TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2019/DS-PT
Ngày 14/3/2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Võ Văn Khoa

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Quốc Bảo – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 370/2017/TLPT - DS ngày 18 tháng 12 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 229/2017/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2019/QĐPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Dương Ngọc T, sinh năm 1965.

1.2. Bà Trương Kim A, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Số 284, ấp L1, xã L2, huyện M, tỉnh An Giang (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Trọng H, sinh năm 1940.

2.2. Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1950.

Cùng địa chỉ: Số 251, tổ 1A, đường L3, khóm L4, phường M1, thành phố L, tỉnh An Giang (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố L, có trụ sở tại số 309/5A, đường L6, phường L5, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông T1 – Chủ tịch là người đại diện theo pháp luật (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 19/10/2016 (bổ sung ngày 19/10/2016) và các lời khai tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, nguyên đơn là ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A trình bày:

Ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành Đ và bà Nguyễn Thị Kim T2 phần đất diện tích 71,2m^2, thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại phường M1, thành phố L, tỉnh An Giang và đã được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06089 ngày 10/02/2015. Quá trình sử dụng, ông Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D xây dựng hàng rào bằng tường gạch lấn qua phần đất của ông, bà diện tích 0,3m^2.

Ông, bà yêu cầu ông H và bà D có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật kiến trúc để trả lại cho ông, bà phần đất diện tích 0,3m^2 để ông, bà sử dụng. Ông, bà xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích 0,02m^2. Ông H và bà D yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06089 ngày 10/02/2015 do UBND thành phố L cấp cho ông bà, ông bà không đồng ý.

* Tại Tờ trình ngày 22/10/2016, Đơn phản tố ngày 08/11/2016 và các lời khai tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, bị đơn là ông Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D trình bày:

Ông, bà nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 1.607m^2, số thửa 2165, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khóm L4, phường M1, thành phố L, tỉnh An Giang và đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 005225 QSDĐ/aA ngày 16/5/1990.

Năm 1995, ông bà chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành Đ một phần đất diện tích ngang phía trước 01m, ngang phía sau 4,2m, dài 14m, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay. Khi đo đất để giao cho ông Đ có sự chứng kiến của hai bên và cán bộ đo đạc. Ông Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho ông T, bà A. Ông bà xây dựng hàng rào trên phần hàng rào cũ nên không lấn chiếm đất của ông T, bà A.

Ông bà không đồng ý tháo dỡ bức tường xây làm hàng rào để trả cho ông T, bà A phần đất diện tích 0,3m^2. Ông bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06089

ngày 10/02/2015 do UBND thành phố L cấp cho ông T, bà A.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố L xin vắng mặt tại phiên tòa và không cung cấp lời khai, chứng cứ cho Tòa án.

Tại bản án sơ thẩm số 229/2017/DSST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên xử:

1. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34 và điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 245, Điều 247, Điều 248 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A đối với ông Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D.

3. Buộc ông Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật kiến trúc là bức tường xây để giao trả cho ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A phần đất diện tích 0,3m^2 theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 02/3/2017 được giới hạn bởi các điểm 16, 24, 22, 25. Đất ông T và bà A đã được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06089 ngày 10/02/2015 đối với phần đất diện tích 71,2m^2, thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại phường M1, thành phố L, tỉnh An Giang.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A yêu cầu ông Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D giao trả phần đất diện tích 0,02m^2.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06089 ngày 10/02/2015 do UBND thành phố L cấp ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A.

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 15/10/2017, ông Lê Trọng H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 229/2017/DSST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A đề nghị giữ y án sơ thẩm.

Bị đơn ông Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D trình bày: đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà A và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06089 ngày 10/02/2015 do Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp cho nguyên đơn.

Đại diện Viên kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng đắn các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn kháng cáo nhưng không xuất trình chứng cứ mới, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Trọng H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

Về tố tụng:

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Toà án tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

Về nội dung:

Theo tài liệu hồ sơ vụ án thể hiện, phần đất có diện tích 71,2m^2, thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22, toạ lạc tại phường M1, thành phố L, tỉnh An Giang có nguồn gốc của ông Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D. Năm 1995, ông H, bà D đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Thành Đ và bà Nguyễn Thị Kim T2. Tại Đơn xin đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của ông Đ, bà T2 ngày 17/4/2003 thể hiện việc cắm mốc ranh đất có sự chứng kiến của các hộ liền kề và đồng ký tên xác nhận không tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà sơ thẩm cũng như tại phiên toà phúc thẩm, ông H, bà D đều xác định khi đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà T2 đều có sự chứng kiến của các bên và cán bộ đo đạc. Ông H, bà D cũng không có bất kỳ khiếu nại gì đối với việc ông Đ, và bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 14/12/2007, ông Đ, bà T2 tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông Dương Ngọc T, bà Trương Kim A và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04344mA ngày 28/12/2007. Sau đó, ông T, bà A làm thủ tục cấp đổi và được Uỷ ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06089 ngày 10/02/2015. Như vậy, ông T, bà A được Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu của ông Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06089 ngày 10/02/2015 do Uỷ ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp cho ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A là không có căn cứ chấp nhận.

Theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 02/3/2017 thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 0,3m^2 được giới hạn bởi các điểm 16, 22, 24, 25 và nằm trong phần diện tích đất đã được Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp cho ông T và bà A nêu trên. Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật kiến trúc là bức tường xây để giao trả cho ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A phần đất có diện tích 0,3m^2 là có cơ sở.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

Đối với các phần khác của bản án, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Trọng H phải chịu án phí 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;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Trọng H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26, Điều 34 và điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 245, Điều 247, Điều 248 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A.

Buộc ông Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật kiến trúc là bức tường xây để giao trả cho ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A phần đất có diện tích 0,3m^2 theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 02/3/2017 được giới hạn bởi các điểm 16, 24, 22, 25. Ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A đã được Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06089 ngày 10/02/2015 đối với phần diện tích 71,2m^2, thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22, toạ lạc tại phường M1, thành phố L, tỉnh An Giang.

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A yêu cầu công Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D giao trả phần đất có diện tích 0,02m^2.

3/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06089 ngày 10/02/2015 do Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A.

4/ Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D phải có nghĩa vụ trả cho ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A số tiền 2.851.000 (hai triệu tám trăm năm mươi một nghìn) đồng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Trọng H và bà Hoàng Thị D phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Dương Ngọc T và bà Trương Kim A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số TU/2015/0010340 ngày 20/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh An Giang.

6/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Trọng H phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002069 ngày 17/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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 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:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang;
- Đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu. (NQB)

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

Trần Thị Hòa Hiệp