

**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: 272/2019/DS-PT

Ngày: 08/4/2019

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Quy

Các Thẩm phán:

1. Ông Trịnh Đắc Phú

2. Bà Trần Thị Quỳnh Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Yên - 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: Bà Đinh Thị Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 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 73/2019/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1170/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Q - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 924/2019/QĐ-PT ngày 25/02/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1526/2019/QĐ-PT ngày 20/3/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Số 21 đường Z, cư xá B, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Phan Thị N, sinh năm 1953 (có mặt)

Địa chỉ: 73/2A đường TA, khu phố M, Phường T, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phan Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/01/2018, các bản tự khai, các biên bản làm việc và hòa giải trong quá trình điều tra và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Công D trình bày:

Nguyên vào năm 2000, ông có mua lại phần đất của ông Phan Văn Rũ (là em của bà Phan Thị N), phần đất ông mua thuộc thửa 72 (nay là thửa 4079- 81, tờ bản đồ số 07C (sơ đồ nền), và một phần thửa 73 tại địa chỉ tại số 215 Đường TA 28 khu phố M Phường T, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 14 tháng 11 năm 2003 số 11731 và một phần đất giấy tay rộng 77,7 m² cả hai phần đất trên gắn liền nhau và có hàng rào bao bọc. Ông đã sử dụng phần đất đó từ năm 2000 đến nay. Vào ngày 06/11/2016, ông không hiểu tại sao hàng rào của ông bị sập, ông xây lại hàng rào thì bà N không cho. Bà N buộc ông phải cắt cho bà phần đất có diện tích ngang 4m và chiều dài 6m, thì bà N mới cho ông xây lại hàng rào. Sau đó, hàng rào lại bị sập, lần này bà N lấn vào phần đất của ông diện tích chiều ngang khoảng 1m, chiều dài 12m. Nay ông yêu cầu bà Phan Thị N trả lại cho ông phần đất bà N đã lấn chiếm phần đất phía hông nhà tại Phường T, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích theo bản đồ hiện trạng vị trí số 48530/TTĐ ĐBĐ-VPQ12 ngày 31/7/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ chi nhánh Quận Q tại vị trí số (7) là 14,8m².

Đối với phần đất 4m x 6m phía sau, hiện nay là nhà thờ của gia đình bà N, ông không tranh chấp và để cho gia đình bà N sử dụng.

Bị đơn bà Phan Thị N trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu đòi đất của ông D, bà không đồng ý cho ông D sử dụng phần đất đang tranh chấp. Bà N yêu cầu ông D trả lại phần đất bên hông có diện tích khoảng chiều ngang 1m x chiều dài 12m làm lối đi chung, vì năm 1999 em bà là ông Phan Văn Rủ đã bán cho bà N làm lối đi. Bà yêu cầu giữ nguyên phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 01m x 12m làm lối đi chung cho các hộ dân trong hẻm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1170/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Q - Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công D

Buộc bà Phan Thị N phải giao trả cho ông Nguyễn Công D phần đất tranh chấp có diện tích 14,8m² tại vị trí số (7) theo bản đồ hiện trạng vị trí số 48530/TTĐ ĐBĐ-VPQ12 ngày 31/7/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ chi nhánh Quận Q và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 11731 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 14 tháng 11 năm 2003 cho ông Nguyễn Công D ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Nếu bà Phan Thị N không thực hiện việc giao trả phần đất tranh chấp nêu trên thì ông Nguyễn Công D có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự Quận Q thực hiện việc thi hành bản án đối với phần đất này.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật quy định.

Ngày 06 tháng 12 năm 2018, bị đơn bà Phan Thị N có đơn kháng cáo đối với Bản án số 1170/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Q - Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà N yêu cầu hội đồng xét xử không chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của ông D. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về án phí, miễn tiền án phí sơ thẩm, phúc thẩm cho bà Phan Thị N vì bà N là người cao tuổi và có hoàn cảnh khó khăn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

Về hình thức: Ngày 06 tháng 12 năm 2018, bị đơn bà Phan Thị N có đơn kháng cáo trong hạn luật định nên hợp lệ.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bà N về việc không chấp nhận yêu cầu của ông D buộc bà trả lại phần đất có diện tích 14,8m², Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phan Văn R, ông D tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật và được Ủy ban nhân dân Quận Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hồ sơ gốc số 11731 ngày 14/11/2003 quá trình ông D sử dụng đất bị bà N ngăn cản và lấn chiếm nên ông D khởi kiện là có căn cứ.

Căn cứ theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 48530/TTĐĐBĐ-VPQ12 ngày 31/7/2018 của Trung tâm Đo đạc bản đồ chi nhánh Quận Q thì phần đất tranh chấp tại vị trí số (7) là 14,8m² nằm hoàn toàn trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp số 11731 ngày 14 tháng 11 năm 2003 cho ông Nguyễn Công D.

Việc bà N lấn chiếm phần đất của ông D là ảnh hưởng đến quyền sử dụng của ông nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D là phù hợp. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N.

Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét miễn án phí cho bà N.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 305 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị N.

Sửa một phần án dân sự sơ thẩm:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công D.

Buộc bà Phan Thị N tháo dỡ các tài sản trên đất (nếu có) có diện tích 14,8m² tại vị trí số (7) theo bản đồ hiện trạng vị trí số 48530/TTĐ ĐBĐ-VPQ12 ngày 31/7/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ chi nhánh Quận Q và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 11731 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 14 tháng 11 năm 2003 cho ông Nguyễn Công D.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà N.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Công D số tiền án phí đã nộp là 7.500.000đ (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0035330, ngày 12/01/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà N.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phan Thị N số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AC/2017/0045252 ngày 06/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12.

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:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận Q;
- Chi cục THADS Quận Q;
- Các đương sự;
- Lưu. (T/16).

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

Trần Thị Kim Quy