TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 102/2020/DS-PT
Ngày: 15-7-2020
V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Toàn

Các thẩm phán: Bà Đỗ Thị Nhung

Bà Phạm Thị Xuân Đào

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Tám – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Ông Phùng Đức Nam- Kiểm sát viên.

Từ ngày 18/6 đến ngày 15 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 95/2020/QĐ-PT ngày 04/5/2020, quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 136/2020/QĐ-PT ngày 02/6/2020, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 163/2020/QĐ-PT ngày 18/6/2020, thông báo về việc tiếp tục phiên tòa xét xử phúc thẩm số 570/2020/QĐ-PT ngày 06/7/2020 và thông báo về việc sửa chữa, bổ sung thông báo về việc tiếp tục phiên tòa xét xử phúc thẩm số 576/2020/QĐ-PT ngày 07/7/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trương QĐ**,** sinh năm: 1976.

Chị Phạm Thị ND, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của anh QĐ và chị ND: Anh Nguyễn Văn N1, sinh năm: 1992; Địa chỉ: Văn phòng luật sư N, khu phố 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2019)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình N**,** sinh năm 1956.

Bà Trần Thị Đ**,** sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N và bà Đ: Ông Đoàn QT, sinh năm 1955; Địa chỉ: xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 19/6/2020)

3. Người làm chứng:

Ông Bùi T, sinh năm: 1958.

Nơi cư trú: huyện C, tỉnh Đồng Nai.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Đình N.

(Ông Nguyễn Văn N1, ông Đoàn QT, ông Bùi T có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Trương QĐ, bà Phạm Thị ND có ông Nguyễn Văn N1 đại diện trình bày:

Vào tháng 7 năm 2013, anh Trương QĐ, chị Phạm Thị ND có nhận chuyển nhượng diện tích đất 154m^2, thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 42 (thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 39 cũ) tại xã Quang Trung của ông Bùi T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được phòng công chứng Kiệm Tân chứng thực ngày 02/8/2013 và được UBND huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 112945 ngày 04/9/2013 cho anh QĐ, chị ND. Đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất ông N, bà Đ theo ông T chỉ dẫn từ tường nhà ông N, bà Đ kéo sang hướng đất anh QĐ nhận chuyển nhượng 10cm là ranh giới đất giữa anh QĐ, chị ND và ông N, bà Đ.

+ Hướng Tây giáp đất bà Nguyệt nay chuyển nhượng cho bà H.

+ Hướng Nam giáp đường bê tông của ấp.

+ Hướng Bắc giáp nhà đất ông Tư.

Đến tháng 6/2015, anh QĐ, chị ND phát hiện đất bị ông N, bà Đ sử dụng cột bê tông và lưới B40 rào dọc theo đất, lấn sang phần đất của anh QĐ, chị ND diện tích 55,6m^2 theo bản vẽ do Tòa án thực hiện. Theo anh QĐ, chị ND diện tích 55,6m^2 nằm trong diện tích đất 154m^2 thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 42 tại xã Quang Trung và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh QĐ, chị ND.

Trên đất tranh chấp, hiện ông N, bà Đ có xây dựng hàng rào lưới B40, cột bê tông; 01 hàng gạch được xây chiều dài 01 (môt) mét; 01 (một) chuồng chó; 01(một) chuồng gà; 01(một) hố ga; 01 (một) cây bơ.

Nay anh QĐ, chị ND yêu cầu ông N, bà Đ có nghĩa vụ tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại cho anh QĐ và chị ND diện tích đất lấn chiếm

55,6 m^2 được xác định bởi các mốc (a,2,b,c) tại trích lục và đo chỉnh lý bản đồ thửa đất số:132/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất lập ngày 12/01/2017 thuộc thửa 64, TBĐ số 42 tại xã Quang Trung.

+ Theo án sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Đình N, bà Trần Thị Đ trình bày:

Về nguồn gốc đất, vào năm 1985 mẹ của ông N tên Trần Thị H có tặng cho ông, bà diện tích đất 500m^2 (giấy viết tay của bà Trần Thị H ngày 05/6/1984).

Đến năm 2008 ông N, bà Đ được UBND huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 941053 ngày 30/6/2008, diện tích 408m^2 đứng tên ông Nguyễn Đình N, bà Trần Thị Đ.

Mặc dù trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện diện tích 408m^2 nhưng ông N cho rằng thực tế đất của ông được quyền sử dụng phải là 500m^2. Vì theo giấy cho đất được UBND xã Quang Trung xác nhận ngày 07/3/1985 thì diện tích đất mà mẹ ông là bà Trần Thị Hcho ông là 500m^2. Do vậy ông xác định diện tích đất ông đươc sử dụng là 500m^2, không phải 408m^2 như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông, bà. Ông N, bà Đ thừa nhận diện tích đất 55, 6 m^2 tranh chấp thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 42 tại xã Quang Trung đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh QĐ, chị ND.

Vì vậy ông N, bà Đ xác định không lấn chiếm đất của anh QĐ, chị ND nên không đồng ý trả cho anh QĐ, chị ND diện tích đất 55, 6 m^2 thuộc thửa 64, TBĐ số 42 tại xã Quang Trung và không đồng ý tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên đất.

Trường hợp ông bà phải trả đất cho anh QĐ, chị ND thì ông bà khởi kiện ông T bằng vụ án khác vì ông T lấy đất của ông bà chuyển nhượng cho anh QĐ, chị ND.

+ Người làm chứng ông Bùi T trình bày:

Ngày 02/8/2013 ông T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh QĐ, chị ND diện tích đất 154m^2, thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 42 (thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 39 cũ) xã Quang Trung và anh QĐ, chị ND đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 112945 ngày 04/9/2013 do anh QĐ, chị ND đứng tên.

Khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất giữa anh QĐ, chị ND tranh chấp với ông N, bà Đ ông có mặt tại đất tranh chấp, ông xác định cây trồng trên đất có trước khi ông nhận chuyển nhượng của ông N, ông N làm giấy tay ghi rõ nhượng quyền sử dụng đất và cây trái gắn liền với đất cho ông, tài liệu này ông đã nộp cho Ủy ban nhân dân xã Quang Trung khi đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay Tòa án đã thu thập có trong hồ sơ vụ án.

Đối với chuồng gà, chuồng chó, hố ga, hàng rào lưới B40 trên đất tranh chấp thì vào thời điểm ông chuyển nhượng đất cho anh QĐ, chị ND năm 2013 những tài sản này ông N, bà Đ chưa xây dựng trên đất, sau này ông N, bà Đ xây

dựng trên đất nhưng không được sự đồng ý của ông và anh QĐ, chị ND nên đề nghị ông N bà Đ phải tự tháo dỡ trả đất cho anh QĐ, chị ND.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đề ngày 07/11/2018 ông N khai diện tích đất 55,6m^2 đang tranh chấp ông N không bán cho ông là không đúng vì từ khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông N vào năm 1994, ông T đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000, sau đó ông chuyển nhượng cho nhiều người, ông N không thắc mắc, khiếu nại gì, hơn nữa khi ông N đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N cũng không kê khai diện tích đất này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai tuyên xử:

Căn cứ Điều 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 91;điểm b khoản 1 Điều 92; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 100; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 166; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

+ Áp dụng điểm a khoản 2, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Nghị quyết về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn anh Trương QĐ và chị Phạm Thị ND về việc kiện đòi quyền sử dụng đất diện tích 55,6m^2 thuộc thửa số 64 tờ bản đồ địa chính số 42, xã Quang Trung với bị đơn ông Nguyễn Đình N và bà Trần Thị Đ.

02/ Buộc ông Nguyễn Đình N và bà Trần Thị Đ có nghĩa vụ trả lại cho anh Trương QĐ và chị Phạm Thị ND diện tích 55,6m^2 đất và 01(môt) cây Bơ thuộc thửa số 64 tờ bản đồ địa chính số 42, xã Quang Trung, được giới hạn bởi các mốc (a,2,b,c) tại trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số:132/2017 ngày 12/01/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-Chi nhánh Thống Nhất.

03/ Buộc ông Nguyễn Đình N và bà Trần Thị Đ phải tự tháo rỡ: 01(một) chuồng gà kết cấu cột cây cũ, rào lưới cước, lợp tôn cũ; 01(một) chuồng chó cột bằng cây mục sàn láng gạch xi măng lợp tôn bê rô xi măng; 01(một) hố ga; một hàng gạch xây dài 01(một) mét; một hàng rào lưới B40, cột bê tông sắt để trả lại nguyên hiện trạng đất cho anh Trương QĐ, chị Phạm Thị ND.

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

+ Ngày 01/10/2019 bị đơn ông Nguyễn Đình N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

- Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn làm đơn kháng cáo trong hạn luật định và đúng quy định pháp luật nên được xem xét.

- Về đường lối giải quyết:

Cấp sơ thẩm đã giải quyết nội dung tranh chấp phù hợp với quy định pháp luật, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận phần kháng cáo này của bị đơn ông Nguyễn Đình N.

Về quan hệ pháp luật: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật vụ án "Kiện đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm" là không chính xác nên đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật vụ án này là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về án phí sơ thẩm: Cấp sơ thẩm tuyên xử buộc Ông N, bà Đ phải chịu 4.360.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tóa án nhân dân tối cao, vì vậy đề nghị sửa phần án phí dân sự sơ thẩm của bản án sơ thẩm theo đúng quy định pháp luật.

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình N. Sửa bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình N làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết, đương sự trong vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn anh Trương QĐ, chị Phạm Thị ND yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Đình N, bà Trần Thị Đ có trách nhiệm tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm 55,6 m^2 thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 42 tại xã Quang Trung, bị đơn không đồng ý. Cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về phía bị đơn không đồng ý nên có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do, phần đất bị đơn đang sử dụng có nguồn gốc là của mẹ bị đơn tặng cho vào năm 1985, có diện tích 500m^2 theo đơn xin đất làm nhà ở đề ngày 05/6/1984 còn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 941053 ngày 30/6/2008 do UBND huyện Thống Nhất cấp cho bị đơn có diện tích 408m^2 là thiếu so với thực tế bị đơn sử dụng, do đó diện tích đất tranh chấp 55,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 64, tờ bản đồ số 42 tại xã Quang Trung hiện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nhưng vẫn thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Qua chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện, diện tích đất ông N, bà Đ đang sử dụng có nguồn gốc của mẹ ông N là bà Trần Thị Htặng cho vào năm 1985 theo đơn xin đất làm nhà ở đề ngày 05/6/1984 (BL 55), ông N sử dụng đến ngày 25/10/1987 được Ủy ban nhân dân xã Quang Trung giao diện tích đất 817m^2 theo quyết định số 06/QĐ/UB (BL 111). Ngày 28/10/1994 ông N sang nhượng lại cho ông Bùi T một phần trong tổng diện tích đất ông đang sử dụng có diện tích 392m^2, có làm giấy tay nhượng đất được UBND xã Quang Trung ký xác nhận (BL 160). Ông N, bà Đ sử dụng phần đất còn lại đến ngày 31/8/2004 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (BL 115), theo đơn ông N đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 408m^2, thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 42 xã Quang Trung và nguồn gốc đất do UBND xã Quang Trung cấp ngày 25/10/1987 theo Quyết định số 06/QĐ/UB, đến ngày 30/6/2008 ông N, bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 941053 đối với diện tích đất nêu trên và tại văn bản số 2995/UBND-KT ngày 31/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất xác định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 941053 ngày 30/6/2008 cho ông N, bà Đ tại xã Q, huyện T là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Từ những chứng cứ trên cho thấy bị đơn đăng ký kê khai quyền sử dụng đất về nguồn gốc là theo Quyết định số 06/QĐ/UB ngày 25/10/1987 của UBND xã Quang Trung và diện tích đất kê khai là 408m^2, không phải kê khai theo đơn xin đất làm nhà ở đề ngày 05/6/1984 của mẹ ông N và UBND huyện Thống Nhất đã cấp giấy chứng nhận đúng theo diện tích đất mà bị đơn đã kê khai. Do đó bị đơn cho rằng phần đất bị đơn đang sử dụng có diện tích 500m^2 và nguồn gốc là của mẹ bị đơn tặng cho vào năm 1985 theo đơn xin đất làm nhà ở đề ngày 05/6/1984 và UBND huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận cho bị đơn có diện tích 408m^2 là thiếu so với diện tích đất thực tế bị đơn sử dụng là không có cơ sở.

Đối với phần đất ông T chuyển nhượng của ông N, bà Đ ngày 28/10/1994, ông T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 04/11/1998 (BL 161), phần đất ông T kê khai có diện tích 392m^2, thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 39 xã Quang Trung, về nguồn gốc đất ông T sang nhượng của ông N năm 1994 (có giấy sang nhượng tay đã được UBND xã Quang Trung xác nhận ngày 28/10/1994), đến ngày 26/7/2000 hộ ông T được UBND huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 950725 đối với diện tích đất nêu trên. Đến ngày 02/8/2013, ông T và vợ là bà Vũ Thị M lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Trương QĐ, chị Phạm Thị ND một phần trong tổng diện tích đất ông T đang sử dụng có ranh giáp với đất ông N, bà Đ, phần chuyển nhượng có diện tích 154m^2, thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 42 (cắt thửa 24, tờ bản đồ số 39) xã Quang Trung, các bên đã thực hiện việc chuyển quyền xong sang anh QĐ, chị ND đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 112945 ngày 04/9/2013. Tại văn bản số 2995/UBND-KT ngày 31/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất xác định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 950725 ngày 26/7/2000 cho hộ ông T và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 112945 ngày 04/9/2013 cho anh QĐ, chị ND tại xã Q, huyện T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Qua kết quả đo đạc kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp tại trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 132/2017 ngày 12/01/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Thống Nhất thể hiện diện tích đất tranh chấp 55,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 64, tờ bản đồ số 42 xã Quang Trung đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh QĐ, chị ND đứng tên.

Từ những chứng cứ đã phân tích ở trên đã có đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp 55,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 64, tờ bản đồ số 42 xã Quang Trung thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn anh QĐ, chị ND, vì vậy cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại diện tích đất 55,6m^2 là phù hợp và có căn cứ.

Đối với công trình xây dựng trên đất, qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2016 thể hiện trên diện tích đất tranh chấp 55,6m^2 có 01(một) chuồng gà, cột cây cũ, rào lưới cước, lợp tôn cũ; 01(một) chuồng chó, cột bằng cây mục, sàn láng gạch xi măng, lợp tôn bê rô xi măng; 01(một) hố ga; một hàng rào lưới B40, cột bê tông, sắt do ông N bà Đ làm. Xét thấy ông N, bà Đ đầu tư các tài sản trên đất nhưng không được sự đồng ý của anh QĐ, chị ND nên cấp sơ thẩm giải quyết buộc ông N, bà Đ tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất trả lại nguyên hiện trạng đất cho ông Đạt, bà Dung sử dụng là phù hợp. Ngoài ra trên phần đất tranh chấp còn có 01(một) cây bơ, ông N cho rằng do ông trồng là đúng, tuy nhiên về nguồn gốc đất của anh QĐ, chị ND là nhận chuyển nhượng của ông T còn ông T nhận chuyển nhượng từ ông N, bà Đ và theo giấy nhượng đất ngày 28/10/1994 thể hiện ông N, bà Đ chuyển nhương cho ông T quyền sử dụng đất và cây ăn trái. Từ đó xác định cây bơ trên đất là của anh QĐ, chị ND, vì vậy cấp sơ thẩm giải quyết anh QĐ, chị ND được quyền sử hữu 01 cây bơ trên đất tranh chấp là có cơ sở.

[4] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại cấp sơ thẩm nguyên đơn anh QĐ, chị ND cho rằng, vào tháng 6/2015 nguyên đơn phát hiện bị đơn ông N, bà Đ lấn chiếm của nguyên đơn 55,6 m^2 và tự ý xây dựng công trình trên đất nên yêu cầu bị đơn có trách nhiệm tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 55,6 m^2 thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 42 tại xã Quang Trung, về phí bị đơn không đồng ý. Từ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho thấy giữa nguyên đơn và bị đơn chỉ có quan hệ tranh chấp diện tích đất 55,6 m^2 của ai và xử lý cây trái cùng công trình xây dựng trên đất nên quan hệ pháp luật của vụ án này là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật vụ án này "Kiện đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm" là không chính xác, cần sửa quan hệ pháp luật cho phù hợp.

[5] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2, Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Điều 48 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 để buộc Ông N, bà Đ phải chịu 4.360.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tóa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó sửa bản án sơ thẩm phần án phí theo hướng, buộc ông N, bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng.

Hoàn trả anh QĐ, chị ND số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 005502 ngày 09 tháng 02 năm 2016 và số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu số 002023 ngày 14 tháng 3 năm 2017 của chi cục thi hành án dân sự huyện Thống Nhất.

- Án phí phúc thẩm: Tại phiên tòa phúc thẩm ông N có đơn xin miễn án phí và ông N thuộc đối tượng người cao tuổi nên căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông N.

Hoàn trả ông N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007672 ngày 01/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thống Nhất.

[6] Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì vậy buộc bị đơn ông N, bà Đ phải chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là: 3.025.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm nộp vì vậy ông N, bà Đ phải hoàn trả lại cho anh QĐ, chị ND.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm đã giải quyết phần nội dung tranh chấp và chi phí tố tụng phù hợp với quy định pháp luật, riêng phần xác định quan hệ pháp luật và án phí đân sự sơ thẩm là chưa chính xác nên chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình N; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Đình N; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ Điều 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 91; điểm b khoản 1 Điều 92; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 100; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 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 và điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tóa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn anh Trương QĐ và chị Phạm Thị ND về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Buộc ông Nguyễn Đình N, bà Trần Thị Đ có trách nhiệm trả lại cho anh Trương QĐ, chị Phạm Thị ND diện tích đất 55,6m^2 thuộc một phần thửa số 64, tờ bản đồ địa chính số 42, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (a,2,b,c) tại trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số: 132/2017 ngày 12/01/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Thống Nhất.

[2] Buộc ông Nguyễn Đình N, bà Trần Thị Đ có trách nhiệm tự tháo dỡ: 01(một) chuồng gà kết cấu cột cây cũ, rào lưới cước, lợp tôn cũ; 01(một) chuồng chó cột bằng cây mục, sàn láng gạch xi măng, lợp tôn bê rô xi măng; 01(một) hố ga; một hàng gạch xây dài 01(một) mét; một hàng rào lưới B40, cột bê tông sắt

để trả lại nguyên hiện trạng đất cho anh QĐ, chị ND sử dụng và anh QĐ, chị ND được sở hữu 01 cây bơ trên đất.

+ Về chi phí tố tụng:

Ông N, bà Đ phải chịu 3.025.000 đồng (ba triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng) chi phí đo đạc, định giá. Anh QĐ, chị ND đã tạm nộp vì vậy ông N, bà Đ phải hoàn trả lại cho anh QĐ, chị ND.

+ Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông N, bà Đ phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả anh QĐ, chị ND số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 005502 ngày 09 tháng 02 năm 2016 và số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu số 002023 ngày 14 tháng 3 năm 2017 của chi cục thi hành án dân sự huyện Thống Nhất.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông N được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007672 ngày 01/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thống Nhất.

Kể từ ngày án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 7a, 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Thống Nhất;
- Chi cục THADS huyện Thống Nhất;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu.

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

Võ Văn Toàn

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

Đỗ Thị Nhung **Phạm Thị Xuân Đào** **Võ Văn Toàn**

Nơi nhận:
- TAND cấp huyện;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu.

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

Võ Văn Toàn