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

Bản án số: 30/2020/DS-PT
Ngày: 23 - 4 - 2020
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: Ông Nguyễn Hoàng Thám

Các Thẩm phán: Ông Lưu Hữu Giàu

Bà Ngô Ngọc Phỉ

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 23 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2020/DSPT, ngày 04 tháng 02 năm 2020 về việc tranh chấp *"Quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 91/2020/QĐXX- PT ngày 23 tháng 03 năm 2020 và thông báo số 325/2020/TB-TA ngày 01/4/2020 về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa phúc thẩm, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Tạ Văn P, sinh năm 1926; có ông Tạ Ký S, sinh năm 1967; Cùng địa chỉ: Tổ 15, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh A đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 03/7/2018).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964;

2.2. Bà Lê Thị Ng, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: Tổ 15, Tổ 15, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh A;

Người đại diện ủy quyền bị đơn: Ông Lê Chí K, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số 1234, tổ 123, khóm 7000, phường CP, thành phố C (theo Giấy ủy quyền ngày 22/01/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lôi Văn Đ –

Luật sư, Văn phòng Luật sư HĐ thuộc đoàn luật sư tỉnh An Giang.

3. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị Ng là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa ông Tạ Ký S, ông Nguyễn Văn H, ông Lê Chí K và Luật sư Lôi Văn Đức có mặt, các đương sư còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn trình bày: Nguyên trước đây bà Lê Thị Ngọc, ông Nguyễn Văn H tự chiếm phần đất taly đường 955A thuộc tổ 15, khóm V, phường N, thành phố C cất mái trại để đồ và chăn nuôi, còn phần đất của ông nằm cập đường taly, khi đường nâng cấp mở rộng thì mái trại của ông H, bà Ng bị giải tỏa. Ông H, bà Ng tháo dỡ rồi cất lại mái trại nhỏ trên phần đất của ông với diện tích ngang khoảng 5m, dài 2m thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00309 QSDĐ/fE ngày 11/7/2003 mang tên Tạ Văn P và nhiều lần ông ngăn cản và báo với chính quyền địa phương. Sự việc được Ủy ban nhân dân phường N hòa giải vào ngày 08/08/2018 nhưng không thành.

Ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H, bà Ngọc tháo dỡ mái trại trả lại cho ông diện tích đất khoảng ngang 5m, dài 2m thuộc quyền sử dụng của ông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00309 QSDĐ/fE do Ủy ban nhân thành phố C cấp cho ông vào ngày 11/7/2003.

Các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho yêu cầu và lời khai của mình:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với bà Trần Thị Bé Nh ngày 11/7/2003 (bản sao);

- Giấy chứng nhận QSDĐ số 02777 QSDĐ/dE ngày 09/8/1997 tên Trần Thị Bé Nh (bản sao);

- Thông báo số 18/TB-UBND ngày 13/8/2018 của Ủy ban nhân dân phường N (bản sao);

- Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 08/8/2018 của Ủy ban nhân dân phường N (bản sao);

- Giấy ủy quyền của ông P cho ông S ngày 12/6/2018 (bản sao);

- Giấy chứng nhận QSDĐ số 00309 QSDĐ/ fE ngày 11/7/2003 mang tên Tạ Văn P (bản sao);

- Giấy khám sức khỏe của ông Tạ Văn P.

Tại biên bản ghi nhận ý kiến bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông có cất nhà ở nằm trên một phần đất của ông Tạ Văn P ngang khoảng 5m, dài 2m, ông đồng ý tháo dỡ phần diện tích này trả lại cho ông P. Nếu ông S cho rằng, căn nhà của ông nằm trọn trong phần đất của ông P thì ông cũng đồng ý để Tòa án đo đạc lại để làm cơ sở giải quyết, nhưng chi phí là do ông S chịu.

Quá trình tố tụng, theo yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn Tòa án tiến hành đo đạc hiện trạng diện tích 858 m^2 đất nông nghiệp, tờ bản đồ số 01, thửa số 5904 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00309QSDĐ/fE, cấp ngày 11/7/2003 mang tên Tạ Văn P, đất tọa lạc khóm Vĩnh Xuyên, phường Núi Sam, thành phố C.

Tại Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh C lập ngày 15/01/2019 thể hiện:

Các điểm: 19,18,17,16,1,7,20 = 858m^2 là diện tích giấy chứng nhận QSDĐ số 00309QSDĐ/fE, cấp 11/7/2003, tờ bản đồ số 01, thửa đất số 5904 do ông Tạ Văn P đứng tên.

Các điểm 3,4,5,6,10,9 = 15,2m^2 là diện tích căn nhà ông H. Trong đó các điểm 3,4,10,9 = 8,8m^2 là một phần diện tích căn nhà của ông H thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00309QSDĐ/fE.

Tại biên bản xác minh ngày 09/09/2019 Ủy ban nhân dân phường N cho biết: Tuyến đường Tỉnh lộ 995A, khóm V, phường N thuộc dự án nâng cấp tuyến đường phục vụ an ninh quốc phòng kết hợp đê ngăn lũ vùng Tứ giác L đoạn C đến cửa khẩu T, phân đoạn đường N, thành phố C. Ông Nguyễn Văn H đã được bồi thường vật kiến trúc là căn nhà, cây trồng nằm trên taly lộ đường Tỉnh lộ 955A theo Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố C.

Ý kiến của đại diện cho nguyên đơn: Yêu cầu ông H, bà Ng tháo dỡ phần mái trại được làm bằng vật liệu cây tạp, tol, lá đã củ (có hình ảnh) trả lại diện tích đất 8,8 m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00309 QSDĐ/fE, cấp ngày 11/7/2003 cho ông Tạ Văn P. Xác định ông P chưa chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho người nào khác, nếu có chuyển nhượng thì sẽ cho bị đơn biết, nhưng trước hết phải tháo dỡ mái trại trả lại đất, hiện mái trại bị đơn không sử dụng để trống, thống nhất với kết quả đo đạc.

Ý kiến Luật sư Lôi Văn Đ: Căn nhà của bị đơn có một phần nằm trong phần đất của nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thể hiện. Căn nhà được tồn tại khá lâu, bị đơn có mong muốn nguyên đơn nhượng lại để làm nơi chứa vật dụng làm lúa và chăn nuôi.

Ý kiến của bị đơn và người đại diện cho bị đơn: Thừa nhận căn nhà của bị đơn xây dựng có một phần nằm trong phần đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, nhà được xây dựng bằng vật liệu nhẹ, mục đích có chỗ để dụng cụ làm lúa, chăn nuôi; thống nhất với kết quả đo đạc do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập; đề nghị nguyên đơn chuyển nhượng đất cho bị đơn, không đồng ý tháo dỡ nhà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh A xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn P.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Tạ Văn P: Thửa 5904, diện tích 858 m^2 thể hiện tại các điểm 19,18,17,16,1,7,20 theo bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 15/02/2019 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00309QSDĐ/fE do Ủy ban nhân dân thị xã (thành phố) C cấp ngày 11/7/2003 cho Tạ Văn P.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị Ng tháo dỡ một phần nhà tại các điểm 3,4,10,9 trả cho ông Tạ Văn P diện tích 8,8 m^2 đất thuộc thửa 5904, diện tích 858m^2 đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00309QSDĐ/fE, ngày 11/7/2003 theo bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 15/02/2019. (Kèm theo bản vẽ).

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

Sau khi án sơ thẩm xử ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Ng kháng cáo, yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp và bác yêu cầu của nguyên đơn đòi diện tích 8,8m^2 đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn rút lại một phần kháng cáo, không yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp, đồng ý kết quả theo bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 15/02/2019. Yêu cầu nguyên đơn chuyển nhượng đất cho bị đơn, không đồng ý tháo dỡ nhà.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu ông H, bà Ng tháo dỡ phần mái trại trả lại diện tích 8,8m^2 đất.

Ý kiến Luật sư Lôi Văn Đ: Bị đơn kháng cáo có hai yêu cầu. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn xin rút lại yêu cầu, không còn yêu cầu đo đạc lại. Nội dung còn lại bị đơn muốn hòa giải, thương lượng với nguyên đơn được chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp để làm nơi chứa vật dụng làm lúa và chăn nuôi. Do đó, mong Hội đồng xét xử xem xét cho bị đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, trong quá trình giải quyết vụ án dân sự về thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, gửi, tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng theo các quy định, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng các nguyên tắc, phạm vi xét xử, thành phần và sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa được đảm bảo đúng pháp luật của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; tuyên xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Ng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Ng trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung: Theo kết quả trích lục hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn thể hiện nguồn gốc đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Bé Nh theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/5/2003 với diện tích 4.098m^2 đất gồm thửa số 5904, có diện tích 858m^2 và thửa 5906 có diện tích 3.240m^2 và được Ủy ban nhân dân thị xã (thành phố) C cấp giấy chứng nhận số 00309QSDĐ/fE ngày 11/7/2003 cho Tạ Văn P.

Kết quả đo đạc ngày 15/02/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập thể hiện:

Các điểm: 19,18,17,16,1,7,20 = 858m^2 là diện tích giấy chứng nhận QSDĐ số 00309QSDĐ/fE, cấp 11/7/2003 với tờ bản đồ số 01, thửa đất số 5904 do ông Tạ Văn P đứng tên.

Các điểm 3,4,5,6,10,9 = 15,2m^2 là diện tích căn nhà ông H. Trong đó các điểm 3,4,10,9 = 8,8m^2 đất là một phần diện tích căn nhà của ông H nằm trên phần đất có diện tích 858m^2, thửa 5904 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00309QSDĐ/fE cấp ngày 11/7/2003.

Ngoài ra, Ủy ban phường N cũng cho biết căn nhà của bị đơn xây dựng trên taly đường đã được đền bù theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố C, phải tháo dỡ để nâng cấp tuyến đường tỉnh lộ 995A phục vụ an ninh quốc phòng.

Tại phần tranh luận công khai tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông H không đồng ý tháo dỡ một phần nhà trả lại đất cho nguyên đơn, mà yêu cầu nguyên đơn chuyển nhượng lại phần diện tích đất đang tranh chấp.

Đại diện cho nguyên đơn không đồng ý yêu cầu của bị đơn chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp, yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ một phần nhà tạm trả lại diện tích 8,8m^2 đất cho ông P tại các điểm 3, 4, 10, 9 theo Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 15/02/2019.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh căn nhà đã sử dụng ổn định từ lâu trên đất của nguyên đơn. Đồng thời bị đơn yêu cầu nguyên đơn chuyển nhượng lại phần đất đang tranh chấp nhưng không được nguyên đơn

đồng ý và bị đơn cũng không đưa ra được chứng cứ nào thiết phục bên nguyên đơn.

Từ những căn cứ trên cho thấy ông H, bà Ngọc thừa nhận một phần mái trại của vợ chồng ông cất nằm trên phần đất của nguyên đơn tại các điểm 3, 4, 10, 9, diện tích 8,8 m^2 đất, theo bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 15/02/2019, thuộc thửa 5904, diện tích 858 m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00309QSDĐ/fE, ngày 11/7/2003 cấp cho ông Tạ Văn P.

Do đó, kháng cáo của ông H, bà Ng là không có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[3] Chi phí tố tụng: Ông H, bà Ng phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.225.200 đồng, ông Tạ Văn P đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng xong. Do đó, ông H, bà Ngọc phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Tạ Văn P số tiền là 3.225.200 đồng.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H, bà Ngọc phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào Điều 166, khoản 1 Điều 203, Điều 206 Luật đất đai năm 2013; Điều 169, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Ng.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh A.

1. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Tạ Văn P: Thửa 5904, diện tích 858m^2 thể hiện tại các điểm 19,18,17,16,1,7,20 theo bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 15/02/2019 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00309QSDĐ/fE do Ủy ban nhân dân thị xã (thành phố) C cấp ngày 11/7/2003 cấp cho Tạ Văn P.

2. Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Ng tháo dỡ một phần nhà tại các điểm 3,4,10,9 trả cho ông Tạ Văn P diện tích 8,8m^2 đất, thuộc thửa 5904, diện tích 858m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00309QSDĐ/fE, ngày 11/7/2003 theo bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C lập ngày 15/02/2019 (Kèm theo bản vẽ).

3. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Ng phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Tạ Văn P số tiền 3.225.200 đồng.

4. Về án phí sơ thẩm: Ông H, bà Ng cùng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí phúc thẩm: Ông H, bà Ng mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0003473, số 0003474 ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh A.

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;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

Nguyễn Hoàng Thám