TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

Bản án số:546 /2023/DS-PT
Ngày: 13-11- 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANHNƯỚC 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 **Trần Văn Đạt**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Ái Đoan**

Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lưu Thị Loan** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Phan Thị Thanh Xuân** - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 272/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2023/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 798/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn N, sinh năm 1958 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1997 (Có mặt).

Địa chỉ: Số C, khu phố A, phường E, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/7/2023)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Cao Đ, sinh năm 1967 (Có mặt).

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Cao Đ, sinh năm 1967 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, Tiền Giang. Theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2020.

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

Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1957 (Có mặt).

Anh Võ Thanh T2, sinh năm 1980 (Có mặt).

Chị Võ Thị Cẩm T3, sinh năm 1989 (Xin vắng mặt).

Chị Võ Thị Thanh N1, sinh năm 1990 (Xin vắng mặt).

Chị Hoàng Thị H1, sinh năm 1981 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chị Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1992 (Xin vắng mặt).

Anh Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1989.

Anh Nguyễn Tấn Đ1, sinh ngày 20/6/2002.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh S và anh Đ1: Ông Nguyễn Cao Đ, sinh năm 1967 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, Tiền Giang. Theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2020, ngày 16/11/2020.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Võ Văn N, bị đơn Nguyễn Cao Đ và Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Văn N là ông Trần Văn L trình bày: Ông N có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2285, tờ bản đồ số MTNC2, diện tích 445m^2 tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2011 cho ông Võ Văn N đại diện hộ đứng tên. Liền kề với thửa đất của ông N là thửa đất số 2286, tờ bản đồ số MTNC2, diện tích 340m^2 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2011 cho ông Nguyễn Cao Đ đại diện hộ đứng tên, nguồn gốc thửa đất của ông Đ là do ông N đã chuyển nhượng cho ông Đ phần đất có chiều ngang 10m, chiều dài 34m vào năm 2011. Năm 2013, thửa đất số 2286, tờ bản đồ số MTNC2, diện tích 340 m^2 đã được cấp đổi lại là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 10, diện tích 350,4m^2. Quá trình sử dụng đất, đến năm 2020 hai bên phát sinh tranh chấp về việc phần mái nhà sau của ông Đ khi mưa nước đổ xuống phần đất của ông N, trên đó có ngôi mộ của con ông N, gây sạt lở, ông Đ còn xây dựng mái che lấn qua khoảng không gian ngang 0,1m, dài khoảng 12m mỗi khi mưa làm nước đổ qua nhà ông N. Vào tháng 5/2020, Ủy ban nhân dân xã M đã tổ chức hòa giải, hai bên thống nhất ông Đ sẽ khắc phục xây dựng máng xối bằng bê tông không cho nước chảy qua phần đất của ông N nhưng sau đó ông Đ không thực hiện. Khi địa chính đo đạc lại, ông N mới biết ông Đ đã lấn chiếm phần đất

của ông có diện tích khoảng 10,4 m^2. Nay ông N yêu cầu ông Đ phải tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm trên thửa đất của ông N và trả lại phần đất lấn chiếm ngang khoảng 10m, dài hai cạnh 1,1m và 1,15m, có diện tích theo đo đạc thực tế là 10,4m^2 tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông N không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ phải tháo dỡ, di dời phần nhà xây dựng lấn chiếm trên thửa đất của ông N, trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 10,5m^2 tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang (vị trí T4 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 29/01/2021). Trường hợp ông Đ không tháo dỡ, di dời phần xây dựng lấn chiếm thì ông đồng ý giao phần đất diện tích 10,5m^2 cho ông Đ tiếp tục quản lý, sử dụng và yêu cầu ông Đ phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 10,5m^2 là số tiền 60.000.000 đồng, yêu cầu ông Đ phải xây dựng máng xối bằng bê tông để nước mưa không chảy qua phần đất của ông N. Ngoài ra, ông N yêu cầu ông Đ phải trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 4.300.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Cao Đ và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Hoàng S và anh Nguyễn Tấn Đ1 trình bày: Năm 2010, ông có mua thửa đất số 74, tờ bản đồ số 10, diện tích 350,4 m^2 tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Võ Văn N chuyển nhượng. Cuối năm 2010, ông đã cất nhà trên phần đất này và nhà bếp của ông cũng do chính ông N cùng ông xây dựng. Trong quá trình xây dựng ông N cũng không có ý kiến gì. Tháng 11/2011, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ). Đến năm 2013, ông được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ hồng). Vào năm 2015, ông N có xây dựng hồ nước và chất củi sát vách nhà ông làm tường nhà bị ẩm thấp. Tháng 3/2020, ông N xây nhà mồ cho con gái, sau khi xây nhà mồ thì hai bên phát sinh tranh chấp về việc nước mưa trên mái tôn nhà ông rơi xuống trúng mái tôn nhà mồ con ông N. Gia đình ông đã khắc phục 03 lần bằng cách làm máng xối. Vào tháng 5/2020 Ủy ban nhân dân xã M đã tổ chức hòa giải và đo đạc lại cho các bên nhưng không thành, ông N cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là giả, sau đó ông N yêu cầu ông trả 2.000.000 đồng tiền ống thoát nước dẫn từ nhà ông ra bờ sông, nhưng ông không đồng ý vì ống thoát nước này nằm trên phần đất của ông. Hiện ông N đã bít ống thoát nước này và có báo trưởng ấp. Từ lúc xây nhà, gia đình ông chưa bao giờ xây cất thêm bất cứ gì ngoài phạm vi đã xây trước đó. Nay ông không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N. Ngoài ra, ông yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất thửa số 74, tờ bản đồ số 10, diện tích 350,4 m^2 và phần đất dưới bờ sông, đường

ống thoát nước khoảng 2m nằm trên thửa đất số 74, tờ bản đồ số 10, tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa, ông thống nhất đồng ý với kết quả đo đạc tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 29/01/2021, ông không yêu cầu đo đạc lại phần đất đang tranh chấp. Đối với vị trí đất đo đạc thực tế tại vị trí T5 (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 29/01/2021) là phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông N, ông không có tranh chấp đối với phần đất này. Ngoài ra, tại phiên tòa, ông xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất thửa số 74, tờ bản đồ số 10, diện tích 350,4 m^2 và phần đất dưới bờ sông, đường ống thoát nước khoảng 2m nằm trên thửa đất số 74, tờ bản đồ số 10, tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, ông Đ sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác và sẽ yêu cầu xem xét, thẩm định đối với ống thoát nước theo quy định pháp luật sau. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết trước đối với tranh chấp quyền sử dụng đất về diện tích đất 10,5m^2 nêu trên giữa ông và ông N, ông xác định ông không có lấn chiếm phần đất của ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc D trình bày: Chị thống nhất với ý kiến trình bày của cha chị là ông Đ, chị không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh T2, chị Võ Thị Cẩm T3, chị Võ Thị Thanh N1 và chị Hoàng Thị H1 trình bày: Anh chị thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sơ thẩm số 94/2023/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai 2013; Điều 166, Điều 169, Điều 175 Bộ luật 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn N.

Buộc ông Nguyễn Cao Đ có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất theo diện tích đo đạc thực tế là 10,5m^2 cho ông Võ Văn N số tiền 12.075.000 đồng.

Ghi nhận ông Võ Văn N giao phần đất theo diện tích đo đạc thực tế là 10,5m^2 cho ông Nguyễn Cao Đ quản lý, sử dụng. Vị trí phần đất như sau:

+ Phía đông giáp phần đất của bà Phạm Thị K đang sử dụng;

+ Phía tây giáp phần đất của ông Võ Văn N đang sử dụng;

+ Phía nam giáp phần đất của ông Nguyễn Cao Đ đang sử dụng;

+ Phía bắc giáp phần đất của ông Võ Văn N đang sử dụng.

(Có sơ đồ vị trí đo đạc kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Cao Đ trả lại cho ông Võ Văn N số tiền chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc là 4.300.000 đồng.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc ông Đ xây dựng máng xối bằng bê tông để nước mưa không chảy qua phần đất của ông N.

2. Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Cao Đ về việc yêu cầu ông N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất thửa số 74, tờ bản đồ số 10, diện tích 350,4 m^2 và phần đất dưới bờ sông, đường ống thoát nước khoảng 2m nằm trên thửa đất số 74, tờ bản đồ số 10, tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm 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.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 19/6/2023, nguyên đơn Võ Văn N có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa bản án sơ thẩm số 94/2023/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang theo hướng: Thứ nhất, buộc tháo dỡ, di dời phần xây dựng lấn chiếm, trả lại đất cho ông. Thứ hai, nếu mua lại phải mua theo giá thực tế của thị trường hiện nay vì phần đất ở giá theo bản án dân sự sơ thẩm là quá thấp không đúng thực tế.

Ngày 28/6/2023, bị đơn Nguyễn Cao Đ và Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng : Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo : Kháng cáo của các đương sự trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm; Xét kháng cáo của ông N thì Tòa án sơ thẩm đã căn cứ theo giá thị trường (giá chuyển nhượng đất tại địa phương) là có căn cứ. Việc tháo dỡ di dời công trình trên đất lấn chiếm sẽ ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà của ông Đ nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông N; Xét kháng cáo của ông Đ và bà H, ông Đ mua đất của ông N với diện tích là 340m^2, quá trình sử dụng thì ông không có thêm phần đất nào, ông Đ không đồng ý với kết quả đo đạc đất nhưng ông không yêu cầu Tòa án tiến hành do đạc lại, nên yêu cầu kháng cáo của ông Đ, bà H là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Võ Văn N, bị đơn Nguyễn Cao Đ và Nguyễn Thị H, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp *"Quyền sử dụng đất"* là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm thì nguyên dơn và bị đơn kháng cáo bản án trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Riêng đối với ông N thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

[1.1] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Cẩm T3, chị Võ Thị Thanh N1, chị Hoàng Thị H1, chị Nguyễn Ngọc D có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt `chị T3, chị N1, chị H1 và chị D.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ lời trình bày của các đương sự và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ ở tòa sơ thẩm thể hiện, ông Võ Văn N được cấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 127 , diện tích 1.025m^2 tại ấp A, Xã M , Huyện C, Tiền Giang do ông N đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất chính thức ngày 8/5/2001.Sau đó, ông N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao Đ diện tích (10m x 34m) = 340m^2; Chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Y diện tích 240m^2 (chiều ngang 6m , chiều dài một bên 39m và một bên 41m). Các bên làm thủ tục chuyển nhượng đúng quy định của pháp luật, ngày 04/10/2011 được Cán bộ địa

chính đến đo đạc diện tích cụ thể từng thửa đất (Bút lục 241) có ký tên xác nhận của ông N, ông Đ, ông Y và những người giáp ranh, các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức. Cụ thể, ông N được cấp đất thửa số 2285 diện tích 445m^2, ông Đ được cấp đất thửa số 2286 diện tích 340m^{2,} ông Y được cấp đất thửa số 2287 diện tích 240m^2. Tất cả 03 thửa đất này cấp giấy cùng ngày 01/11/2011 (Bút lục 16- 31). Đến năm 2013, thửa đất số 2286, tờ bản đồ số MTNC2, diện tích 340 m^2 đã được cấp đổi lại là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 10, diện tích 350,4m$^{2.}$.

Phần đất tranh chấp giữa ông Võ Văn N với ông Nguyễn Cao Đ cùng vợ Nguyễn Thị H có diện tích 10,5m^2 nằm tại vị trí liền kề giữa thửa đất số số 2285, tờ bản đồ số MTNC2, diện tích 445m^2 (Ông N đứng tên) và thửa đất số 2286, tờ bản đồ số MTNC2, diện tích 340m^2 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2011 cho ông Nguyễn Cao Đ đại diện hộ đứng tên ngày 01/11/2022. Năm 2013, thửa đất số 2286, tờ bản đồ số MTNC2, diện tích 340 m^2 đã được cấp đổi lại là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 10, diện tích 350,4m^2, ông Đ tiếp tục đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất, đến năm 2020 hai bên phát sinh tranh chấp về việc phần mái nhà sau của ông Đ khi mưa nước đổ xuống phần đất của ông N, trên đó có ngôi mộ của con ông N, gây sạt lở, ông Đ còn xây dựng mái che lấn qua khoảng không gian ngang 0,1m, dài khoảng 12m mỗi khi mưa làm nước đổ qua nhà ông N. Sau khi tòa án sơ thẩm xét xử thì ông N (nguyên đơn), ông Đ và bà H (bị đơn) cùng kháng cáo bản án sơ thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự :

[3.1] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn Nguyễn Cao Đ và bà Nguyễn Thị H thì thấy rằng, chứng cứ mà bị đơn cung cấp là căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ được cấp đổi vào năm 2013 với diện tích 350,4m^2, khi ông Đ làm nhà có thuê ông N làm thợ thì ông N không có ý kiến phản đối. Xét thấy, đối với diện tích đất cấp đổi của ông Đ tăng lên 10,4m^2 thì Tòa án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ để làm rõ vấn đề này đã được trả lời tại Công văn số 1157 ngày 16/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C thể hiện *"...thửa đất số 2286, tờ bản đồ số MTNC2, diện tích 340m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Cao Đ ngày 01/11/2011. Đến ngày 10/10/2013 cấp đổi thành thửa đất số 74, tờ bản đồ số 10, diện tích 350,4m^2. Diện tích đất hộ ông Đ tăng lên 10,4m^2 là do đo đạc thực tế hiện trạng thửa đất. Quá trình sử dụng đất từ năm 2011 đến năm 2013, hộ ông Đ không có đăng ký biến động nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ gia đình hoặc cá nhân khác..."*. Tài liệu thu thập có trong hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ cũng không có biên bản đo đạc thực tế phần đất 350,4m^2. Căn cứ biên bản xem xét

thẩm định tại chỗ của Tòa án sơ thẩm, sau khi đối chiếu hình thể thửa đất của ông Đ được cấp đất vào năm 2011 (diện tích 340m^2) và phần đất thực tế ông Đ đang sử dụng thì ông Đ đã lấn sang phần đất của ông N 10,5m^2 và đã đổ cột pê tông làm nhà trên phần đất này. Do đó, Tòa án sơ thẩm xét xử buộc ông Đ phải hoàn trả giá trị đất bằng tiền cho ông N là có căn cứ , đúng pháp luật. Ông N kháng cáo cũng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh, nên không chấp nhận kháng cáo của ông Đ và bà H.

[3.2] Xét kháng cáo của ông N về việc buộc ông Đ và bà H tháo dỡ phần nhà lấn chiếm trả lại phần đất 10,5m^2 hoặc hoàn trả giá trị bằng tiền theo gía đất ở. Xét thấy, giấy đất ông N được cấp là đất ONT và CLN và giấy đất cấp cho ông Đ là đất trồng cây lâu năm. Tòa án sơ thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp là đất trồng cây lâu năm và thành lập hội đồng định giá xác định giá đất theo thị trường là 1.150.000 đồng/m^2, diện tích đất tranh chấp 10,5m^2 x 1.150.000 đồng/m^2, thành tiền là 12.075.000 đồng. Tòa sơ thẩm buộc trả số tiền 12.075.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của ông N về việc buộc ông Đ hoàn trả giá đất theo giá đất ở.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí : Do không chấp nhận đơn kháng cáo của các đương sự và giữ nguyên bản án sơ thẩm , nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông N là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai 2013; Điều 166, Điều 169, Điều 175 Bộ luật 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. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2023/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang

2.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn N.

Buộc ông Nguyễn Cao Đ có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất theo diện tích đo đạc thực tế là 10,5m^2 cho ông Võ Văn N số tiền 12.075.000 đồng.

Ghi nhận ông Võ Văn N giao phần đất theo diện tích đo đạc thực tế là 10,5m^2 cho ông Nguyễn Cao Đ quản lý, sử dụng. Vị trí phần đất như sau:

+ Phía đông giáp phần đất của bà Phạm Thị K đang sử dụng;

+ Phía tây giáp phần đất của ông Võ Văn N đang sử dụng;

+ Phía nam giáp phần đất của ông Nguyễn Cao Đ đang sử dụng;

+ Phía bắc giáp phần đất của ông Võ Văn N đang sử dụng.

(Có sơ đồ vị trí đo đạc kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Cao Đ trả lại cho ông Võ Văn N số tiền chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc là 4.300.000 đồng.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc ông Đ xây dựng máng xối bằng bê tông để nước mưa không chảy qua phần đất của ông N.

3. Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Cao Đ về việc yêu cầu ông N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất thửa số 74, tờ bản đồ số 10, diện tích 350,4 m^2 và phần đất dưới bờ sông, đường ống thoát nước khoảng 2m nằm trên thửa đất số 74, tờ bản đồ số 10 tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm 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.

5. Về án phí :

- Ông Nguyễn Cao Đ và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012680 ngày 03/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè xem như thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm; ông Nguyễn Cao Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đ đã nộp số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010165 ngày 03/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang. Vậy ông Đ đã thi hành xong án phí.

- Trả lại ông Võ Văn N số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004081 ngày 05/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, 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 điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt