hai mặt gắn liền với căn nhà gia đình ông đang sử dụng.

Ông thừa nhận diện tích tranh chấp 19,2m^2 nằm trong diện tích 895m^2 thuộc thửa đất số 43 Nhà nước đã cấp quyền sử dụng đất cho chị H, nhưng khi cấp giấy cho chị H địa chính xã không xuống thực địa, không đo đạt, nên gia đình ông không biết, khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị H mới khởi kiện yêu cầu ông trả lại đất.

Nay ông không đồng ý trả diện tích 19,2m^2 cho chị H, yêu cầu Tòa án xem xét cho ông được tiếp tục sử dụng diện tích đất này.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày của chị Nguyễn Thị Thanh H về diện tích đất và nguồn gốc đất tranh chấp. Ông thừa nhận ngày 17/9/2009 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T diện tích đất 19,5m^2 (*thực đo 19,2m^2*) với giá 3.400.000 đồng, hợp đồng chỉ làm giấy tay, ông đo đất giao cho ông Nguyễn Minh T sử dụng và đã nhận đủ số tiền 3.400.000 đồng do ông Nguyễn Minh T giao. Do chị H đứng ra trả 01 chỉ vàng 24k và 1.500.000 đồng khoản nợ bà Nga mẹ ông nợ lúc còn sống nên ông đồng ý chuyển nhượng 100m^2 cho chị H, sau đó chị H tự ý đi tách thửa đứng tên hết thửa đất số 43. Khi cấp giấy cho chị H, địa chính xã không có thẩm định đo đạt, không có mời ông tham gia chứng kiến giao đất cho chị H.

Đối với thửa đất số 43 ông không tranh chấp, không yêu cầu Tòa giải quyết. Việc tranh chấp đất giữa chị H và ông Nguyễn Minh T yêu cầu Tòa xét xử theo quy định pháp luật, nếu ông Nguyễn Minh T có yêu cầu về số tiền 3.400.000 đồng ông đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Minh T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn C trình bày:*

Thống nhất theo lời trình bày của chị Nguyễn Thị Thanh H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị C, chị Nguyễn Thị Cẩm T trình bày*:

Thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Minh T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cđã quyết định:

- Công nhận cho hộ ông Nguyễn Minh T được sử dụng diện tích đất 19,2m^2 nằm trong diện tích 895m^2, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp S, xã L, huyện C(có kèm theo trích lục bản đồ địa chính).

- Buộc ông Nguyễn Minh T bồi thường giá trị quyền sử dụng đất diện tích 19,2m^2 cho hộ chị Nguyễn Thị Thanh H với số tiền là 3.456.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo và quyền thỏa thuận, tự nguyện, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 21/02/2018, chị Nguyễn Thị Thanh H kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Nguyễn

Minh T trả diện tích đất 19,5m^2, buộc ông Nguyễn Minh T phải tháo dỡ, di dời tài sản trên phần đất đã xây dựng có diện tích 13m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên công nhận diện tích đất 19,2m^2 nằm trong tổng diện tích 895m^2, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Minh T. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm mở ngày 19/6/2018 chị H khai phần đất tranh chấp diện tích 19,2m^2 (theo kết quả thẩm định của Tòa án huyện C vào ngày 08/8/2017) nằm tiếp giáp ngôi mộ đất của phía gia đình chị H, hiện phía ông Nguyễn Minh T đã sử dụng diện tích đất lấn vào 02m thì chưa đến mộ, nhưng nếu giao cho ông Nguyễn Minh T sử dụng phần đất như cấp sơ thẩm tuyên (03m x 6,4m = 19,2m^2) thì tới ngôi mộ người thân của gia đình chị H nên chị H không đồng ý và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định lại. Ngày 24/7/2018, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất ông Nguyễn Minh T đã sử dụng 12,8m^2 để làm công trình phục vụ cho sinh hoạt gia đình, còn lại là đất trống chưa sử dụng 6,4m^2 gần với ngôi mộ của người thân gia đình chị H, nếu giao cho ông Nguyễn Minh Tsử dụng luôn diện tích đất 6,4m^2 sẽ anh hưởng đến ngôi mộ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của chị H sửa bản án sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, buộc ông Nguyễn Minh T trả diện tích đất 6,4m^2 cho chị H, ông Nguyễn Minh Tđược tiếp tục sử dụng diện tích 12,8m^2 và ông Nguyễn Minh T có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho chị H theo biên bản định giá ngày 18/01/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh H khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Minh T trả diện tích đất 19,2m^2 thuộc một phần trong thửa đất số 43, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng. Tài sản trên đất tranh chấp do ông Nguyễn Minh T tạo lập, chị H và ông Nguyễn Minh T không có tranh chấp tài sản này là của ai, Tòa án cấp sơ thẩm xác định vụ án có tranh chấp tài sản gắn liền với đất là không chính xác.

[2] Ngày 06/6/2014, Ủy ban nhân dân huyện Cđã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 977944 do chị Nguyễn Thị Thanh H đứng tên chủ hộ đối với thửa đất nêu trên. Tại văn bản số 968/UBND-NC ngày 23/8/2017, Ủy ban nhân dân huyện C khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H là đúng pháp luật. Như vậy có cơ sở pháp lý để xác định diện tích đất 19,2m^2 đang có tranh chấp giữa các bên đương sự trong vụ án là thuộc quyền sử dụng của chị Nguyễn Thị Thanh H.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ như đã nhận định ở nội dung [2], xử công nhận cho ông Nguyễn Minh T cùng các thành viên trong gia đình được sử dụng toàn bộ diện tích đất 19,2m^2 và buộc ông Nguyễn Minh T trả giá trị quyền sử dụng đất cho chị H là có xem xét đến quyền lợi của các bên đương sự trong vụ án.

[4] Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp phúc thẩm ngày 24/7/2018 thể hiện: Trong diện tích đất tranh chấp 19,2m^2 ông Nguyễn Minh T đã sử dụng 12,8m^2 (6,4m x 2m) xây dựng công trình phụ kiên cố để phục vụ cho sinh hoạt gia đình. Diện tích đất còn lại 6,4m^2 (6,4m x 01m) ông Nguyễn Minh T chưa sử dụng, từ vị trí phần đất này đến nấm ngôi mộ (loại mộ đất) của người thân chị H là 0,5m.

[5] Tại tòa phúc thẩm chị H khai nếu giao đất cho ông Nguyễn Minh T sử dụng sẽ ảnh hưởng đến ngôi mộ là người thân của chị có trên đất, vì ngôi mộ này có thời gian đã lâu, nấm mộ làm bằng đất nên có thể bị dịch chuyển và gia đình muốn cải tạo ngôi mộ thành mộ bê tông cũng không thực hiện được. Kháng cáo của chị H là có căn cứ, nhưng xét thấy hiện nay gia đình ông Nguyễn Minh T đã sử dụng diện tích đất 12,8m^2 xây dựng công trình phụ phục vụ sinh hoạt thiết yếu cho gia đình, buộc gia đình ông Nguyễn Minh T giao trả phần đất còn lại chưa sử dụng cũng đảm bảo cho việc sử dụng đất mộ của chị H, nên ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ. Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần kháng cáo của chị H, sửa án sơ thẩm theo ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[6] Các đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự ;

- Áp dụng Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thanh H, sửa Bản án sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Tuyên xử:

- Công nhận cho ông Nguyễn Minh T cùng cách thành viên trong hộ gia đình gồm bà Đoàn Thị C và chị Nguyễn Thị Cẩm T được quyền sử dụng diện tích 12,8m^2 (theo hiện trạng sử dụng) thuộc một phần thửa đất số 43, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp S, xã L, huyện C.

Vị trí đất hộ ông Nguyễn Minh T được sử dụng theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 17/6/2014 kèm công văn số 15/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 17/6/2014 của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh huyện Cđược xác định như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 42: Kích thước 6,4m;

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 43: Kích thước 6,4m;

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 43: Kích thước 02m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 247: Kích thước 02m.

- Buộc ông Nguyễn Minh T, bà Đoàn Thị C và chị Nguyễn Thị Cẩm T giao trả cho chị Nguyễn Thị Thanh H diện tích đất còn lại 6,4m^2 theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 17/6/2014 kèm công văn số 15/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 17/6/2014 của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh huyện Cđược xác định như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất hộ ông Nguyễn Minh T được sử dụng: Kích thước 6,4m;

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 43: Kích thước 6,4m;

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 43: Kích thước 01m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 247: Kích thước 01m.

- Buộc ông Nguyễn Minh T, bà Đoàn Thị C và chị Nguyễn Thị Cẩm T bồi thường giá trị quyền sử dụng đất diện tích 12,8m^2 cho chị Nguyễn Thị Thanh H với số tiền là 12,8m^2 x 180.000 đồng/m^2 = 2.304.000 đồng (*hai triệu ba trăm lẻ bốn nghìn đồng*).

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Minh T phải chịu 300.000 đồng. Chị Nguyễn Thị Thanh H không phải chịu án phí. Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Thanh H 200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/0000910 ngày 28/2/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Thanh H không phải chịu. Hoàn trả cho chị H 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0014061 ngày 21/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

3. Về lệ phí thẩm định, định giá tài sản:

Chị Nguyễn Thị Thanh H đã nộp tạm ứng tại Tòa án cấp sơ thẩm 1.962.000 đồng và 1.820.000 đồng tại Tòa án cấp phúc thẩm, tổng số tiền là 3.782.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Minh T phải chịu số tiền 3.782.000 đồng. Chị Nguyễn Thị Thanh H không phải chịu, hoàn trả cho chị H 3.782.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản đã nộp. Cơ quan Thi hành án dân sự thu từ ông Nguyễn Minh T số tiền 3.782.000 đồng để chi trả cho Chị Nguyễn Thị Thanh H.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 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.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Lực

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	**THẨM PHÁN** **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Lê Thành Trung - Huỳnh Đắc Đương	**Trần Văn Lực**