TÒA ÁN NHÂN NHÂN TỈNH TIỀN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số:284/2019/DS-PT
Ngày: 17-10-2019
V/v tranh chấp:"Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân Tuấn.**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Song Bình;**

Ông **Lê Thanh Toàn.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Trần Quang Minh -** Thư ký Tòa án tỉnh Tiền Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang*:** Ông **Võ Trung Hiếu-** Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 17 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 202/2019/TLPT- DS ngày 19 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp: "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 269/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn:

1.1 Ông **Võ Sơn H**, sinh năm 1969 (có mặt);

1.2 Bà **Trương Thị M**, sinh năm 1967 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà **Trần Thị Kim P** - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Vinh P - Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

2.Bị đơn*:* Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1939 (có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang

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

3.1 **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1942 (vắng mặt);

3.2 **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1981 (có mặt);

3.3 **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1970 (vắng mặt);

3.4 **Nguyễn Thị Thúy M**, sinh năm 1994 (vắng mặt);

3.5 **Võ Anh K**, sinh năm 1995 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất ông H đang sử dụng là của ông Võ Sơn L (cha ông H). Năm 1990, ông H và bà Trương Thị M (vợ ông H) đi làm xa; đến năm 2002 ông H, bà M về thì thấy ông T đã cất nhà lấn ranh sang đất của ông L, nhưng ông L, ông H, bà M không có tranh chấp đất với ông T. Năm 2006, ông L chết, ông H và bà M tiếp tục sử dụng đất. Năm 2007, ông H và bà M được Ủy ban nhân dân huyện C cấp diện tích đất 230m^2 thửa 774, tờ bản đồ số 2 theo giấy chứng nhận 00619 ngày 06/3/2007. Đến năm 2009, ông H và bà M đăng ký cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên được Ủy ban nhân dân huyện C cấp lại diện tích 225,5m^2 thửa 429, tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01630 ngày 20/7/2009. Ông H, bà M đang sử dụng thửa đất 429 giáp với đất của ông T tại thửa số 746, diện tích 230m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 225 QSDĐ ngày 03/4/1997 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T. Năm 2010, ông H và bà M cất nhà, xây tường áp sát vào phần ô văng (máng xối nước) nhà của ông T, nhưng các bên vẫn không có tranh chấp. Đến năm 2017, ông H và bà M mới tranh chấp đất với ông T. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích là 12,4m^2 theo sơ đồ trích đo đạc thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo đạc ngày 03/8/2018. Trong phần đất tranh chấp, ông T có xây 01 hồ nước tròn và trên phần không gian của phần đất tranh chấp có ô văng (máng xối nước) nhà ông T; phía dưới phần đất tranh chấp, ông H và bà M có lắp đặt ống dẫn, thoát nước sinh hoạt của gia đình ông H.

Ông H và bà M yêu cầu ông T tháo dỡ ô văng (máng xối nước) nhà và di dời hồ nước trả lại cho ông H và bà M diện tích đất 12,4m^2 theo sơ đồ trích đo thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo đạc ngày 03/8/2018, đất tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang; thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc đất ông T đang sử dụng là của ông bà tạo lập; ông T sử dụng đất từ trước năm 1975 cho đến nay. Năm 1997, ông T kê khai đất và được cấp diện tích đất 230m^2, thửa đất số 746, tờ bản đồ số 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 225 QSDĐ ngày 03/4/1997 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông

Nguyễn Văn T. Năm 1997, ông T cất nhà bên thửa đất số 746 khi ông Võ Sơn L (cha ông H) còn sống, có xác định ranh đất với ông L; ông T cất nhà không có lấn đất của ông L; đồng thời ông T và ông L không có tranh chấp đất. Năm 2006 ông L chết; ông H và bà M tiếp tục sử dụng đất. Năm 2010 ông H, bà M cất nhà, xây tường áp sát vào ô văng (máng xối nước) nhà ông T; đến năm 2017 thì ông H, bà M phát sinh tranh chấp đất với ông T. Phần đất tranh chấp 12,4m^2 ông T đã quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay, không có lấn ranh đất của ông H và bà M. Trong phần đất tranh chấp, ông T có xây 01 hồ nước tròn, trên phần không gian phần đất tranh chấp có phần ô văng (máng xối nước) nhà của ông T xây vào năm 1997, phía dưới phần đất tranh chấp ông H và bà M có lắp đặt ông dẫn, thoát nước sinh hoạt của gia đình ông H, bà M.

Ông T không đồng ý tháo dỡ ô văng (máng xối nước) nhà, di dời hồ nước trả 12,4m^2 đất cho ông H, bà M vì phần đất tranh chấp 12,4m^2 thuộc quyền sử dụng của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Thúy M trình bày: Thống nhất với phần trình bày của ông T, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Anh K trình bày: Thống nhất theo ý kiến của ông H và bà M, không có yêu cầu gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ:

- Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Luật đất đai năm 2013.
- Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015
- 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M.

- Không chấp nhận việc ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M yêu cầu ông Nguyễn Văn T tháo dỡ ô văng (máng xối nước) nhà, di dời hồ nước trả diện tích đất 12,4m^2.

Ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 12,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 429, diện tích 225,5m^2, tờ bản đồ số 11, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01630 ngày 20/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M, đất tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có vị trí như sau:

+ Đông giáp đất Võ Sơn H;

+ Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T;

+ Nam giáp đất ông Võ Sơn H.

+ Bắc giáp đất ông Võ Sơn H.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại cho ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M giá trị quyền sử dụng đất (diện tích 12,4m^2) số tiền 4.030.000 đồng (Bốn triệu không trăm ba mươi ngàn đồng).

Ông H và bà M được quyền lắp đặt, sửa chữa, sử dụng ống dẫn, thoát nước sinh hoạt trong phần đất diện tích 12,4m^2 theo sơ đồ thửa đất ngày 03/8/2018 (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Ông T, ông H, bà M liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí; nghĩa vụ chậm thi hành án; quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự theo qui định của pháp luật.

Ngày 15/5/2019 ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng sửa án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ di dời hồ nước trả lại 12,4m^2 đất lấn chiếm và cho phép ông T tiếp tục sử dụng phần ô văng (máng xối) đang lấn chiếm cho đến khi ông T xây dựng hoặc sửa chữa lại nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ý kiến phân tích về nguồn gốc phần diện tích đất mà các bên đang tranh chấp. Theo luật sư, bản án sơ thẩm xác định phần diện tích 12,4m^2 đất tranh chấp thuộc thửa 429 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01630 ngày 20/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho anh Võ Sơn H và chị Trương Thị M là có căn cứ, phù hợp với thực tế. Thế nhưng, bản án sơ thẩm nhận định cho rằng phía ông T đã xây nhà, sử dụng đất ở ổn định từ năm 1997 không có tranh chấp…để xác định cho ông T được quyền sử dụng là không phù hợp với qui định của Bộ luật Dân sự về xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu đối với bất động sản. Đồng thời, xét hồ nước của ông T là hồ đúc sẵn, lộ thiên trên mặt đất nên có thể di dời và tại phiên tòa các nguyên đơn có ý kiến cho phía ông T tiếp tục sử dụng phần không gian cho đến khi xây dựng nhà mới. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn V có ý kiến không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét về nội dung: Xét bản án sơ thẩm giao cho bị đơn được quyền sử dụng 12,4m^2 đất tranh chấp, buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất cho các nguyên đơn là phù hợp với thực tế quá trình sử dụng của các bên. Các nguyên đơn kháng cáo nhưng không bổ sung được tài liệu, chứng cứ nào mới ngoài các tài liệu, chứng cứ đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét. Do đo, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Anh K có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Thúy M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã thể hiện: Phần đất mà các bên đang tranh chấp qua thẩm định đo đạc thực tế có diện tích 12,4m^2 là phần tiếp giáp giữa thửa 429, tờ bản đồ 11 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số H01630 ngày 20/7/2009 cho ông Võ Sơn H, bà Trương Thị M với thửa số 746, tờ bản đồ 02 (thửa mới số 430, tờ bản đồ 11) được UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ số 225 QSDĐ ngày 03/4/1997 cho Nguyễn Văn T; trên phần diện tích đất tranh chấp có một phần hồ nước bê tông và một phần không gian ô văng nhà ở của ông T. Đất của ông H, bà M có nguồn gốc thừa kế của ông Võ Sơn L (cha của ông H) vào năm 2007; đất của ông T có nguồn gốc do ông bà tạo lập từ trước 1975, được Nhà nước công nhận QSDĐ năm 1997.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, các bên thống nhất thừa nhận, quá trình sử dụng đất ông T đã xây dựng nhà từ năm 1997 và phía ông L xây dựng nhà ở bán kiên cố trên phần ranh đất tranh chấp từ năm 2003. Phần diện tích đất tranh chấp phía ông L sử dụng đặt cống ngầm thoát nước, mặt đất và không gian do ông T sử dụng. Sau khi ông L chết (năm 2006), ông H và bà M là người thừa kế và trực tiếp sử dụng đất các bên không tranh chấp. Đến năm 2017 ông H, bà M cho rằng, phía ông T đã di dời hồ nước lấn sang đất của ông, bà nên phát sinh tranh chấp. Do đó, ông H, bà M khởi kiện và kháng cáo yêu cầu buộc

ông T trả lại diện tích mặt đất lấn chiếm, riêng phần không gian thì cho ông T được tạm tiếp tục sử dụng.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của các ông H, bà M, nhận thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của các bên, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, xác định phần diện tích 12,4m^2 đất tranh chấp thuộc về thửa 429 theo Giấy CNQSDĐ cấp cho ông H, bà M là phù hợp.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng, phía ông T có đặt hồ chứa nước bằng xi măng đúc sẵn lấn một phần trên đất tranh chấp; hồ nước đặt lộ thiên trên mặt đất, có thể di dời được. Và tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn có ý kiến đề nghị buộc bị đơn trả lại phần mặt đất lấn chiếm, cho bị đơn tiếp tục sử dụng phần không gian (ô văng nhà trước và phần mái tôn nhà sau) là không gây ảnh hưởng hay thiệt hại gì đến căn nhà của bị đơn. Do đó, xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn và ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn di dời hồ nước trả lại cho các nguyên đơn phần diện tích 12,4m^2 đất tranh chấp là có căn cứ, phù hợp với qui định của pháp luật nên chấp nhận; ý kiến của bị đơn và kiểm sát viên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có căn cứ.

[4] Về án phí: Nguyên đơn ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 296; khoản 2 Điều 308; khoản 1, khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 282 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ khoản 2 Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M.

- Buộc ông Nguyễn Văn T di dời hồ nước (hồ tròn, bê tông đúc sẵn, dung tích 1m^3, theo biên bản định giá ngày 26/10/2017) trả lại diện tích đất 12,4m^2 lấn chiếm cho Võ Sơn H và bà Trương Thị M; đất thuộc thửa 429, diện tích 225,5m^2, tờ bản đồ số 11, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01630 ngày 20/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Phần đất tranh chấp có vị trí như sau:

+ Đông giáp đất Võ Sơn H.

+ Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T;

+ Nam giáp đất ông Võ Sơn H;

+ Bắc giáp đất ông Võ Sơn H;

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Ghi nhận việc ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M cho ông Nguyễn Văn T tiếp tục sử dụng phần không gian (ô văng nhà trước và phần mái tôn nhà sau) trên phần diện tích đất tranh chấp cho đến khi ông T tháo dỡ nhà ở hiện hữu để xây dựng lại nhà mới.

2. Về án phí:

- Ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông Võ Sơn H và bà Trương Thị M số tiền 600.000 đồng dự phí đã nộp theo biên lai thu số 38673 ngày 06/6/2017 và biên lai thu số 40262 ngày 15/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Nguyễn Văn T được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

3. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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 Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Xuân Tuấn