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

Bản án số: 207/2017/DS – PT
Ngày: 06/9/2017
V/v "Tranh chấp quyền
sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Kim Của

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Trần Thị Thúy Kiều – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 175/2017/TLPT - DS ngày 22 tháng 8 năm 2017 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2017/DS – ST ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 191/2017/QĐ – PT ngày 24 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Đặng Thị C, sinh năm 1935;

Địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962; Địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 29/11/2016)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật gia Lê Châu T – Hội viên Hội Luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Lưu Kim P, sinh năm 1958;

2. Nguyễn Thị T, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre

Người đại diện hợp pháp của ông Lưu Kim P: Bà Nguyễn Thị T (Văn bản ủy quyền ngày 14/11/2016)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Nguyễn Văn T, sinh năm 1962;

2. Nguyễn Thị H, sinh năm 1960;

3. Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Đặng Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, hai bên đương sự thống nhất đất tranh chấp có diện tích 13,6 m^2 thuộc một phần thửa 41, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất này bà Đặng Thị C được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/9/1992. Vợ chồng ông Lưu Kim P và bà Nguyễn Thị T đang trực tiếp sử dụng đất này và ông bà cũng thừa nhận đây là đất của bà C.

Bà C yêu cầu vợ chồng ông P, bà T phải tháo dỡ hàng rào, đập bỏ sân xi măng, tháo dỡ máng nước trả lại đất tranh chấp cho bà.

Vợ chồng ông P, bà T yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất tranh chấp và hoàn trả cho bà C giá trị quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Thu L thống nhất lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án số 46/2017/DS – ST ngày 07 tháng 7 năm 2017 có quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Thị C.

Ông Lưu Kim P và bà Nguyễn Thị T chịu trách nhiệm liên đới trả cho bà Đặng Thị C số tiền 6.800.000 đồng (sáu triệu tám trăm nghìn đồng).

Ông P và bà T được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 13,6 m^2 thuộc thửa 41a (một phần của thửa 41) tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện G,

tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận: Cạnh Bắc giáp thửa 54 (21); cạnh Nam giáp phần còn lại của thửa 41; cạnh Tây giáp đường (có họa đồ kèm theo). Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/7/2017 nguyên đơn bà Đặng Thị C có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa cấp phúc thẩm sửa án, buộc bị đơn phải tháo dỡ hàng rào trả cho bà phần đất tranh chấp diện tích 13,6 m^2 thuộc thửa 41a (một phần của thửa 41) tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: do gia đình nguyên đơn có diện tích đất ít, nên yêu cầu phía bị đơn tháo dỡ hàng rào trả đất lại cho nguyên đơn để sau này thuận tiện trong việc chia phần cho các con.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: việc tháo dỡ hàng rào và máng nước là hoàn toàn thực hiện được và phù hợp với quy định của pháp luật. Bị đơn thừa nhận có sử dụng lấn qua phần đất của nguyên đơn. Kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: bà đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu giữ nguyên bản án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn cũng thừa nhận nếu tháo dỡ hàng rào và máng nước sẽ làm ảnh hưởng đến mỹ quan ngôi nhà bà T, từ đó cấp sơ thẩm chấp yêu cầu của bà C buộc bà T trả giá trị đất tranh chấp là phù hợp, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà C, giữ nguyên án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Hai bên đương sự thống nhất đất tranh chấp có diện tích 13,6 m^2 thuộc một phần thửa 41, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre là của bà Đặng Thị C và bà C được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/9/1992, phía bị đơn cũng thừa nhận có sử dụng lấn qua

phần đất của nguyên đơn và yêu cầu được trả giá trị đất, nên tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phần này của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị.

[2] Xét kháng cáo của bà Đặng Thị C yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ hàng rào để trả cho bà phần đất tranh chấp. Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 23/02/2017 thì trên phần đất tranh chấp diện tích 13,6 m^2 dưới mặt đất chỉ là nền xi măng, hàng rào xây dựng bán kiên cố, cột bêtông chôn, lưới B40, trên không là máng nước có diện tích 0,9 m^2. Nếu phải tháo dỡ những công trình này theo công nghệ hiện tại thì không làm ảnh hưởng đến nhà của các bị đơn đang sử dụng, hơn nữa bà C cho rằng diện tích đất của bà chiều ngang không quá 13m, bà chia cho 03 người con nên cần diện tích trong khi đó thửa đất của bà T, ông P rất nhiều. Do đó yêu cầu của bà C về sử dụng đất tranh chấp là có căn cứ, nên chấp nhận kháng cáo của bà C, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về vật kiến trúc trên đất theo biên bản thẩm định ngày 23/02/2017 và biên bản định giá ngày 25/5/2017 bao gồm: sân bêtông, máng nước bêtông, hàng rào, gạch xây thành máng và tổng giá trị còn lại là 2.371.502 đồng. Do việc xây dựng của bà T, ông P vào thời điểm xây dựng bà C không có hành vi cản trở nên bà C phải hoàn trả giá trị và bà C được nhận các công trình này.

[4] Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Đặng Thị C không phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị C.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 46/2017/DS – ST ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 256, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Thị C về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lưu Kim P và bà Nguyễn Thị T.

- Buộc ông Lưu Kim P và bà Nguyễn Thị T phải trả cho bà Đặng Thị C diện tích 13,6 m^2 thuộc thửa 41a (một phần của thửa 41) tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận: Cạnh Bắc giáp thửa 54 (21); cạnh Nam giáp phần còn lại của thửa 41; cạnh Tây giáp đường. (có họa đồ kèm theo)

- Các công trình kiến trúc trên đất như máng nước, hàng rào, nền xi măng bà Đặng Thị C được quyền sử dụng hoặc tháo dỡ và phải hoàn trả cho ông Lưu Kim P và bà Nguyễn Thị T số tiền 2.371.502 đồng (hai triệu ba trăm bảy mươi mốt nghìn năm trăm lẻ hai đồng).

- Chi phí tố tụng: Ông P và bà T liên đới chịu trách nhiệm trả cho bà C số tiền chi phí tố tụng là 1.310.000 đồng (một triệu ba trăm mười nghìn đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông P và bà T phải liên đới chịu 340.000 đồng (ba trăm bốn mươi nghìn đồng). Hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho bà C số tiền 260.000 đồng (hai trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0016836 ngày 26/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị C không phải chịu. Hoàn cho bà C số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011809 ngày 17/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

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 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 qui định tại các 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Huỳnh Ngọc Dũng