TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2020/DS-PT
Ngày: 17-02-2020
V/v Tranh chấp "Kiện đòi tài sản là QSDĐ và yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Viết Phong
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư
Ông Bùi Thanh Thảo

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa***: Ông Cao Thanh Nam - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và ngày 17 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 149/2019/TLPT-DS ngày 03/12/2019 về việc tranh chấp: "*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 16/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 171/2019/QĐ-PT ngày 10/12/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1984. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 2, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

2. Bị đơn: Ông Đặng Đức A, sinh năm 1960. (có mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Đặng Đức A là ông Nguyễn Văn Th, sinh năm: 1978 (có mặt)

Trú tại: Xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ liên hệ: Số nhà 76, đường P, phường T, quận S, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960. (có mặt)

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn xác định ông Lê Văn Ph, sinh năm 1980; ông Lê Văn H, sinh năm 1972; ông Lê Văn H1, sinh năm 1982; bà Lê Thị L, sinh năm 1978; bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1977; bà Lê Thị H, sinh năm 1946; ông Lương Văn M sinh năm 1985; Uỷ ban nhân dân huyện B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xác định ông Ph, ông H, ông H1, bà L, bà Thu H, bà H, ông M, Uỷ ban nhân dân huyện B không liên quan đến nội dung kháng cáo nên không triệu tập

4. Người kháng cáo: Bị đơn Ông Đặng Đức A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Bà Lê Thị T trình bày:

Gia đình bà Tcó 01 diện tích đất 6.272m^2 tọa lạc tại thôn Bình Lợi, xã Phước Minh, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐK52/QSDĐ ngày 05/3/1996 cho ông Lê Văn C. Đến năm 2003 ông C chết thì các thành viên trong gia đình cùng thống nhất để cho bà Lê Thị H (vợ của ông C) đứng tên và đã được sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS003152/TK cấp cho bà Lê Thị H vào ngày 15/3/2018, đến ngày 28/5/2018 bà H đã làm hợp đồng tặng cho các con là ông Lê Văn Ph diện tích đất 1.945,7m^2; ông Lê Văn H1 diện tích đất 1.238,8m^2 và Bà Lê Thị T diện tích đất 4.126,8m^2, cả ông Phượng, ông Hải và bà Tđã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014 ông Lê Văn H là anh trai của bà Tđã có hành vi gây thương tích cho Ông Đặng Đức A, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 08/9/2015 ông H với ông A đã lập Biên bản thỏa thuận bồi thường với nội dung là ông Hbồi thường cho ông A diện tích 5mx50m đất tọa lạc tại thôn Bình Lợi, xã Phước Minh, huyện Bù Gia Mập, diện tích đất này nằm trong diện tích đất của ông Lê Văn C và hiện nay thuộc quyền sử dụng đất của bà Tđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Hvới ông A lập biên bản thỏa thuận bồi thường các thành viên trong gia đình bà Tkhông biết, không được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình và trái với quy định của pháp luật. Đến năm 2018, thì bà Tphát hiện ông A có hành vi lấn chiếm của bà Tdiện tích đất khoảng 230m^2 (diện tích đo đạc thực tế 60m^2), xây dựng trái phép 01 căn nhà cấp 04, 021 mái che và trồng cây trên đất. Nay, bà Tkhởi kiện yêu cầu ông A trả lại diện tích 60m^2 đất, buộc tháo dỡ 01 căn nhà cấp 4, chặt bỏ trồng cây trên đất và yêu cầu hủy biên bản thỏa thuận bồi thường được lập ngày 08/9/2015 giữa ông Lê Văn H với Ông Đặng Đức A.

Bị đơn Ông Đặng Đức A trình bày:

Vào năm 2014 ông Lê Văn H đã có hành vi gây thương tích cho Ông Đặng Đức A với tỷ lệ thương tật là 31%, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 08/9/2015 do ông Hkhông có tiền bồi thường nên ông H với ông A có lập biên bản thỏa thuận bồi thường với nội dung là ông H bồi thường cho ông A diện tích 5x50m tọa lạc tại thôn Bình Lợi, xã Phước Minh, huyện Bù Gia Mập và tôi đã làm đơn bãi nại và xin giảm nhẹ hình phạt cho ông H . Diện tích đất ông H bồi thường cho ông A là diện

tích đất của ông Lê Văn C là ba của ông H, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Hnói bồi thường cho ông A diện tích đất trên nằm trong diện tích sau này ông Hđược thừa kế. Khi ông A với ông H lập biên bản thỏa thuận bồi thường thì có ông Lê Văn Ph tham gia nhưng không có ý kiến còn các thành viên khác trong gia đình ông H không biết. Sau khi lập xong biên bản thì ông A có nộp cho Hội đồng xét xử nhưng do đây là thỏa thuận giữa các bên liên quan đến đất đai nên Hội đồng xét xử không xem xét, các bên tự về địa phương giải quyết với nhau. Tại bản án phúc thẩm có tuyên buộc ông H phải có trách nhiệm bồi thường cho ông A số tiền 88.064.000 đồng và Bà Nguyễn Thị N 7.200.000 đồng. Năm 2015 ông A có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 5x50m, một mái che có diện tích 5x6m. Đến năm 2018 thì Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập có mời ông Ái, bà Nềm lên nhận số tiền bồi thường 88.064.000 đồng và 7.200.000 đồng nhưng ông A với bà Nềm không đồng ý nhận vì giá trị đất ông Hbồi thường đã tăng lên. Nay bà Tkhởi kiện yêu cầu ông A trả lại diện tích 60m^2, buộc tháo dỡ 01 căn nhà cấp 4, chặt bỏ trồng cây trên đất và yêu cầu hủy biên bản thỏa thuận bồi thường được lập ngày 08/9/2015 được lập giữa ông Lê Văn H và Ông Đặng Đức A thì ông A không đồng ý, vì ông Hgây thương tích cho ông A 31% và ông Hđã bồi thường cho ông A diện tích đất 5x50m, vì vậy diện tích đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Ái, ông A không đồng ý trả lại và không đồng ý hủy Biên bản thỏa thuận bồi thường được lập ngày 08/9/2015 được lập giữa ông Lê Văn H với Ông Đặng Đức A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà Nềm là vợ của Ông Đặng Đức A, năm 2014 ông Hđã có hành vi gây thương tích cho Ông Đặng Đức A 31%, trước phiên tòa phúc thẩm ngày 08/9/2015 do không có tiền bồi thường cho ông A nên ông Hvới ông A có lập biên bản thỏa thuận bồi thường với nội dung là ông Hbồi thường cho ông A diện tích 5x50m tọa lạc tại thôn Bình Lợi, xã Phước Minh, huyện Bù Gia Mập.Nay bà Tkhởi kiện yêu cầu ông A trả lại diện tích 60m^2, buộc tháo dỡ 01 căn nhà cấp 4, chặt bỏ trồng cây trên đất và yêu cầu hủy biên bản thỏa thuận bồi thường được lập ngày 08/9/2015 được lập giữa ông Lê Văn H với Ông Đặng Đức A thì bà Nềm không đồng ý, vì ông Hgây thương tích cho ông A 31% và ông Hđã bồi thường cho ông A diện tích đất 5x50m, vì vậy diện tích đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Ái, bà Nềm không đồng ý hủy Biên bản thỏa thuận bồi thường được lập ngày 08/9/2015 được lập giữa ông Lê Văn H với Ông Đặng Đức A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày:

Vào năm 2014, ông đã có hành vi gây thương tích cho Ông Đặng Đức A, trước phiên tòa phúc thẩm ngày 08/9/2015 do không có tiền bồi thường cho ông A nên ông Hvới ông A có lập biên bản thỏa thuận bồi thường với nội dung là ông Hbồi thường cho ông A diện tích 5x50m tọa lạc tại thôn Bình Lợi, xã Phước Minh, huyện Bù Gia Mập, diện tích đất này nằm trong diện tích đất 6.272m^2 của ông Lê Văn C để ông A làm đơn bãi nại và xin giảm nhẹ hình phạt cho ông H . Tuy nhiên, khi lập biên bản thòa thuận xong ông A không thực hiện theo đúng thỏa thuận, tại phiên tòa Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Hphải bồi thường cho ông A số tiền 88.064.000

đồng. Sau đó, trong thời gian tôi đi chấp hành án thì ông Hđã tác động gia đình bồi thường cho ông A số tiền trên tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập. Sau khi lập biên bản thỏa thuận bồi thường thì ông A đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 và trồng cây. Nay bà Tkhởi kiện yêu cầu ông A trả lại diện tích 60m^2, buộc tháo dỡ 01 căn nhà cấp 4, chặt bỏ trồng cây trên đất và yêu cầu hủy Biên bản thỏa thuận bồi thường được lập ngày 08/9/2015 được lập giữa ông Lê Văn H với Ông Đặng Đức A thì ông Hđồng ý, ngoài ra ông Hkhông có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Ph trình bày:

Gia đình ông Ph có diện tích đất 6.272m^2 tọa lạc tại thôn Bình Lợi, xã Phước Minh, huyện Bù Gia Mập, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DDK52/QSDĐ do UBND huyện Phước Long cũ cấp cho hộ ông Lê Văn C vào ngày 05/3/1996. Đến năm 2003, ông C chết thì diện tích đất trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS003/52/TK DO Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Lê Thị H (mẹ của ông Phượng) vào ngày 15/3/2018diện tích đất 7.311,3m^2. Đến ngày 28/5/2018 bà H đã làm hợp đồng tặng cho các con là ông Ph diện tích đất 1.945,7m^2; ông Lê Văn H1 diện tích đất 1.238,8m^2 và Bà Lê Thị T diện tích đất 4.126,8m^2. Năm 2014, ông Hlà anh trai của ông Ph đã có hành vi gây thương tích cho Ông Đặng Đức A, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 08/9/2015 ông H với ông A đã lập biên bản thỏa thuận bồi thường với nội dung là ông Hbồi thường cho ông A diện tích 5x50m tọa lạc tại thôn Bình Lợi, xã Phước Minh, huyện Bù Gia Mập, diện tích đất này hiện nay thuộc quyền sử dụng đất của bà Tđã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc ông Hvới ông A lập biên bản thỏa thuận bồi thường các thành viên trong gia đình không biết, không được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình và trái với quy định của pháp luật. Nay bà Tkhởi kiện yêu cầu ông A trả lại diện tích 60m^2, buộc tháo dỡ 01 căn nhà cấp 4, chặt bỏ trồng cây trên đất và yêu cầu hủy biên bản thỏa thuận bồi thường được lập ngày 08/9/2015 được lập giữa ông Lê Văn H với Ông Đặng Đức A thì ông Ph đồng ý, ngoài ra ông Ph không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1, bà Lê Thị Thu H, bà Lê Thị L thống nhất với phần trình bày của ông Ph và không có liên quan, yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Bù Gia Mập người đại diện theo ủy quyền ông Lê Anh Xuân trình bày:

Đối với diện tích 60 m^2 tọa lạc tại thôn Bình Lợi, xã Phước Minh, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước mà Ông Đặng Đức A xây dựng căn nhà cấp 4 và trồng cây là thuộc hành lang bảo vệ lộ giới đường bộ ĐT 759 và thuộc quyền sử dụng của Bà Lê Thị T, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tân. Nay Bà Lê Thị T khởi kiện yêu cầu ông A trả lại diện tích đã lấn chiếm thì ủy ban nhân dân huyện Bù Gia Mập yêu cầu Tòa án giải quyết đúng với quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 16/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Lê Thị T.

Tuyên giao dịch dân sự tại biên bản thỏa thuận bồi thường giấy viết tay ngày 08/9/2015 giữa ông Lê Văn H với Ông Đặng Đức A là vô hiệu.

Buộc Ông Đặng Đức A có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà cấp 04 có diện tích 25m^2; 01 mái hiên có diện tích 24m^2 và chặt bỏ 17 cây bông gòn trồng năm 2018, 01 cây trứng cá trồng năm 2015 và 08 bụi chuối để trả lại diện tích đất cho Bà Lê Thị T là 60m^2, đất có tứ cận: phía Bắc giáp đất bà T dài 11,96m; phía Nam giáp đất bà Tdài 11,98m; phía Đông giáp đất bà Tdài 5,04m và phía Tây giáp đường ĐT.759 dài 5,05m (*có sơ đồ kèm theo*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 25/01/2019, bị đơn Ông Đặng Đức A có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét khách quan toàn diện vụ án, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện
- Bị đơn ông A và người đại diện ủy quyền của ông A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông A giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của bị đơn Ông Đặng Đức A làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Đặng Đức A trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Về tố tụng:

Thứ nhất: Ông A cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét khách quan toàn diện vụ án tuyên giao dịch dân sự tại Biên bản thỏa thuận bồi thường giấy viết tay ngày 08/9/2015 giữa ông Lê Văn H với Ông Đặng Đức A là vô hiệu nhưng không

giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không triệu tập Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập lên đối chất Hội đồng xét xử xét thấy:

Biên bản thỏa thuận bồi thường ngày 08/9/2015 giữa ông Hvới ông A có thỏa thuận nội dung: Ông H bồi thường cho ông A diện tích đất 5m x 50m tại đường ĐT759 thuộc Thôn B, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước. Tuy nhiên, diện tích đất này được cấp GCNQSDĐ số ĐK 52/QSDĐ ngày 05/3/1996 cho ông Lê Văn C (ba ruột của ông H) không phải diện tích đất của ông H , Biên bản thỏa thuận bồi thường ngày 08/9/2015 không xác định vị trí, ranh giới thửa đất, việc ông Htự ý lấy đất của ông C bồi thường cho ông A là vi phạm điều cấm pháp luật được quy định tại Điều 128 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005. Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu "Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập". Mặt khác, tại Bản án hình sự phúc thẩm số 104/2015/HSPT ngày 08/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước không công nhận Biên bản thỏa thuận bồi thường ngày 08/9/2015 mà chỉ tuyên buộc ông H phải bồi thường cho ông A số tiền 88.064.000 đồng và Bà Nguyễn Thị N số tiền 7.200.000 đồng và đến ngày 25/7/2018 ông H đã thi hành xong số tiền bồi thường cho ông A và bà Nềm theo Giấy xác nhận kết quả thi hành án số 50/GXN-THADS ngày 25/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập (Bút lục số 49a). Như vậy, Biên bản thỏa thuận bồi thường ngày 08/9/2015 giữa ông H với ông A là trái với quy định của pháp luật nên cần tuyên hủy là đúng theo quy định pháp luật. Do đó, không làm phát sinh nghĩa vụ bồi thường. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập không triệu tập Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập lên đối chất là có căn cứ vì Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập không phải đương sự trong vụ án mà chỉ cơ quan Nhà nước có chức năng thi hành Trực tiếp tổ chức thi hành các Bản án, Quyết định theo quy định tại Điều 35 Luật Thi hành án dân sự. Như vậy, yêu cầu kháng cáo ông A về phần này là không có căn cứ không được chấp nhận.

Thứ hai: Đối với kháng cáo của ông A cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không đưa UBND xã Phước Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để làm rõ vì sao diện tích đất khi UBND huyện Phước Long cấp GCNQSDĐ số ĐK 52/QSDĐ ngày 05/3/1996 cho ông Lê Văn C có diện tích là 6.272 m^2 nhưng khi Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi sổ cho bà Lê Thị H vào ngày 15/3/2018 thì diện tích là 7.311,3 m^2 Hội đồng xét xử xét thấy:

Vào thời điểm 05/3/1996 khi UBND huyện Phước Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn C thì ranh giới giữa các hộ dân còn chưa rõ ràng, giai đoạn này UBND không tiến hành đo chính quy và không ghi diện tích hàng lang bảo vệ đường bộ trong GCNQSDĐ. Tuy nhiên, ranh giới thửa đất có ghi các hộ giáp ranh như hiện nay. Khi bà H làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ vào ngày 15/3/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số CS003/52/TK cho bà Lê Thị H (vợ ông C) với diệc tích 7.311,3 m^2 là do tại thời điểm cấp đổi GCNQSDĐ cho bà H thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình

Phước cấp ghi diện tích hàng lang bảo vệ đường bộ trong GCNQSDĐ là phù hợp với các quy định của Luật Đất đai hiện nay.

Về tư cách tham gia tố tụng của UBND xã Phước Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước. Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích 60 m^2 đất tọa lạc tại thôn Bình Lợi, xã Phước Minh, huyện Bù Gia Mập các bên đương sự đang tranh chấp (diện tích đất này nằm trong diện tích đất 4.126,8m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho Bà Lê Thị T vào ngày 28/5/2018). Diện tích đất này bà Tđược mẹ là bà Lê Thị H tặng cho. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định UBND huyện Bù Gia Mập là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đã thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND xã Phước Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, cấp sơ thẩm đã xác định đúng tư cách tố tụng, người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Như vậy, bị đơn ông A kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND xã Phước Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về nội dung tranh chấp:

Diện tích 60 m^2 đất tọa lạc tại thôn Bình Lợi, xã Phước Minh, huyện Bù Gia Mập các bên đương sự đang tranh chấp (diện tích đất này nằm trong diện tích đất 4.126,8m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho Bà Lê Thị T vào ngày 28/5/2018).

Hội đồng xét xử xét thấy, việc ông A xây dựng trái phép căn nhà cấp 4 và trồng cây trên diện tích đất của bà Tđã bị UBND xã Phước Minh đã ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 170/QĐ-XPHC ngày 28/12/2015 xử phạt ông A số tiền 2.500.000 đồng và buộc ông A tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất là 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 30 m^2 (căn nhà này nằm trong diện tích bà Tđã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nhưng ông A không chấp hành, không chịu tháo dỡ căn nhà. Ông A cho rằng ông chỉ xây dựng căn nhà cấp 4 và trồng cây trên đất thuộc hàng lang lộ giới đường bộ chứ không nằm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tân. Tuy nhiên, lời trình bày trên của ông A là không có căn cứ vì diện tích đất ông A lấn chiếm và xây dựng trái phép căn nhà cấp 4 và trồng cây trên đất nằm trong diện tích 4.126,8 m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho Bà Lê Thị T. Mặt khác, tại biên bản lấy lời khai ngày 25/6/2019, đại diện Uỷ ban nhân dân huyện B(bút lục 253) khẳng định: Đối với diện tích đất 60m^2 ông A xây dựng trái phép căn nhà, trồng cây thuộc hành lang bảo vệ lộ giới đường bộ ĐT 759 và thuộc quyền sử dụng của Bà Lê Thị T. Như vậy, việc ông A có hành vi lấn chiếm diện tích đất 60 m^2, xây dựng trái phép căn nhà cấp 4 và trồng cây trên đất của bà Tlà trái với quy định của pháp luật và làm ảnh hưởng tới quyền, lợi ích hợp pháp của bà Tân. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tlà có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu kháng cáo của ông A không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thì trên diện tích 60m^2 đất có căn nhà có diện tích 24,9 m^2, 01 mái tôn có diện tích 23,6 m^2 và 01 cây trứng cá trên diện tích đất 11,5m^2. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên buộc ông A có trách nhiệm phải tháo dỡ căn nhà cấp 4 có diện tích 25 m^2; 01 mái hiên có diện tích 24m^2, 01 cây trứng cá trồng năm 2015 và và chặt bỏ 17 cây bông gòn trồng năm 2018, 08 bụi chuối theo để trả lại cho bà Tdiện tích đất 60m^2 là có thiếu sót vì 17 cây bông gòn trồng năm 2018, 08 bụi chuối nằm ngoài diện tích đất tranh chấp. Mặt khác, Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/12/2019, nguyên đơn bà Tkhẳng định chỉ khởi kiện yêu cầu ông A di dời hoặc đập bỏ căn nhà có diện tích 24,9 m^2, 01 mái tôn có diện tích 23,6 m^2 và chặt bỏ 01 cây trứng cá trồng trên diện tích đất 11,5 m^2 để trả lại tổng diện tích ông A lấn chiếm là 60m^2 cho bà Tân. Do đó, cần sửa lại phần này cho phù hợp.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông A không phải chịu án phí.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Đặng Đức A.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 16/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 157, 158, 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 127,128, 255, 256 và 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Lê Thị T

Tuyên Giao dịch dân sự tại Biên bản thỏa thuận bồi thường giấy viết tay ngày 08/9/2015 giữa ông Lê Văn H với Ông Đặng Đức A là vô hiệu.

Buộc Ông Đặng Đức A có trách nhiệm di dời hoặc đập bỏ căn nhà có diện tích 24,9 m^2 , 01 mái tôn có diện tích 23,6 m^2 và chặt bỏ 01 cây trứng cá trồng trên diện tích đất 11,5 m^2 để trả lại tổng diện tích là 60m^2 cho Bà Lê Thị T, đất có tứ cận: phía Bắc giáp đất bà Tdài 11,96m; phía Nam giáp đất bà Tdài 11,98m; phía Đông giáp đất bà Tdài 5,04m và phía Tây giáp đường ĐT.759 dài 5,05m *(kèm theo Bản đồ địa chính ngày 30/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước).*

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Đức A phải nộp 4.298.883 đồng.

Trả lại cho Bà Lê Thị T số tiền tạm ứng án phí 1.400.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0018435 ngày 08/08/2018 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số

0018500 ngày 16/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Đức A không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho ông A số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0019025 ngày 22/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

Về chi phí tố tụng khác: Ông Đặng Đức Acó nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bà Lê Thị T số tiền 6.532.235 đồng (*sáu triệu năm trăm ba mươi hai ngàn hai trăm ba mươi năm đồng).*

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND huyện Bù Gia Mập;
- VKSND huyện Bù Gia Mập;
- Chi Cục THADS huyện Bù Gia Mập;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

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

(Đã ký)

Lê Viết Phong