TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 68/2019/DS-PT
Ngày: 24 – 4 – 2019
V/v "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ nhà trả 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 Ngô Ngọc Phỉ

Các Thẩm phán: Ông Lưu Hữu Giàu;

Ông Trần Minh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phí Thị Phương Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2019/DS-PT, ngày 30 tháng 01 năm 2019 về "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ nhà trả đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 225/2018/DS-ST ngày 31 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện AP, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2019/QĐXX-DSPT ngày 21 tháng 02 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 49/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hà Hồng S, sinh năm 1975, địa chỉ cư trú: Tổ 23, ấp PL, xã PH, huyện AP, tỉnh AG (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Dương Văn H, sinh năm 1974 (có mặt).

2.2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1971 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 23, ấp PL, xã PH, huyện AP, tỉnh AG.

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

3.1. Chị Dương Bảo X, sinh năm 1991 (vắng mặt).

3.2. Chị Dương Thị Diễm H, sinh năm 1995 (vắng mặt).

3.3. Chị Dương Bảo T, sinh năm 2008

Người đại diện theo pháp luật của Dương Bảo T: Ông Dương Văn H, sinh năm 1974 và bà Trần Thị N, sinh năm 1971 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 23, ấp PL, xã PH, huyện AP, tỉnh AG.

3. Người kháng cáo: Ông Dương Văn H và bà Trần Thị N là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Hà Hồng S (sau đây gọi tắt là ông S) trình bày:

Cha là ông Hà Trung Ưng cho ông phần đất tại ấp PL, xã PH, huyện AP, tỉnh AG, diện tích ngang 4,5m dài 15m, nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất là của ông nội tên Hà Hiền Lương để lại cho ông Hà Trung Ưng. Trước đây, bà Hà Thị Mức (sau đây gọi tắt là bà Mức) là mẹ của bà Trần Thị N (sau đây gọi tắt là bà N) cất nhà ở nhờ trên diện tích đất này, bà Mức có hứa sẽ trả lại đất. Sau đó, gia đình bà Mức được Nhà nước cấp cho 02 nền đất ở, nên bà Mức cùng các con là ông Tấm và ông Cám di dời đến nền đất mới sinh sống. Bà N, ông H cũng được Nhà nước cấp 01 nền đất ở nhưng bà N, ông H không cất nhà tại nền đất mới mà tiếp tục cất nhà trên nền đất ở nhờ của gia đình ông, ông có ngăn cản nhưng bà N, ông H vẫn tiếp tục cất nhà nên ông tranh chấp đến nay.

Nay ông yêu cầu bà N, ông H cùng các con của bà N, ông H phải di dời nhà và trả lại cho ông diện tích đất ngang 4,5m dài 15m.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà N và ông H trình bày:

Năm 1970, mẹ là bà Mức có cất căn nhà bằng vật liệu tre, lá ở nhờ trên phần đất có diện tích ngang 5m dài khoảng 14 m của ông nội của ông S. Năm 1993, bà Mức cùng 02 anh là Tấm và Cám đến tuyến dân cư cất nhà ở, giao căn nhà lại cho ông, bà ở. Năm 2017, ông bà cất lại căn nhà sàn, mái tole ở đến nay.

Nay ông, bà xin tiếp tục ở, khi mua được nền đất sẽ di dời nhà. Nếu ông S yêu cầu ông, bà di dời ngay thì ông S phải hỗ trợ cho ông, bà số tiền 120.000.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Dương Bảo X, Dương Thị Diễm H, Dương Bảo T do ông H và bà N đại diện: Không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 225/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện AP, tỉnh AG tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S

- Buộc ông H và bà N phải tháo dỡ nhà trả lại đất cho ông S, nhà gắn liền đất tại các điểm 9,10,11,12,16,15 diện tích 65,5 m^2, theo bản đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh AP và Phòng tài nguyên và môi trường

huyện AP (Các con của bà N và ông H là Dương Bảo X, Dương Thị Diễm H, Dương Bảo T cùng có trách nhiệm di dời theo).

- Ông S được liên hệ cơ quan chức năng để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, nếu như đất, nhà thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở theo quy định tại Điều 100, 101 Luật đất đai.

- Cho ông H và bà N được quyền lưu cư 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Công nhận sự tự nguyện của ông S hỗ trợ cho H và bà N chi phí di dời nhà là 5.000.000đ (số tiền trên thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật và hết thời hạn lưu cư).

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

Ngày 13/12/2018, bà N và ông H kháng cáo, không đồng ý di dời nhà, vì ông S không có giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất. Nếu Tòa án buộc di dời nhà, thì yêu cầu ông S phải bồi thường 120.000.000đ.

Tại phiên tòa:

- *Ông S trình bày:* Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- *Bà N và ông H trình bày*: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- *Chị X, chị H*: vắng mặt.

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

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Không nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện AP.

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 hình thức đơn kháng cáo: Bà N và ông H kháng cáo trong thời hạn kháng cáo là đúng quy định khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tòa án đã thực hiện thủ tục triệu tập các đương sự tham gia phiên tòa phúc thẩm đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng chị X và chị H vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị X và chị H.

[3]. Xét nội dung kháng cáo:

[3.1]. Về nguồn gốc đất:

Theo lời khai của bà N, ông H trình bày: Cất nhà ở nhờ trên phần đất của ông nội ông S từ năm 1970 (Biên bản ghi lời khai ngày 08/3/2018, Biên bản hòa giải ngày 08/3/2018, Biên bản hòa giải ngày 01/8/2018); Lời khai của bà N, ông H tại phiên tòa phúc thẩm: Năm 1970, bà Mức cất nhà ở nhờ trên phần đất của ông Hà Hiền Lương là ông nội của ông S; Theo Tờ họp tộc họ ngày 19/7/2007 (có xác nhận của Trưởng ấp PL và Ủy ban nhân dân xã PH) thể hiện: các con của ông Hà Hiền Lương và bà Trần Thị Tơ gồm: Hà Trung Ưng, Hà Thị Trí, Hà Trung Bình, Hà Thị An, Hà Trung Nhàn (chết) có vợ là Văn Thị Sang cùng thống nhất phân chia phần đất của ông Hà Hiền Lương và bà Trần Thị Tơ để lại (đất tọa lạc: ấp PL, xã PH, huyện AP), trong đó: chia cho Hà Trung Ưng được hưởng diện tích ngang 4,5m dài 15m (vị trí đất: giáp lộ, kênh rạch Cỏ Lau, giáp đất ông Huỳnh Thanh Vân); Tờ họp gia đình ngày 18/11/2017 (có xác nhận của Trưởng ấp PL và Ủy ban nhân dân xã PH) thể hiện: cha, mẹ của ông S là ông Hà Trung Ưng, bà Lê Thị Me và các anh chị em của ông S cùng thống nhất cho ông S diện tích đất mà ông Hà Trung Ưng được thừa hưởng của ông Hà Hiền Lương; Lời khai của bà Hà Thị An (là cô ruột của ông S) và lời khai của ông Hà Trung Ưng đều thống nhất: cho ông S phần đất bà N, ông H đang ở nhờ, do ông S tự quyết định (Biên bản ghi lời khai ngày 11/9/2018).

Tại Biên bản do cán bộ địa chính xã PH lập ngày 26/7/2016, bà N trình bày: *"đang ở trên nền đất của ông S, gia đình chấp nhận trả nền nhà cho ông S, hiện nay đang tìm nền nhà để di dời trả đất ngay cho ông S và cam kết tìm mua nền nhà sẽ di dời ngay"* và các Biên bản làm việc, hòa giải tại Ban ấp và tại Ủy ban nhân dân xã PH, bà N và ông H đều thừa nhận cất nhà ở nhờ trên đất của ông S và đồng ý trả đất lại cho ông S, nhưng yêu cầu ông S phải bồi thường tiền đổ đất làm lộ (có lời khai yêu cầu 70.000.000đ, có lời khai yêu cầu 50.000.000đ).

Từ các chứng cứ nêu trên đã thể hiện bà N, ông H đang ở nhờ trên phần đất có nguồn gốc là của ông Hà Trung Ưng được thừa hưởng của ông Hà Hiền Lương, ông Hà Trung Ưng đã tặng cho lại ông S. Tuy đất chưa được cấp quyền sử dụng đất nhưng bà N, ông H đã thừa nhận đất của ông Hà Hiền Lương có từ năm 1970; Ông, bà và cha, mẹ của ông S cũng thống nhất cho ông S phần đất mà bà N, ông H đang ở nhờ; Bà N và ông H thừa nhận đất đang tranh chấp là của ông S và đồng ý trả đất lại cho ông S. Do đó, ông S có đủ chứng cứ chứng minh về quyền khởi kiện đối với bà N, ông H.

[3.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S và bà N, ông H trình bày thống nhất: ông S có tranh chấp, ngăn cản việc bà N, ông H cất lại nhà vào năm 2017 và Chính quyền địa phương có yêu cầu bà N, ông H ngưng cất nhà nhưng bà N, ông H vẫn tiếp tục cất nhà ở nên tranh chấp đến nay. Đồng thời, ông H thừa nhận đất đang tranh chấp là của ông S và đồng ý trả đất cho ông S nhưng yêu cầu ông S phải bồi thường 120.000.000đ là chi phí đổ đất làm lộ và chi phí xây dựng nhà, nhưng bà N, ông H xác định đổ đất làm lộ ngoài phạm vi phần đất của ông S, không bồi đắp trên phần đất của ông S đang tranh chấp.

Như vậy, bà N, ông H biết đất không thuộc quyền sử dụng của mình và ông S có tranh chấp nhưng bà N, ông H vẫn xây dựng nhà là lỗi của bà N, ông H; mặt khác, bà N, ông H cũng không cải tạo, không bồi đắp trên phần đất của ông S; ông S không đồng ý bồi thường 120.000.000đ; hơn nữa, bà N, ông H không thực hiện thủ tục phản tố theo quy định tại Điều 202 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.3]. Bà N, ông H thuộc đối tượng không có đất ở nên đã được Nhà nước cấp 01 nền đất tại tuyến dân cư với giá cơ bản (thể hiện tại Công văn số 339/UBND-VP ngày 22/11/2018 của Ủy ban nhân dân xã PH xác nhận); bà N, ông H thừa nhận đã nhận đất. Lẽ ra, bà N, ông H phải di dời nhà đến nền đất được cấp để sinh sống nhưng bà N, ông H không thực hiện đúng chính sách ưu đãi của Nhà nước dành cho bà N, ông H. Do đó, việc bà N, ông H đã bán nền đất cho người khác vì hoàn cảnh khó khăn không phải lý do chính đáng để được tiếp tục ở nhờ trên phần đất của ông S đến khi mua được đất ở khác.

[3.4]. Theo Công văn số 1149/UBND-NC ngày 13/9/2018, Ủy ban nhân dân huyện AP có ý kiến về phần đất đang chấp có diện tích 65,5m^2 không nằm trong vùng quy hoạch và cho người dân có quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Do đó, Tòa án nhân dân huyện An Phú chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và buộc bà N, ông H cùng các con của bà N, ông H di dời nhà và trả đất cho ông S là đúng theo quy định tại Điều 185 của Bộ luật Dân sự 2015.

Bà N, ông H kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, ông H như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[3.5]. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm:

Bà N, ông H thuộc trường hợp cận nghèo nhưng cấp sơ thẩm thông báo cho bà N, ông H nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là không đúng với quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Mặt khác, nếu vụ án có đương sự thuộc trường hợp được miễn, giảm tạm ứng án phí, án phí quy định tại Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì Tòa án phải hướng dẫn đương sự nộp đơn đề

nghị theo quy định tại Điều 14 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Thẩm quyền giải quyết miễn, giảm tạm ứng án phí, án phí thực hiện theo quy định tại Điều 15 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà N, ông H thuộc trường hợp cận nghèo. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, Hội đồng xet xử cấp phúc thẩm miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà N, ông H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N và ông Dương Văn H.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 225/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Buộc ông Dương Văn H và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà có diện tích 65,5 m^2 (gồm nhà ở, nhà bếp, nhà vệ sinh) đến nơi khác. Vị trí nhà tại các điểm: 9,10,11,12,16,15 theo Bản đồ hiện trạng ngày 06/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh AP (Các con của bà N và ông H là: Dương Bảo X, Dương Thị Diễm H, Dương Bảo T cùng có trách nhiệm di dời theo).

- Buộc ông Dương Văn H và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả cho ông Hà Hồng S diện tích 65,5 m^2 đất tại ấp Phú Lộc, xã PH, huyện AP, tỉnh AG. Vị trí đất tại các điểm: 9,10,11,12,16,15 theo Bản đồ hiện trạng ngày 06/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh AP.

(có kèm Bản đồ hiện trạng ngày 06/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh AP).

- Ông Hà Hồng S có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Thời hạn ông Dương Văn H và bà Nguyễn Thị N (cùng Dương Bảo X, Dương Thị Diễm H, Dương Bảo T) tháo dỡ, di dời nhà là 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Hà Hồng S hỗ trợ cho Dương Văn H và bà Trần Thị N chi phí tháo dỡ, di dời nhà là 5.000.000đ (Năm triệu đồng) (thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật và hết thời hạn lưu cư).

- Về chi phí tố tụng: Ông Hà Hồng S tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 2.671.400đ (ông S đã nộp đủ).

- Về án phí: Ông Hà Hồng S được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số 0002767 ngày 23/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AP; Ông Dương Văn H và bà Trần Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Dương Văn H và bà Trần Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Ông Dương Văn H được nhận lại tạm ứng ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ theo biên lai thu số 0010970 ngày 18/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AP, bà Trần Thị N được nhận lại tạm ứng ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ theo biên lai thu số 0010971 ngày 18/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AP.

Trường hợp bản án 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 thoả 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 quy 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;
- Chi cục THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

(đã ký)

Ngô Ngọc Phỉ