

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 234 /2017/ DS-PT

Ngày: 21/12/2017

“V/v tranh quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Viết Văn.

Các Thẩm phán: Ông M. Tiến Dũng;

Bà Ngô Thị Thu Thiện.

- Thư ký phiên toà: Quán Việt Phương – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Dương Thị Xuân Cảnh- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 176/2017/TLPT- DS ngày 03 tháng 11 năm 2017, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/ DS-ST ngày 7 và 10 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện S.N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 362/2017/QĐ-PT ngày 04/12/2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị P.T K.A, sinh 1983.

Nơi cư trú: Thôn H.L, xã H.N, huyện S.N, TP. Hà Nội.

Bị đơn: Anh T.VNT, sinh 1972.

Nơi cư trú: Thôn H.L, xã H.N, huyện S.N, TP. Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1, Bà VTH.M, sinh 1945

2, Ông NQ.H, sinh 1940

3, Anh NV.T, sinh 1971

4, Chị NTT.H, sinh 1971

5, Anh NQH, sinh 1966

6, Chị NTK.C, sinh 1971

7, Chị NVT.L, sinh 1995

8, Chị NH.G, sinh 1991

9, Chị NP.A, sinh 1996

Đều cư trú: Số 863 NG.T, tổ 10, phường Đ.G, quận L.B, TP. Hà Nội

10, Ông VV.V, sinh 1928

11, Anh VV.T, sinh 1970

12, Anh VV.Đ, sinh 1975

Đều cư trú: Tổ 18, phường Đ.G, quận L.B, TP. Hà Nội

13, Chị VT.H, sinh 1980

Nơi cư trú: Tổ 10, phường V.HG, quận L.B, TP. Hà Nội

14, Chị LT.Y, sinh 1974

15, Anh TĐ.H, sinh 1993

16, Anh TĐ.T, sinh 1995

17, Chị NTT.D, sinh 1993

18, Anh TM.T, sinh 1979

Đều cư trú: Thôn H.L, xã H.N, huyện S.N, TP. Hà Nội.

Người kháng cáo, anh T.VNT là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm vụ kiện có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 8/9/2016 và lời khai tiếp theo chị P.T K.A trình bày:

Năm 2012, vợ chồng chị có nhận chuyển nhượng 120m² đất ở của hộ bà VTH.M. Địa chỉ thửa đất tại khu Trung tâm, xã H.N, huyện S.N, TP. Hà Nội, thông tin thửa đất là thửa số 10, tờ bản đồ số 32, diện tích 120m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà M. năm 2004. Sau khi nhận chuyển nhượng, chị đã làm thủ tục sang tên, trước bạ và đã được UBND huyện S.N cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL023563 ngày 5/10/2012. Ngày 28/3/2014, gia đình anh T đã thuê thợ xây dựng nhà ở trên mảnh đất mà chị đã nhận chuyển nhượng. Nay chị đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh T phải phá dỡ, dọn sạch công trình trả lại mặt bằng đất cho chị.

Bị đơn, anh T.VNT trong bản tự khai ngày 22/11/2016 và các lời khai tiếp theo trình bày:

Năm 1994, xã H.N tổ chức bán đất ở khu bãi bóng, ngã ba gần UBND xã, anh bốc thăm được số 17 và mua thêm số 18 và phải nộp cho UBND xã là

7.000.000đ/thửa, nhưng anh đánh mất hóa đơn. Sau một thời gian anh đã bán lại cho chị H.O số 17 và bán cho bà LTT.O số 18 vào năm 1995. Khi anh làm giấy xong mang xuống nhà thì bà L.O bị mắc bệnh ung thư và không mua đất của anh nữa. Năm 1997 bà L.O mất và bảy năm sau thì bà M. dựng một lá thư của chồng bà L.O lên lừa bố anh để lấy hồ sơ gốc nhưng không được. Năm 2014 anh xây nhà trên mảnh đất số 18 thì mới biết chị K.A đã nhận chuyển nhượng. Nay chị K.A đòi lại quyền sử dụng đất, anh không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Chị LT.Y, anh TĐ.H, anh TĐ.T, chị NTT.D đều có lời khai đồng ý với ý kiến của anh T.

Bà VTH.M, ông NQ.H, anh NV.T, chị NTT.H, anh NQH, chị NTK.C, chị NVT.L, chị NH.G, chị NP.A xác nhận gia đình có chuyển nhượng 120m² đất tại khu Trung tâm, xã H.N cho vợ chồng chị K.A. Đến nay gia đình ông, bà và anh, chị không có ý kiến gì.

Ông VV.V, anh VV.T, anh VV.Đ, chị VT.H đều xác nhận gia đình có 120m² đất tại khu Trung tâm, xã H.N do bà L.T.LO nhận chuyển nhượng của anh Trần Văn C.O. Khi bà L.O mất, ông và các anh, chị đã đồng ý chuyển nhượng cho bà VTH.M. Nay ông và các anh, chị không có ý kiến gì.

Anh TM.T đồng ý với ý kiến trình bày của chị K.A

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 7 và 10 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện S.N đã quyết định:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị P.T K.A đối với anh T.VNT

2- Xác nhận 120m² đất ở tại khu trung tâm, xã H.N có số thửa 10, mảnh trích đo 01 đã được UBND huyện S.N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 023563 ngày 5/10/2012 thuộc quyền sử dụng của chị P.T K.A.

Buộc anh T.VNT phải phá dỡ toàn bộ công trình nhà ở đang xây dở trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của chị K.A để trả lại nguyên trạng mặt bằng cho chị K.A.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý với Bản án, anh T.VNT kháng cáo toàn bộ Bản án. Đơn kháng cáo của anh T có nội dung chính: Diện tích đất nguyên đơn kiện đòi là mảnh đất số 18 vợ chồng anh T mua của ông NH.K (là người cùng thôn với anh T), anh T yêu cầu bảo vệ quyền lợi cho anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí sơ thẩm chưa đúng quy định; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án phí sơ thẩm theo mức án phí không có giá ngạch theo điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí lệ phí Tòa án của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối C.O.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng, anh T.VNT nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của anh T.VNT, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng : Năm 1995, UBND xã H.N, huyện S.N, thành phố Hà Nội tiến hành giao đất có thu tiền sử dụng đất cho 30 hộ dân tại khu vực Trung tâm, xã H.N. Sau khi các hộ dân nộp tiền, UBND xã đã tổ chức bốc thăm các ô đất theo số thứ tự từ 1 đến 30. Trong danh sách những hộ gặp trùng phiếu mua đất khu Trạm xã- Đầu sân bóng (khu Trung tâm) ngày 17/01/1995 của UBND xã H.N có anh T.VNT số 17, ông TVC.O số 9, bà TT.S. số 18. Sau đó giữa ông C.O và bà S. có sự đổi số cho nhau, ông C.O nhận số 18 và đã chuyển nhượng cho bà L.T. L.O, có xác nhận của UBND xã H.N ngày 02/3/1995; anh T đã chuyển nhượng ô đất số 17 cho chị H.O. Năm 1997, bà L.O mất, đến năm 2004 chồng và con bà L.O đã chuyển nhượng ô đất cho bà VTH.M có xác nhận của UBND xã H.N. Ngày 3/6/2004, hộ bà VTH.M được UBND huyện S.N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V824818 cho diện tích 120m² đất ở tại thửa 28, tờ bản đồ số 32 khu Trung tâm, xã H.N. Ngày 25/5/2012, hộ gia đình bà M. chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho chị K.A và ngày 5/10/2012 chị K.A đã được UBND huyện S.N cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL023563. Năm 2014

anh T xây dựng công trình nhà ở trên diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị K.A nên đã xảy ra tranh chấp. Ngày 3/6/2016 chị K.A được đính chính lại là thửa số 10 (ô đất số 18 cũ), mảnh trích đo số 01. Nay trên mảnh trích đo số 01 thể hiện thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị K.A là thửa số 10 (ô đất số 18 cũ), thửa đất của chị H.O là thửa số 11 (ô đất số 17 cũ).

Anh T.VNT có xuất trình 01 biên bản chuyển nhượng đất thổ cư của bà L.O cho anh T.VN .THG (là em ruột của anh T) ngày 04/6/1995, nhưng bản thân anh .THG xác nhận năm 1995, anh đi bộ đội và không có giao dịch gì với bà L.O liên quan đến đất ở khu trung tâm xã H.N. Ngày 17/5/1996, anh T tự tay viết giấy biên nhận 01 phiếu thu tiền, 01 biên bản chuyển nhượng đất của ông C.O chuyển nhượng cho bà L.O thửa đất số 18. Như vậy, không có giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà L.O và anh .THG như lời khai của anh T cũng như tài liệu chuyển nhượng anh T xuất trình.

Theo Danh sách những hộ gấp trùng phiếu mua đất khu trạm xã- Đầu sân bóng lập ngày 17/1/1995 hiện bản chính do ông NV.CU- nguyên cán bộ địa chính xã H.N đang lưu giữ thì: Anh T.VNT gấp được số 17, ông TV.C gấp được số 9, TT.S gấp được số 18 . Sau khi bóc thăm ông C.O và bà S. có đổi ô đất cho nhau.Trong danh sách không có ai tên là NH.KI, anh T.VNT ngoài việc đứng tên ô đất số 17 thì không đứng tên ô đất nào khác.

Như vậy, việc ngày 5/10/2012 chị K.A được UBND huyện S.N cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL023563 và ngày 3/6/2016 chị K.A được đính chính lại là thửa số 10 (ô đất số 18 cũ) là phù hợp với thực tế và đúng quy định của pháp luật.

Về công trình xây dựng của anh T trên đất đang có tranh chấp: Chị K.A yêu cầu anh T phá dỡ công trình trả mặt bằng cho chị và không đồng ý sử dụng công trình này vì không phù hợp với nhu cầu của chị. Xét thấy, việc anh T xây dựng công trình trên diện tích đất khi anh T biết rõ diện tích đất không thuộc quyền sử dụng của anh, về phía chị K.A đã nhận chuyển nhượng xong và sang tên chị, nên lỗi hoàn toàn thuộc về anh T, anh T phải tự chịu trách nhiệm. Do đó buộc anh T phải phá dỡ công trình xây dựng không được đền bù để trả lại mặt bằng cho chị K.A như quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp.

Như đã phân tích ở trên, yêu cầu kháng cáo của anh T.VNT cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm, tuy anh T không có kháng cáo cụ thể về phần án phí nhưng khi xem xét vụ án theo trình tự phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị xem xét lại án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ. Xét thấy việc áp dụng án phí dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện S.N là chưa đúng cần sửa lại phần án phí này để phù hợp với điểm a, khoản 2, Điều 17 Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012, Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí lệ phí Tòa án của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối C.O. Cụ thể quan hệ pháp luật trong vụ án này được áp dụng án phí không có giá ngạch.

Về án phí phúc thẩm, do sửa án nên anh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 688, 689, 697 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 113 Luật đất đai năm 2003; Điều 147, 148, 227, 271, 273, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 25, 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội .

Xử:

Không chấp yêu cầu kháng cáo của anh T.VNT.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số số 08/2017/DS-ST ngày 7 và 10 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện S.N về án phí cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị P.T K.A đối với anh T.VNT

2. Xác định 120m² đất ở, tại khu trung tâm, xã H.N, huyện S.N, thành phố Hà Nội, có số thửa 10, mảnh trích đo số 01 đã được Ủy ban nhân dân huyện S.N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 023563 ngày 05/10/2012 thuộc quyền sử dụng của chị P.T K.A.

3. Buộc anh T.VNT phải phá dỡ toàn bộ công trình nhà ở đang xây dở để trả lại nguyên trạng mặt bằng trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của chị P.T K.A.

4. Quyền yêu cầu thi hành án dân sự:

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, 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 điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Anh T.VNT phải nộp 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; chị P.T K.A được hoàn lại số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 04868 ngày 18/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.N.

Án phí phúc thẩm: Anh T không phải chi án phí phúc thẩm, hoàn trả anh T.VNT 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0467 ngày 21/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.N.

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

