TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 713/2019/DS-PT
Ngày: 13/8/2019
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Uông Văn Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Hằng

Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Vũ Khắc – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Trọng Long – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 7 và 13 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 210/2019/TLPT - DS ngày 12 tháng 4 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại".

Do bản án sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 29/01/2019 của Tòa án nhân dân quận TĐ, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2500/2019/QĐPT-DS ngày 01/6/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Viết T; sinh năm 1942

Địa chỉ: số 217 NTL, Phường M, quận BT, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Viết T: Bà Đỗ Thị Thanh T2 (Văn bản ủy quyền ngày 12/7/2019).

2. Bị đơn: Ông Trịnh Huệ T3, sinh năm 1962 (chết 14/10/2016).

Địa chỉ: số 647/27 QL13, Khu phố B, phường HBP, quận TĐ, Tp. Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ là bà Võ Thị Y, sinh năm 1966 và Trịnh Trần Mẫn N, sinh ngày 18/11/2004.

Địa chỉ: số 647/27 QL13, Khu phố B, phường HBP, quận TĐ, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Trịnh Trần Mẫn N: bà Võ Thị Y, sinh năm 1966;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Y: ông Trịnh Huệ Đ, sinh năm 1971;

Địa chỉ: số 647/27A QL13, Khu phố B, phường HBP, quận TĐ, Tp. Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 13/6/2018)

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

3.1. Công ty TNHH Xây dựng thương mại DTP;

Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Thị G (vắng mặt).

Địa chỉ: số 86A NH, Khu phố B, phường PLA, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ủy ban nhân dân quận TĐ;

Địa chỉ: số 43 NVB, phường BT, quận TĐ, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Phương A – Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường quận TĐ (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 43 NVB, phường BT, quận TĐ, Tp. Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Trịnh Huệ P, sinh năm 1959;

Địa chỉ: số 213/17 NT, phường H, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Trịnh Huệ N, sinh năm 1973;

Địa chỉ: số 647/25/1 QL13, Khu phố B, phường HBP, quận TĐ, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Huệ P, ông Trịnh Huệ N: Bà Nguyễn Ngọc Túy L (Văn bản ủy quyền ngày 02/7/2019).

3.5. Ông Trịnh Huệ D, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số 134/157 ĐVB, Phường C, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh.

3.6. Ông Trịnh Huệ N2, sinh năm 1968

Địa chỉ: số 647/27 QL13, Khu phố B, phường HBP, quận TĐ, Tp. Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Võ Thị Y, sinh năm 1966 và Trịnh Trần Mẫn N, sinh ngày 18/11/2004.

Địa chỉ: số 647/27 QL13, Khu phố B, phường HBP, quận TĐ, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Trịnh Trần Mẫn N: bà Võ Thị Y.

Địa chỉ: số 647/27 QL13, Khu phố B, phường HBP, quận TĐ, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trịnh Huệ D, ông Trịnh Huệ N2, bà Võ Thị Y: ông Trịnh Huệ Đ (Văn bản ủy quyền ngày 17/01/2019).

3.8. Ông Trịnh Huệ Đ, sinh năm 1971(có mặt);

Địa chỉ: số 647/27A QL13, Khu phố B, phường HBP, quận TĐ, Tp. Hồ Chí Minh.

3.9. Bà Vũ Thị Tuyết M, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: số 221A NTT, Phường T, quận PN, Tp. Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà xác định:

Năm 2008 ông Nguyễn Viết T có nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị Tuyết M một thửa đất diện tích 1.916m^2 thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 9 toạ lạc tại phường HBP, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T923399, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00969QSDĐ ngày 01/3/2002 của Uỷ ban nhân dân quận TĐ, đăng bộ sang tên ông Nguyễn Viết T ngày 31/7/2008.

Đến năm 2014 do có nhu cầu sử dụng đất ông T ký hợp đồng thuê Công ty TNHH Xây dựng thương mại DTP tiến hành san lấp mặt bằng, xây dựng tường rào trên thửa đất nhận chuyển nhượng của bà M. Việc san lấp mặt bằng bị ông Trịnh Huệ T3 ngăn cản, không đồng ý cho ông T san lấp phần đường cống có diện tích khoảng 24,6m^2 nằm sát nhà đất của ông Trịnh Huệ T3. Ông T đã nhiều lần liên hệ và hoà giải với ông T3 tại phường để hỗ trợ ông T3 di dời đường cống thoát nước ra khỏi phần đất của ông T nhưng hai bên không hoà giải được.

Do đó ông T khởi kiện yêu cầu ông Trịnh Huệ T3 phải di dời hệ thống cống thoát nước của gia đình ông T3 đang nằm trên phần đất ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, phần cống có diện tích 30,2m^2 theo Bản đồ hiện trạng vụ trí – áp ranh do T3 tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25/5/2016, toạ lạc tại phường HBP, quận TĐ thuộc tờ bản đồ số 51, Bộ địa chính (theo tài liệu năm 2005), tờ bản đồ thứ 9, Bộ địa chính xã HBP, huyện TĐ (theo tài liệu 02/CT-UB).

Đồng thời yêu cầu ông Trịnh Huệ T3 bồi thường số tiền 185.460.000 đồng đây là khoản tiền thiệt hại mà ông Nguyễn Viết T phải bồi thường cho Công ty DTP do vi phạm hợp đồng, khi ông T3 ngăn cản không cho thực hiện việc san lấp mặt bằng và xây hàng rào. Tuy nhiên, ngày 19/6/2018 ông Phạm Văn H là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin rút lại yêu cầu này.

Bị đơn ông Trịnh Huệ T3 trình bày:

Giữa phần đất gia đình ông và chủ đất cũ (trước đây là do ông Nguyễn Văn H2 sử dụng) có một mương thoát nước chung, gia đình ông đã đặt cống làm đường thoát nước trên con mương này và xây dựng hàng rào B40 bao bọc phần đất của gia đình. Ông xác định đây là đường cống thoát nước chung nên không đồng ý cho ông Nguyễn Viết T san lấp mặt bằng lấp đường cống này, ông yêu cầu giữ nguyên hiện trạng như hiện

nay, trường hợp nếu ông T muốn san lấp đường cống thì phải hỗ trợ chi phí thoả đáng.

Bà Nguyễn Thị G đại diện hợp pháp Công ty DTP trình bày:

Ngày 02/01/2014 Công ty DTP và ông Nguyễn Viết T có ký hợp đồng san lấp mặt bằng và xây dựng hàng rào trên phần đất ông Nguyễn Viết T là chủ sở hữu. Tuy nhiên, quá trình thi công tiến hành san lấp gần ranh đất của gia đình ông Trịnh Huệ T3, thì gia đình ông T3 ngăn cản không cho san lấp.

Do đó công ty không thể thực hiện được nghĩa vụ của mình theo hợp đồng đã ký kết với ông T mà nguyên nhân là do lỗi của ông T nên ông T phải chịu phạt hợp đồng. Ông T đã thực hiện xong và công ty đã nhận đủ tiền (kể cả phần tiền bồi thường hợp đồng). Do đó, trong vụ án này Công ty DTP không có ý kiến gì và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Bà Võ Thị Y là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trịnh Huệ T3, đồng thời là người đại diện hợp pháp của Trịnh Trần Mẫn N trình bày:

Bà và ông T3 kết hôn vào năm 2004 có đăng ký kết hôn tại UBND phường HBP, quận TĐ, ông bà có 01 người con chung tên Trịnh Trần Mẫn N sinh ngày 18/11/2004.

Ngày 14/10/2016 ông Trịnh Huệ T3 chết, bà có ý kiến yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đường cống thoát nước giữa hai thửa đất của gia đình ông T3 và ông T để hai bên cùng sử dụng, không ai được phép xây dựng trên đường cống này, hoặc mỗi bên gia đình sử dụng một nửa trên đường cống này.

Ngày 13/9/2017 Toà án nhân dân quận TĐ nhận được đơn yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Y, nội dung phản tố yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00969/QSDĐ ngày 01/3/2002 của UBND quận TĐ cấp cho bà Vũ Thị Tuyết M do việc cấp giấy chứng nhận trái quy định pháp luật, đồng thời xác định phần đường cống thoát nước có diện tích 30,2m^2 là phần đất sử dụng chung.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trịnh Huệ Đ, bà Trịnh Huệ P, ông Trịnh Huệ N, ông Trịnh Huệ N2, ông Trịnh Huệ D và bà Võ Thị Y trình bày:

Các ông bà không đồng ý với yêu cầu của phía nguyên đơn, thống nhất ý kiến trình bày của các anh chị em trong gia đình. Bởi lẽ đường cống thoát nước đang tranh chấp là đường thoát nước chung, do đó đề N2 mỗi bên sử dụng một nửa đường cống thoát nước này.

Trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu của bị đơn và anh em trong gia đình, đề N2 bồi thường giá trị đường cống và giá trị đất tổng số tiền 160.000.000 đồng cho 06 anh em gồm ông T3 (bà Y), bà P, ông N2, ông N, ông D và ông Đ. Vì đường cống là do 06 anh em trong gia đình góp công và tiền cùng nhau T nên.

Bà Vũ Thị Tuyết M trình bày:

Phần đất tiếp giáp giữa bà và ông Trịnh Huệ T3 có hàng rào lưới B40 phân cách ranh đất giữa hai bên, việc ông Trịnh Huệ T3 đào, lắp đặt hệ thống thoát nước ngầm đi qua khu đất của bà là vi phạm pháp luật, gây thiệt hại đến người nhận chuyển nhượng đất của bà. Bà khẳng định không cho bất kỳ ai đặt đường cống thoát nước qua đất của bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận TĐ, quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: về việc buộc ông Trịnh Huệ T3 – Người kế thừa quyền và nghĩa vụ bà Võ Thị Y và Trịnh Trần Mẫn N (bà Võ Thị Y là người đại diện hợp pháp của Trịnh Trần Mẫn N), ông Trịnh Huệ Đ, bà Trịnh Huệ P, ông Trịnh Huệ N, ông Trịnh Huệ N2, ông Trịnh Huệ D phải di dời đường cống bê tông có diện tích 30,2m^2 thuộc tờ bản đồ số 51, Bộ địa chính, (theo tài liệu năm 2005), tờ bản đồ thứ 9, Bộ địa chính xã HBP, huyện TĐ (theo tài liệu 02/CT-UB), (Theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 25/5/2016 của T3 tâm đo đạc bản đồ- Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) ra khỏi phần đất mà ông Nguyễn Viết T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00969 QSDĐ do Ủy ban nhân dân quận TĐ cấp ngày 01/3/2002, cập nhật biến động ngày 31/7/2008.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Trịnh Huệ T3 phải bồi thường thiệt hại số tiền 185.460.000 đồng.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Y về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00969 QSDĐ do Ủy ban nhân dân quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/3/2002, cập nhật biến động ngày 31/7/2008 và yêu cầu xác định phần cống thoát nước có diện tích 30,2m^2 là phần đất sử dụng chung.

3. Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm: bà Võ Thị Y và Trịnh Trần Mẫn N (người đại diện hợp pháp bà Võ Thị Y), ông Trịnh Huệ Đ, bà Trịnh Huệ P, ông Trịnh Huệ N, ông Trịnh Huệ N2, ông Trịnh Huệ D về việc yêu cầu ông Nguyễn Viết T bồi thường tiền đất và chi phí xây dựng đường cống thoát nước số tiền 160.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí định giá, chi phí thẩm định giá, chi phí thẩm định tại chỗ, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 31/01/2019, bà Võ Thị Y, ông Trịnh Huệ Đ, ông Trịnh Huệ D, ông Trịnh Huệ N2 kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Trịnh Huệ Đ đại diện cho bà Võ Thị Y, ông Trịnh Huệ D, ông Trịnh Huệ Nghị và bà Nguyễn Ngọc Túy L đại diện cho bà Trịnh Huệ P,

ông Trịnh Huệ N đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm, với lý do:

Thứ nhất, Tòa án cấp sơ thẩm không thẩm định giá diện tích đất 30,2m^2 là vi phạm thủ tục tố tụng.

Thứ hai, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định diện tích đất hiện nay ông T đang sử dụng là bao nhiêu m^2, để từ đó có cơ sở xác định cống thoát nước có nằm trong diện tích đất của ông T được cấp hay không.

Ngoài ra, cần làm rõ chữ ký trong Bản tường trình ngày 21/12/2018 có phải của bà M hay không nên cần phải triệu tập bà M để đối chất.

- Bà Đỗ Thị Thanh T2 đại diện cho ông T cho rằng vị trí đường cống thoát nước nằm trên đất ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có sự chồng lấn ranh đất của ông T3. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Y, ông Trịnh Huệ Đ, ông Trịnh Huệ D, ông Trịnh Huệ N2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 19538/ĐĐBĐ-CNTĐ do T3 tâm đo đạc bản đồ Sở tài nguyên và Môi trường lập ngày 25/5/2016 thì vị trí đường cống thoát nước nằm trên phần đất ông T được cấp. Việc Ủy ban nhân dân quận quận TĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M và cập nhật sang tên ông Nguyễn Viết T là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Võ Thị Y và Trịnh Trần Mẫn N (bà Võ Thị Y là người đại diện hợp pháp của Trịnh Trần Mẫn N), ông Trịnh Huệ Đ, bà Trịnh Huệ P, ông Trịnh Huệ N, ông Trịnh Huệ N2, ông Trịnh Huệ D phải di dời đường cống thoát nước ra khỏi phần đất mà ông Nguyễn Viết T đã được cấp là có căn cứ.

Ranh giới giữa phần đất của ông Nguyễn Viết T và ông Trịnh Huệ T3 được ngăn cách bởi hàng rào lưới B40. Khi áp ranh giấy chứng nhận trên bản vẽ hiện trạng vị trí, giữa đất ông T và ông T3 không có sự chồng lấn ranh. Ủy ban nhân dân quận TĐ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Tuyết M và cập nhật biến động sang tên ông Nguyễn Viết T là đúng theo quy định pháp luật. Đường cống thoát nước không phải là đường thoát nước công cộng cho các hộ dân ở khu vực lân cận sử dụng, là đường cống thoát nước sử dụng riêng cho gia đình ông T3. Do đó, bị đơn yêu cầu về việc xác định đường cống thoát nước có diện tích 30,2m^2 là phần đất sử dụng chung, đồng thời hủy Giấy chứng nhận số 00969 QSDĐ do Ủy ban nhân dân quận TĐ cấp ngày 01/3/2002, cập nhật biến động ngày 31/7/2008 sang tên ông Nguyễn Viết T là không có cơ sở.

Ông T3 và anh em trong gia đình tự ý xây dựng đường cống thoát nước trên phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Viết T mà không có sự đồng ý của bà M là người chuyển nhượng đất cho ông T và ông T. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu ông Nguyễn Viết T trả tiền xây dựng đường cống và giá trị đất là 160.000.000 đồng.

Về án phí, ngày 13/9/2017 bà Võ Thị Y có đơn yêu cầu phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Võ Thị Y chịu 200.000 đồng án phí là không đúng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp và quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của bà Võ Thị Y, ông Trịnh Huệ Đ, ông Trịnh Huệ D, ông Trịnh Huệ N2, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Nguyễn Viết T tranh chấp với ông Trịnh Huệ T3 về quyền sử dụng đất, phần đất này hiện nay là đường cống thoát nước diện tích 30,2m^2 thuộc tờ bản đồ số 51 Bộ địa chính phường HBP, quận TĐ.

[2] Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trịnh Huệ T3 (chết ngày 14/10/2016) gồm có bà Võ Thị Y, sinh năm 1966 và Trịnh Trần Mẫn N, sinh ngày 18/11/2004.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trịnh Huệ T3 và anh em trong gia đình ông T3 di dời hệ thống cống thoát nước có diện tích 30,2m^2 ra khỏi phần đất của ông Nguyễn Viết T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo Văn bản số 726/UBND-TNMT ngày 03/3/2017 của Ủy ban nhân dân quận TĐ thì nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với đường cống thoát nước có diện tích 30,2m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh số 19538/ĐĐBĐ-CNTĐ do T3 tâm đo đạc bản đồ Sở tài nguyên và Môi trường lập ngày 25/5/2016 do ông Trịnh Huệ T3 xây dựng trước năm 2008, vị trí đường cống thoát nước nằm trên phần đất Ủy ban nhân dân quận quận TĐ cấp cấp cho bà M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00969/QSDĐ ngày 01/3/2002 và cập nhật sang tên ông Nguyễn Viết T ngày 31/7/2008.

Theo Văn bản số 1627/UBND-TNMT ngày 12/4/2018 của Ủy ban nhân dân quận TĐ thì nguồn gốc đất do bà Nguyễn Thị H2 chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Tuyết M vào năm 2001, một phần đất có diện tích 1.916m^2, thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 9 (tài liệu năm 1992), phường HBP, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng chuyển nhượng số 826-CN lập ngày 06/9/2001 được Ủy ban nhân dân quận TĐ chấp thuận ngày 13/12/2001. Căn cứ nguồn gốc đất và hợp đồng chuyển nhượng, ngày 01/3/2002 Ủy ban nhân dân quận TĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Tuyết M.

Ủy ban nhân dân quận TĐ xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00969/QSDĐ ngày 01/3/2002 cho bà Vũ Thị Tuyết M với diện tích 1.916m^2 thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 9 (tài liệu 02/CT-UB) quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, cập nhật thay đổi ngày 31/7/2008 cho ông Nguyễn Viết T là đúng quy định pháp luật.

Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2018 của Tòa án nhân dân quận TĐ, tại thời điểm thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ giữa phần đất của ông Nguyễn Viết T và ông Trịnh Huệ T3 được ngăn cách bởi hàng rào lưới B40 tách biệt hai khu đất này.

Tại Bản tự khai ngày 25/10/2015 ông T3 cũng xác định gia đình ông xây dựng hàng rào lưới B40 trên phần đất của gia đình, đường cống thoát nước nằm ngoài hàng rào, vì gia đình ông và gia đình bà M sử dụng chung đường cống thoát nước.

Tại Biên bản hòa giải ngày 22/04/2014 của UBND phường HBP, quận TĐ có ghi ý kiến của ông Nguyễn Văn H2 là chủ đất cũ bán đất cho bà Vũ Thị Tuyết M cho rằng có mương ranh ngang 80cm hiện hữu từ trước, ông H2 cũng xác định việc bà M và ông T3 có thỏa thuận đặt cống không ông không rõ. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00969 cấp ngày 01/3/2002 cho bà M không thể hiện có mương nước.

Tại Bản tường trình ngày 21/12/2018, bà M xác định ranh giới giữa đất bà M và các hộ lân cận từ khi bà nhận chuyển nhượng đến khi chuyển nhượng lại cho ông T không có ai tranh chấp, ranh đất giữa bà và ông T3 được ngăn cách bởi hàng rào lưới B40; ông T3 tự ý lắp đặt đường cống thoát nước ngầm đi qua khu đất mà không có sự cho phép của bà M.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 25/5/2016 của T3 tâm đo đạc bản đồ- Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh áp ranh Giấy chứng nhận số 00969 QSDĐ do Ủy ban nhân dân quận TĐ cấp ngày 01/3/2002 vị trí đường cống có diện tích 30,2m^2 nằm hoàn toàn trong giấy chứng nhận đã cấp cho bà M và cập nhật biến động cho ông Nguyễn Viết T.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Võ Thị Y, Trịnh Trần Mẫn N (người đại diện hợp pháp bà Võ Thị Y), ông Trịnh Huệ Đ, bà Trịnh Huệ P, ông Trịnh Huệ N, ông Trịnh Huệ N2, ông

Trịnh Huệ D phải tháo dỡ, di dời đường cống thoát nước ra khỏi phần đất mà ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc xác định đường cống thoát nước có diện tích 30,2m^2 là phần đất sử dụng chung, đồng thời hủy Giấy chứng nhận số 00969 QSDĐ do Ủy ban nhân dân quận TĐ cấp ngày 01/3/2002, cập nhật biến động ngày 31/7/2008 sang tên ông Nguyễn Viết T. Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở, bởi lẽ:

Ranh giới giữa phần đất của ông T và ông T3 được ngăn cách hoàn toàn bởi hàng rào lưới B40, khi áp ranh giấy chứng nhận trên bản vẽ hiện trạng vị trí, không có sự chồng lấn ranh và thời điểm cấp giấy chứng nhận cho bà Vũ Thị Tuyết M không ai tranh chấp liên quan đến ranh giới đất của các bên.

Ủy ban nhân dân quận TĐ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Tuyết M và cập nhật biến động sang tên ông Nguyễn Viết T là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Hơn nữa, đường cống thoát nước không phải là đường thoát nước công cộng cho các hộ dân ở khu vực lân cận sử dụng, là đường cống thoát nước sử dụng riêng cho gia đình ông T3. Ông T3 và các anh chị em xây dựng đường cống thoát nước trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông T và ông T không đồng ý sử dụng đường cống thoát nước này làm đường cống thoát nước chung.

[5] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu ông Nguyễn Viết T trả tiền xây dựng đường cống và giá trị đất là 160.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy việc ông T3 và anh em trong gia đình tự ý xây dựng đường cống thoát nước trên phần đất ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của bà M là người chuyển nhượng đất cho ông T và không có sự đồng ý của ông T nên ông Trịnh Huệ Đ, bà Trịnh Huệ P, ông Trịnh Huệ N, ông Trịnh Huệ N2, ông Trịnh Huệ D và bà Võ Thị Y về việc yêu cầu của ông Nguyễn Viết T trả tiền xây dựng đường cống và giá trị đất 160.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trịnh Huệ Đ và bà Nguyễn Ngọc Túy L cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng, không thẩm định giá trị diện tích đất đang tranh chấp, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã định giá giá trị diện tích đất các bên đang tranh chấp, các đương sự đồng ý với giá trị định giá và không yêu cầu định giá lại nên yêu cầu của ông Trịnh Huệ Đ và bà Nguyễn Ngọc Túy L là không có cơ sở.

Thực tế hiện nay ông T đang sử dụng diện tích đất là 1633,8m^2 (sau khi trừ diện tích 282,2m^2 Nhà nước thu hồi) nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải xem xét thẩm định tại chỗ.

Tại Bản tường trình ngày 21/12/2018, bà M xác định ông T3 tự ý lắp đặt đường cống thoát nước ngầm đi qua khu đất mà không có sự cho phép của bà M. Bản tường trình được Ủy ban nhân dân phường HBP xác nhận chữ ký là của bà M. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết triệu tập bà M đến phiên tòa để đối chất.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Y, ông Trịnh Huệ Đ, ông Trịnh Huệ D, ông Trịnh Huệ Nghị.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Ngày 13/9/2017 bà Võ Thị Y có đơn yêu cầu phản tố, Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp và quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án thì bà Võ Thị Y chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Võ Thị Y chịu 200.000 đồng án phí là không đúng nên Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Bà Võ Thị Y và Trịnh Trần Mẫn N (người đại diện hợp pháp bà Võ Thị Y) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là 200.000 đồng. Đồng thời chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Y, Trịnh Trần Mẫn N (người đại diện hợp pháp bà Võ Thị Y), ông Trịnh Huệ Đ, bà Trịnh Huệ P, ông Trịnh Huệ N, ông Trịnh Huệ N2, ông Trịnh Huệ D liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận là 160.000.000 đồng x 5% = 8.000.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Viết T 5.886.500 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Võ Thị Y và Trịnh Trần Mẫn N (người đại diện hợp pháp bà Võ Thị Y), ông Trịnh Huệ Đ, ông Trịnh Huệ D, ông Trịnh Huệ Nghị mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 164, Điều 256, Điều 260, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ vào các Điều 97, Điều 105, Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

- Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

- Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp và quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Y, ông Trịnh Huệ Đ, ông Trịnh Huệ D, ông Trịnh Huệ Nghị. Sửa bản án sơ thẩm về án phí:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Võ Thị Y, Trịnh Trần Mẫn N (người đại diện hợp pháp bà Võ Thị Y), ông Trịnh Huệ Đ, bà Trịnh Huệ P, ông Trịnh Huệ N, ông Trịnh Huệ N2, ông Trịnh Huệ D phải di dời đường cống bê tông có diện tích 30,2m^2 thuộc tờ bản đồ số 51, Bộ địa chính, (theo tài liệu năm 2005), tờ bản đồ thứ 9, Bộ địa chính xã HBP, huyện TĐ (theo tài liệu 02/CT-UB), (Theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 25/5/2016 của T3 tâm đo đạc bản đồ- Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) ra khỏi phần đất mà ông Nguyễn Viết T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00969 QSDĐ do Ủy ban nhân dân quận TĐ cấp ngày 01/3/2002, cập nhật biến động ngày 31/7/2008.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Trịnh Huệ T3 phải bồi thường thiệt hại số tiền 185.460.000 đồng.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Y về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00969 QSDĐ do Ủy ban nhân dân quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/3/2002, cập nhật biến động ngày 31/7/2008 và yêu cầu xác định phần cống thoát nước có diện tích 30.2m^2 là phần đất sử dụng chung.

4. Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm: bà Võ Thị Y và Trịnh Trần Mẫn N (người đại diện hợp pháp bà Võ Thị Y), ông Trịnh Huệ Đ, bà Trịnh Huệ P, ông Trịnh Huệ N, ông Trịnh Huệ N2, ông Trịnh Huệ D về việc yêu cầu ông Nguyễn Viết T bồi thường tiền đất và chi phí xây dựng đường cống thoát nước số tiền 160.000.000 đồng.

5. Về án phí:

Bà Võ Thị Y và Trịnh Trần Mẫn N (người đại diện hợp pháp bà Võ Thị Y) phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 500.000 đồng. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 37071 ngày 09/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận TĐ. Bà Võ Thị Y và Trịnh Trần Mẫn N (người đại diện hợp pháp là bà Võ Thị Y) còn phải nộp 200.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Y và Trịnh Trần Mẫn N (người đại diện hợp pháp là bà Võ Thị Y), ông Trịnh Huệ Đ, bà Trịnh Huệ P, ông Trịnh Huệ N, ông Trịnh Huệ N2, ông Trịnh Huệ D liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm là 8.000.000 đồng. Được khấu trừ vào tiền

tạm ứng án phí đã nộp là 4.000.000 đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 23312 ngày 28/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận TĐ. Bà Võ Thị Y và Trịnh Trần Mẫn N (người đại diện hợp pháp bà Võ Thị Y), ông Trịnh Huệ Đ, bà Trịnh Huệ P, ông Trịnh Huệ N, ông Trịnh Huệ N2, ông Trịnh Huệ D còn phải nộp 4.000.000 đồng (mỗi người nộp 666.667 đồng).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Viết T 5.886.500 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 6752 ngày 13/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận TĐ.

Bà Võ Thị Y phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0023606 ngày 14/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận TĐ, bà Y đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Trịnh Huệ Đ phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0023607 ngày 14/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận TĐ, ôn Đ đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Trịnh Huệ Nghị phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0023608 ngày 14/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận TĐ, ông Nghị đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Trịnh Huệ D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0023609 ngày 14/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận TĐ, ông D đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận TĐ, TPHCM;
- Chi cục THADS quận TĐ, TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu;

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

Uông Văn Tuấn