

Bản án số: 142/2019/DS-PT

Ngày 31 - 7 - 2019

V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Tâm;

Các Thẩm phán: - Ông Trần Minh Hải.

- Ông Trần Hoàng Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Trí Nguyên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Nguyễn Ngọc Bình, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 172/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2018 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2018/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Khánh H, sinh năm 1969;

- Bà Trương Thị Cẩm H, sinh năm 1970;

Cùng cư trú: Số 45/8 đường Nguyễn D, khóm Nguyễn D, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bạch X, sinh năm 1960; nơi cư trú: Số 35D, khóm Đông A, phường Mỹ X, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Như H, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số 45/3, Tổ 16, đường Nguyễn D, khóm Nguyễn D, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt)

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

- Bà Nguyễn Thị Thúy D, sinh năm 1980; nơi cư trú: Số 48/3C, Tổ 16, đường Nguyễn D, khóm Nguyễn D, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt)

- Bà Huỳnh Thị Kim S, sinh năm 1971; nơi cư trú: Số 44/10C, Tổ 16, đường Nguyễn D, khóm Nguyễn D, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

- Bà Lê Thị M, sinh năm 1970 (vắng mặt).

- Bà Lê Thị V, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Số 63 đường Lê Văn L, phường Mỹ P, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Ông Lê Như Đ, sinh năm 1988; nơi cư trú: Số 45/3, Tổ 16, đường Nguyễn D, khóm Nguyễn D, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Như Đ: Ông Lê Như H, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số 45/3, Tổ 16, đường Nguyễn D, khóm Nguyễn D, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh An Giang (theo giấy ủy quyền ngày 18-02-2019) (có mặt).

- Anh Võ Minh N, sinh năm 1992 (vắng mặt);

- Chị Phan Thị Xuân M, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: Số 48/4, Tổ 16, đường Nguyễn D, khóm Nguyễn D, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Xuân M và anh Minh N: Bà Huỳnh Thị Kim S, sinh năm 1971; nơi cư trú: Số 44/10C, Tổ 16, đường Nguyễn D, khóm Nguyễn D, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh An Giang (theo giấy ủy quyền ngày 18-02-2019) (có mặt).

- Ủy ban nhân dân thành phố L; trụ sở: Số 99 đường Nguyễn Thái H, phường Mỹ H, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3. Người kháng cáo:

- Ông Lê Như H, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số 45/3, Tổ 16, đường Nguyễn D, khóm Nguyễn D, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị Thúy D, sinh năm 1980; nơi cư trú: Số 48/3C, Tổ 16, đường Nguyễn D, khóm Nguyễn D, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt)

- Bà Huỳnh Thị Kim S, sinh năm 1971; nơi cư trú: Số 44/10C, Tổ 16, đường Nguyễn D, khóm Nguyễn D, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Khánh H, bà Trương Thị Cẩm H trình bày:

Ngày 24/9/2014, nguyên đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 58,2m² đất của bà Lê Thị V, bà Lê Thị M, trên đất có căn nhà. Nguồn gốc đất là của ông Lê Văn L, bà Lương Thị H tặng cho bà V, bà Thị M.

Hiện trạng căn nhà xây dựng còn phần đất trống diện tích 11,4m², ông Lê Như H tự ý chiếm sử dụng phần đất trống diện tích 11,4m² làm lối đi riêng và láng nền xi măng, gấn ống nước làm sàn nước.

Nay nguyên đơn yêu cầu ông Hưng phải chấm dứt việc sử dụng làm lối đi diện tích 11,4m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01900 ngày 23/10/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho nguyên đơn; Yêu cầu ông Như H phải tháo dỡ, di dời nền xi măng làm sàn nước và các vòi nước xây dựng trên diện tích 11,4m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01900 ngày 23/10/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Lê Như H trình bày:

Năm 2001, ông mua căn nhà gắn với diện tích 14,2m² đất của ông Võ Văn V và bà Bùi Thị T, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông mua thêm căn nhà liền kề, ông cho lại con là vợ chồng ông Lê Như D, bà Lê Thị T kê khai xin cấp quyền sử dụng đất vào năm 2006. Năm 2010, ông D và bà T chuyển nhượng lại ông Lê Như Đ. Hiện nay, ông cùng sống chung với anh Đ trong căn nhà liền kề với nhà nguyên đơn, căn nhà ông đang ở có mở cửa sau, liền kề với phần đất nguyên đơn tranh chấp.

Vào thời điểm ông mua nhà, đất của ông V, bà T, hiện trạng đã có phần đất trống là lối đi chung và ống nước nằm trên lối đi, liền kề với nhà của bà V, bà Thị M, từ đó ông tiếp tục sử dụng đến nay. Hiện nay, gia đình ông, gia đình bà Thúy D và gia đình bà S đang sử dụng phần đất tranh chấp làm lối thoát hiểm.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố L cấp quyền sử dụng đất cho ông L bao trùm cả lối đi, ông không đồng ý nên ông đại diện cho ông Như D (là chủ sử dụng đất liền kề đất của ông L) gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường Mỹ B vào năm 2007, vụ việc hòa giải không thành.

Sau đó, bà Thị M và bà V (là con của ông L) chuyển nhượng đất cho ông Khánh H. Từ đó, ông Khánh H yêu cầu ông tháo dỡ, di dời ống nước, không cho ông sử dụng làm lối đi, ông không đồng ý.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Khánh H, bà Cẩm H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thúy D trình bày, căn nhà của bà sử dụng có nguồn gốc mua lại của người khác từ năm 1997, phía sau nhà có hẻm công cộng và có ống nước trên hẻm công cộng do ông Như H sử dụng. Hiện nay, gia đình bà có lối đi khác, phần đất đang tranh chấp, bà sử dụng làm lối thoát hiểm.

Nay bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Khánh H, bà Cẩm H.

- Bà Huỳnh Thị Kim S trình bày, con của ông V, bà T có chuyển nhượng đất cho bà, hiện trạng phía sau có hẻm ông cộng và có ống nước, ông Như H sử dụng từ trước đến nay. Căn nhà của bà đã cho lại con là chị Xuân M và anh Minh N sử dụng. Chị Xuân M và anh Minh N có lối đi khác nhưng phần đất đang tranh chấp sử dụng làm lối thoát hiểm.

Nay bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Khánh H, bà Cẩm H.

- Chị Phan Thị Xuân M, anh Võ Minh N do bà Huỳnh Thị Kim S đại diện trình bày thống nhất ý kiến của bà Soa.

- Ông Lê Như Đ do ông Lê Như H đại diện trình bày, thống nhất ý kiến của ông Như H.

- Bà Lê Thị V và bà Lê Thị M trình bày, vào năm 1985, ông L, bà H có mua của người khác diện tích 58,2m² đất ở tọa lạc đường Nguyễn D, khóm Nguyễn D, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Ông L, bà H sử dụng đất đến năm 2002 kê khai xin cấp quyền sử dụng đất và được các hộ tứ cận ký tên vào biên bản xác định mốc, ranh giới khu đất.

Năm 2006, ông L, bà H được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp quyền sử dụng đất.

Năm 2007, ông Như D (là con của ông Như H) và bà Thúy D có đơn khiếu nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc cấp quyền sử dụng đất cấp quyền sử dụng đất cho ông L, bà H.

Ủy ban nhân dân thành phố L có văn bản trả lời khiếu nại của ông Như D, bà Thúy D bằng Văn bản số 361/UBND-NC ngày 24/3/2011; Ông Như D, bà Thúy D không tiếp tục khiếu nại nên bà V, bà Thị M chuyển nhượng diện tích 58,2m² đất cho ông Khánh H, bà Cẩm H, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện xong nên bà V, bà Thị M không có liên quan đến vụ việc tranh chấp.

- Ủy ban nhân dân thành phố L xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án số 41/2018/DS-ST ngày 16-8-2018 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Khánh H và Trương Thị Cẩm H.

- Buộc ông Lê Như H phải chấm dứt việc sử dụng làm lối đi diện tích 11,4m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01900 ngày 23/10/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H. Vị trí 11,4m² đất được xác định tại các điểm: 9,10,11, 27,26,17 theo Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 10/10/2016.

- Buộc ông Lê Như H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc: Hai trụ bê tông – cốt thép (cổng rào) có tiết diện (0,08m x 0,13m) x 1,8m; nền lát xi măng + gạch bông + gạch tàu + đá; ống nước sinh hoạt gồm: phi 27 tổng chiều dài bằng 1,72m, phi 21 tổng chiều dài bằng 2,45m ra khỏi diện tích 11,4m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01900 ngày 23/10/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H. Vị trí 11,4m² đất được xác định tại các điểm: 9,10,11, 27,26,17 theo Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 10/10/2016.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Như H, bà Nguyễn Thị Thúy D, bà Huỳnh Thị Kim S, anh Lê Như Đ, anh Võ Minh N, chị Phan Thị Xuân M về yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01900 ngày 23/10/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H về việc hỗ trợ cho ông Lê Như H 1.000.000đ làm chi phí tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc trên diện tích 11,4m².

- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 1.700.000đ, ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H đã nộp đủ.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lê Như H, bà Nguyễn Thị Thúy D, bà Huỳnh Thị Kim S kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H để trả lại con hẻm làm lối đi chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Như H, bà Thúy D và bà Kim S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thống nhất với kết quả xét xử sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng các nguyên tắc, phạm vi xét xử, thành phần và sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa được đảm bảo đúng pháp luật của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Như H, bà Thúy D, bà Kim S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Bị đơn, ông Lê Như H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thúy D, bà Huỳnh Thị Kim S kháng cáo trong thời hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về người tham gia tố tụng là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20/3/2019, ông Nguyễn Ngọc T là người đại diện theo quyền của nguyên đơn. Sau khi tạm ngừng phiên tòa, nguyên đơn cung cấp giấy từ bỏ việc ủy quyền cho ông Ngọc T tham gia tố tụng (được công chứng ngày 25/3/2019), đồng thời cung cấp giấy ủy quyền được công chứng ngày 25/3/2019 với nội dung ông Khánh H và bà Cẩm H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bạch X tham gia tố tụng. Do đó, chấm dứt tư cách tham gia tố tụng của ông Nguyễn Ngọc T.

[2] Về nội dung:

Căn cứ kết quả đo đạc theo Bản trích đo địa chính ngày 10/10/2016 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L lập và lời khai của các đương sự trong vụ án thì diện tích đất nguyên đơn tranh chấp là 11,4m² trong phạm vi các điểm 9, 10, 11, 27, 26, 17 thuộc phạm vi diện tích đất 58,2 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số CH 01900, do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 23/10/2014 mang tên ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H.

Nguồn gốc diện tích đất ông Khánh H và bà Cẩm H được cấp quyền sử dụng là do nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị V và Lê Thị M theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/9/2014. Trước đó, bà V và bà Thị M được ông Lê Văn L và bà Lương Thị H tặng cho diện tích đất 58,2 m² thuộc thửa 100, tờ bản đồ số 27 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/12/2008. Nguồn gốc đất ông Lê Văn L và bà Lương Thị H đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01104cA, ngày 01/12/2006.

Hiện trạng diện tích đất tranh chấp 11,4 m² do ông Lê Như H sử dụng làm sân nước, có hệ thống sử dụng nước sinh hoạt, nền tráng xi măng, lát gạch bông, gạch tàu, đá; có cổng rào là hai trụ bê tông cốt thép do ông Như H xây dựng (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L).

Theo lời khai của ông Như H thì phần diện tích đất trên có từ trước năm 1975, khi ông mua căn nhà diện tích 14,2 m² của bà Bùi Thị T, ông Võ Văn V ngày 06/01/2001 thì ông tiếp tục sử dụng lối đi trên để ra hẻm Nguyễn D. Ông Như H xác định đây là hẻm công cộng, ông đã đổ đất để chống ngập úng, làm cổng rào để chống trộm, khi đó bà Thị M (con ông L) biết nhưng không có ý kiến. Việc bà Thị M được cấp quyền sử dụng trong đó có phần đất hẻm công cộng ông Như H biết từ năm 2006 và đã cùng các hộ khác khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường Mỹ B, Phòng Tài nguyên môi trường thành phố L nhưng không được giải quyết.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thấy rằng:

Diện tích đất 11,4 m² đã được ông Như H sử dụng liên tục trong nhiều năm làm nơi sử dụng nước sinh hoạt, có cải tạo tráng xi măng, lát gạch, đá làm lối đi ra hẻm Nguyễn D và có làm cổng rào để chống trộm. Ông Như H đã cho ông Lê Như D (con ông Như H) kê khai đăng ký quyền sử dụng đất phần diện tích 14,2 m² (sang nhượng của bà T, ông V ngày 06/01/2001) cùng với phần diện tích nhà, đất anh Phan Như D sang nhượng của ông Bùi Văn S, Võ Thị Kim L (tại số 41c/1c, tổ 17, khóm Nguyễn D, phường Mỹ B, theo giấy sang nhượng ngày 17/10/2001). Ông Lê Như D và vợ là Lê Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01190cA, ngày 16/11/2006 với diện tích 53,1m². Sau đó, ông Như D, bà Thị T đã chuyển nhượng lại cho Lê Như Đ (con ông Như H) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00282, ngày 25/8/2010. Ông Như H và ông Như Đ không sử dụng phần đất trên làm lối đi chính. Đối với chị Thúy D, bà Kim S, anh Minh N, chị Xuân M có nhà và đất liền kề phần đất tranh chấp nhưng cũng không sử dụng phần đất này làm lối đi nhưng có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết giữ lại hiện trạng lối đi chung để thoát hiểm.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L, bà Lương Thị H; bà Nguyễn Thị Thúy D, ông Nguyễn Thanh T (chồng chị Thúy D); ông Lê Như D, bà Lê Thị T (vợ ông Như D) thể hiện tại các biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất thì bà Thị T, bà Thúy D, ông Lê Văn L đều có ký tên

xác định ranh giới, mốc giới khu đất, trong đó theo các sơ họa mốc giới khu đất không thể hiện phần lối đi tiếp giáp diện tích đất của bà Thúy D, ông Như D. Đến năm 2006, ông Lê Văn L bà Lương Thị H; ông Như D, bà Thị T, bà Thúy D ông Thanh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liền kề nhau, không có phần lối đi chung. Theo ông Như H trình bày thì năm 2006, ông đại diện cho ông Như D khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn L bao gồm cả diện tích đất làm lối đi chung nhưng không được giải quyết. Tuy nhiên, tại Công văn số 361/UBND-NC ngày 24/3/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố L đã trả lời khiếu nại của ông Lê Như D (do ông Như H đại diện) và bà Nguyễn Thị Thúy D với nội dung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn L theo dạng tập trung là đúng trình tự, quy định của pháp luật. Việc ông Như H cho rằng khiếu nại của ông không được giải quyết là không có căn cứ.

Tại cấp sơ thẩm, ông Như H trình bày khi mua căn nhà và diện tích đất 14,2 m² của ông Lê Văn V (ông Tư C) và bà T thì có ông sang nhượng cả diện tích đất hẻm 12 m². Tuy nhiên qua xem xét tờ thỏa thuận sang nhượng ngày 06/01/2001 do ông Như H cung cấp thì không thể hiện việc sang nhượng cả đất hẻm như ông Như H trình bày. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Như H thừa nhận nội dung Tờ thỏa thuận mua bán ngày 06/01/2001 do bạn ông là Nguyễn Phú T viết, riêng đoạn ghi nội dung “*có đường đi ra vào từ trước tới giờ của chung không có bán*” là do ông ghi thêm ngay sau khi lập tờ thỏa thuận mua bán ngày 06/01/2001. Điều đó cho thấy, mặc dù ông Như H có quá trình sử dụng phần đất tranh chấp làm lối đi phụ nhưng không thuộc quyền sử dụng của ông Như H. Quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diễn ra từ năm 2002, các bên không có tranh chấp, thống nhất xác định ranh giới sử dụng đất theo các biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất, xem như các bên đã thống nhất xác định ranh giới sử dụng đất theo kết quả đo đạc. Do đó, năm 2006 Ủy ban nhân dân thành phố L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn L, bà Lương Thị H diện tích 58,20 m²; ông Lê Như D, bà Lê Thị T diện tích 53,1 m²; ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Thúy D diện tích 28,30 m². Tại Công văn số 361/UBND-NC ngày 24/3/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố L trả lời khiếu nại của ông Lê Như D, bà Nguyễn Thị Thúy D cũng không xác định diện tích đất tranh chấp là đất công cộng. Do đó việc Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01190cA ngày 01/12/2006, diện tích 58,20 m² loại đất thổ cư cho ông Lê Văn L, bà Lương Thị H là đúng quy định của pháp luật.

Diện tích đất tranh chấp 11,4 m² thuộc diện tích đất 58,02 m² thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn L, bà Lương Thị H. Ông Lê Văn L, bà Lương Thị H lập thủ tục tặng cho con là bà Lê Thị V và bà Lê Thị M, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/2008. Bà Lê Thị M và bà Lê Thị V chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H và ông Khánh H, bà Cẩm H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/10/2014 do đó, ông Khánh H và bà Cẩm H có các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Theo Bản trích đo địa chính ngày 10/10/2016 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L lập thì diện tích đất tranh chấp 11,4 m² thuộc phạm vi diện tích 58,2 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01900 do Ủy ban nhân dân thành

phố L cấp ngày 23/10/2014 mang tên Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H, hiện do ông Như H sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Như H chấm dứt việc sử dụng diện tích đất trên làm lối đi và tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc trên đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu của ông Như H, bà Thúy D, bà Kim S, ông Lê Như Đ, anh Võ Minh N, chị Phan Thị Xuân M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Khánh H, bà Cẩm H là có căn cứ. Do đó, quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Như H, bà Thúy D, bà Kim S, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn vẫn thống nhất tự nguyện hỗ trợ 1.000.000 đồng cho ông Như H làm chi phí tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên diện tích đất 11,4 m² và tự nguyện chịu chi phí tố tụng đã nộp là 1.700.000 đồng. Đây là sự tự nguyện không trái pháp luật, được cấp sơ thẩm công nhận là có căn cứ.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Như H, bà Thúy D, bà Kim S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 148; Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 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, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Như H, bà Nguyễn Thị Thúy D và bà Huỳnh Thị Kim S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2018/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố L.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Khánh H và Trương Thị Cẩm H.

- Buộc ông Lê Như H phải chấm dứt việc sử dụng làm lối đi diện tích 11,4m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01900 ngày 23/10/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H. Vị trí 11,4m² đất được xác định tại các điểm: 9, 10, 11, 27, 26, 17 theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 10/10/2016.

- Buộc ông Lê Như H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc: Hai trụ bê tông – cốt thép (cổng rào) có tiết diện (0,08m x 0,13m) x 1,8m; nền lát xi măng + gạch bông + gạch tàu + đá; ống nước sinh hoạt gồm: phi 27 tổng chiều dài bằng 1,72m, phi 21 tổng chiều dài bằng 2,45m ra khỏi diện tích 11,4m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01900 ngày 23/10/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H. Vị trí 11,4m² đất được xác định tại các điểm: 9, 10, 11, 27, 26, 17 theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 10/10/2016.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Như H, bà Nguyễn Thị Thúy D, bà Huỳnh Thị Kim S, ông Lê Như Đ, anh Võ Minh N, chị Phan Thị Xuân M về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01900 ngày 23/10/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H về việc hỗ trợ cho ông Lê Như H 1.000.000 đồng (một triệu đồng) làm chi phí tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc trên diện tích 11,4m².

- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 1.700.000 đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng), ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H đã nộp đủ.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Lê Như H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

+ Ông Nguyễn Khánh H và bà Trương Thị Cẩm H được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007882 ngày 17 tháng 3 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Như H, bà Thúy D, bà Kim S, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu: số 0009854; số 0009855; số 0009856 ngày 28/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L. Ông Như H, bà Thúy D, bà Kim S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, quyền yêu cầu thi hành án, quyền 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 dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang ;
- TAND TP L;
- Chi cục THADS TP L;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS.

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

Huỳnh Thanh Tâm