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

Bản án số: 40/2022/DS-PT
Ngày: 02/3/2022
V/v tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, tháo dỡ tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại về tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC 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 Lê Thanh Vân.
Các Thẩm phán: - Ông Mai Hoàng Khải
- Ông Nguyễn Thanh Triều.
***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Quang Minh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 02 tháng 3 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 223/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 về việc tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, tháo dỡ tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại về tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2021/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 278/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Phạm Thị L, sinh năm 1982; (có mặt)
Địa chỉ: 38/67/50/28 đường N, tổ 39, khu phố 5, phường T, quận B, TP. H.
- Bị đơn*:* Ông Phạm Văn A, sinh năm 1967; (có mặt)
Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
+ Ủy ban nhân dân xã T, huyện C; (xin vắng mặt)
Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, Tiền Giang
Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Ngọc S – Chủ tịch UBND
+ Ông Phạm Văn C, sinh năm 1948; (có mặt)
+ Anh Đặng Hữu L, sinh năm 1975; (có mặt)
Cùng địa chỉ: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
+ Ông Nguyễn Minh L1, sinh năm 1972; (có mặt)
Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
+ Bà Đỗ Thị D, sinh năm 1969; (có mặt)
+ Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1958; (có mặt)
Cùng địa chỉ: ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Phạm Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

- Nguyên đơn chị Phạm Thị L trình bày:

Chị có phần đất thửa 182 tờ bản đồ số 04 diện tích 1.505 m² tọa lạc ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận vào năm 2006. Nguồn gốc phần đất này là chị nhận tặng cho từ cha ruột là ông Phạm Văn B, phía Nam của phần đất là đường đi công cộng hình thành từ trước năm 1975.

Ông Phạm Văn A có một phần đất tiếp giáp với đường đi công cộng giáp ranh với phần đất của chị. Năm 2005, thửa đất 182 do ông B đứng tên nên ông Acó hỏi xin ông B đắp đất qua phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông B để mở rộng phần đường đi nhưng vào năm 2005 thì ông Akhông tiến hành làm đường đi. Năm 2006 chị được ông Btặng cho đất và được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất trên thì ông Atiến hành làm đường đi mà không hỏi ý kiến của chị. Phần đất ông A lấn qua có diện tích khoảng 19 m² hướng về phía nam giáp với đường đi công cộng. Chị có yêu cầu UBND xã T giải quyết nhưng kết quả hòa giải không thành. Từ năm 2008 đến nay chị đi làm ăn xa nên không trực tiếp quản lý sử dụng phần đất trên, ngày 02/9/2019 chị về thăm quê để cải tạo phần đất thì biết ông A đã đổ đường đi bê tông kiên cố trên phần đất đã lấn chiếm, chị yêu cầu ông A ngưng việc thi công nhưng ông A vẫn tiến hành. Ngày 30/9/2019, tại UBND xã T thì ông A đồng ý trả lại phần đất đã lấn chiếm và chị đến văn phòng đăng ký đất đai yêu cầu đo đạc lại phần đất đã lấn chiếm. Ngày 19/02/2020, chị có yêu cầu chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo lại phần đất lấn chiếm nhưng ông A không hợp tác, không chỉ ranh nên việc đo đạc không thành.

Nay chị yêu cầu ông A trả lại phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 19 m² (diện tích thực tế theo biên bản đo đạc của Tòa án), yêu cầu ông A tháo dỡ đường bê tông và bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000 đồng là tiền chị yêu cầu chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo đạc nhưng ông A cản trở nên không đo được.

- Bị đơn ông Phạm Văn A trình bày:

Vào năm 2007, ông B là cha của chị L có cho ông 19 m² đất giáp với đường đi công cộng để mở rộng đường đi cho các hộ dân. Ông và 05 hộ còn lại hùn tiền làm cầu và làm đường đi, ông Blúc này cũng có sử dụng đường đi này nhưng không có hùn tiền mà hùn đất để làm đường đi. Chi phí làm cầu và làm đường là 12.000.000 đồng. Nay chị L yêu cầu trả lại phần đất diện tích 19 m² ông không đồng ý vì phần đất này là đường đi công cộng chung của các hộ dân chứ không có lấn vào đất của chị L. Trường hợp Tòa án xác định phần đất này là đất của chị L thì ông yêu cầu được hoàn lại giá trị để giữ lại đường đi chung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã T trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa ông Avà chị L tiếp giáp với đường đi công cộng. Phần đường đi công cộng này có vị trí như sau: nằm ở phía Nam thửa 182 của chị Phạm Thị L. Chiều ngang: 0,8m. Chiều dài đường đi giáp với đất của bà L: khoảng 39m. Hiện trạng sử dụng: là đường đi công cộng, đường đi này có từ trước năm 1975 đến nay. Ủy ban nhân dân xã T không xác định được phần đất tranh chấp có nằm trong đường đi công cộng hay không.

2. *Ông Phạm Văn C, anh Đặng Hữu L, anh Nguyễn Minh L1, bà Đỗ Thị D, bà Phạm Thị Đ thống nhất trình bày:*

Vào năm 2007, các hộ dân có hùn vốn và bắt cầu làm đường đi chung trên phần đất bà L 19 m^2, số tiền hùn là 12.000.000 đồng mỗi hộ 2.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án xác định phần đất này là đất của chị L thì ông, bà yêu cầu được hoàn lại giá trị để giữ lại đường đi chung, giao cho Ủy ban nhân dân xã quản lý.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2021/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 584 của Bộ luật Dân sự; Điều 105, Điều 107 Luật Đất đai 2003, Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai, khoản 6, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị L đối với ông Phạm Văn A về việc yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11 tháng 05 năm 2021, nguyên đơn chị Phạm Thị L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị, buộc ông Phạm Văn A phải tháo dỡ vật kiến trúc xây dựng trên đất, trả cho chị phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 19m^2 (theo diện tích đo đạc thực tế) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn *chị Phạm Thị L* giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Phạm Văn A tháo dỡ đường bê tông để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 19 m^2 cho chị và bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000 đồng là tiền chị yêu cầu chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo đạc nhưng ông Acản trở nên không đo được.

- Người kháng cáo *chị Phạm Thị L* giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị buộc ông Phạm Văn A tháo dỡ đường bê tông để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 19 m^2 cho chị (không kháng cáo nội dung yêu cầu bồ thường 1.000.000 đồng)**.**

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến luật sư bảo vệ chị L cho rằng: Tại phiên tòa bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thừa nhận có lấn đất của chị L để mở rộng đường; Chị L đã có phát hiện và tranh cản không cho đổ đan nhưng phía ông A và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn tiếp tục thực hiện; Phía ông A có đất giáp hướng tây lối đi nhưng lại mở rộng về hướng đông lấn vào đất chị L là không phù hợp; Nếu trả đất cho chị L thì lối đi vẫn còn, chỉ là hơi cong và nhỏ. Từ đó đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị L .

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự qui định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của *chị Phạm Thị L*, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu của chị L. Buộc ông Avà những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bồi hoàn giá trị đất lấn chiếm theo giá của Hội đồng định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Về xác định tư cách tham gia tố tụng của các ông bà Phạm Văn C, Đặng Hữu L, Nguyễn Minh L1, Đỗ Thị D, Phạm Thị Đ. Xét các ông bà Phạm Văn C, Đặng Hữu L, Nguyễn Minh L1, Đỗ Thị D, Phạm Thị Đ cùng sử dụng chung phần diện tích lối đi chung đang có tranh chấp; cùng có ý kiến đồng ý trả lại giá trị diện tích đất bị lấn chiếm làm lối đi nên xác định các ông bà này là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn và cùng có nghĩa vụ với bên bị đơn là ông A.

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã T có đơn xin vắng nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn *chị Phạm Thị L* khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn A tháo dỡ đường bê tông để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 19 m² cho chị, và bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000 đồng là tiền chị yêu cầu chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo đạc nhưng ông A cản trở nên không đo được nên án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp "Đòi QSDĐ bị lấn chiếm, buộc tháo dỡ tài sản trên đất và bồi thường thiệt hại" là có căn cứ đúng quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn *chị Phạm Thị L* với bị đơn *ông Phạm Văn A* là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của *chị Phạm Thị L* đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[4.1] Xét yêu cầu kháng cáo của *chị Phạm Thị L*, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Theo án sơ thẩm ông Atrình bày, vào năm 2005, ông B là cha của chị L có cho ông khoảng 19 m² đất giáp với đường đi công cộng để mở rộng đường đi cho 06 hộ dân cũng là bà con trong gia đình.

- Tại biên bản hòa giải ngày 08/7/2008 của UBND xã T, ông A thừa nhận có mở rộng đường đi công cộng lấn qua đất chị L khoảng 19 m^2 và đồng ý bồi thường giá trị đất là 800.000 đ theo giá tại thời điểm do UBND xã gợi ý nhưng phía chị L không đồng ý mà chỉ yêu cầu trả đất (bl 05).

- Tại biên bản hòa giải ngày 30/9/2019 của UBND xã T ông A tiếp tục thừa nhận có lấn qua đất chị L khoảng 19 m^2 và đồng ý trả lại đất lấn chiếm, nhưng phía chị L đồng ý cho ông A tiếp tục sử dụng phần đất lấn chiếm để mở rộng lối đi nhưng không được đổ đan (bl 08).

- Ngoài ra các ông bà Phạm Văn C, Đặng Hữu L, Nguyễn Minh L1, Đỗ Thị D, Phạm Thị Đ là các hộ dân cùng sử dụng lối đi này cùng với ông Acũng thống nhất trình bày: thừa nhận vào năm 2007, 06 hộ dân này có hùn tiền xây cây cầu qua lối đi được mở rộng trên phần đất của chị Phạm Thị L khoảng 19 m^2. Nay các ông bà đồng ý trả lại giá trị đất phần diện tích này bằng tiền và giao cho UBND xã quản lý (các bl từ 62 đến 74).

* Từ các căn cứ trên, xác định phía ông Avà 05 hộ dân có mở rộng đường đi công cộng lấn qua đất của chị L khoảng 19 m^2 (theo đo đạt thực tế là 23,2 m^2). Do đó yêu cầu của chị L đòi lại QSDĐ bị lấn chiếm là có căn cứ, vì đã được bị đơn và những người có liên quan thừa nhận. Án sơ thẩm không chấp nhận nội dung yêu cầu này của chị L là chưa phù hợp pháp luật. Tuy nhiên, tại đơn kiện chị L trình bày vào năm 2005 ông A có xin cha chị là ông B cho đất để mở rộng lối đi. Tại biên bản hòa giải ở xã ngày 30/9/2019 của UBND xã T, chị L tiếp tục đồng ý cho mở rộng lối đi nhưng không được đổ đan. Từ sự đồng ý của ông B và chị L như trên, các hộ dân đã hùn tiền xây dựng cầu bê tông kiên cố bắt qua kênh nối với lối đi. Vị trí nối đầu cầu và lối đi chủ yếu nằm trên phần diện tích lấn chiếm của chị L. Nay nếu buộc trả lại phần đất lấn chiếm cho chị L sẽ dẫn đến mất tác dụng của cây cầu (bl 59). Việc lên xuống cầu sẽ cực kỳ nguy hiểm, khó khăn. Mặt khác tại thời điểm 06 hộ dân hùn tiền xây cầu bản thân gia đình chị L (ông B) cũng sử dụng lối đi và cây cầu này để ra lộ lớn mà không phải hùn tiền. Do đó cần chấp nhận một phần yêu cầu của chị L. Xác định các hộ dân mở rộng lối đi có lấn qua đất chị L là 23,2 m^2. Nhưng chỉ buộc ông A và những người có liên quan trả lại giá trị diện tích đất bị lấn chiếm bằng tiền mới đảm bảo quyền lợi cho các bên. Theo biên bản định giá số 05/2020/BBĐG ngày 19/6/2020 của Hội đồng định giá thì giá đất thực tế tại vị trí đất tranh chấp là 600.000 đồng/m^2. Do đó số tiền ông A và người có liên quan phải bồi hoàn cho chị L là 13.920.000 đồng (600.000 đồng x 23,2 m^2).

[4.2] Về chi phí tố tụng thẩm định đo đạc giai đoạn sơ thẩm là 4.600.000 đồng, do yêu cầu chị L được chấp nhận nên cần buộc ông A và những người có liên quan phải chịu theo quy định. Do chị L đã nộp tạm ứng số tiền này nên các ông bà Phạm Văn A, Phạm Văn C, Đặng Hữu L, Nguyễn Minh L1, Đỗ Thị D, Phạm Thị Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho chị L 4.600.000 đồng. Đối với chi phí tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm do chị L yêu cầu mà không có phát gì mới nên chị L phải tự gánh chịu và chị L đã nộp xong.

Như vậy tổng số tiền mà các ông bà Phạm Văn A, Phạm Văn C, Đặng Hữu L, Nguyễn Minh L1, Đỗ Thị D, Phạm Thị Đ phải hoàn trả cho chị L là 18.520.000 đồng (13.920.000 đồng + 4.600.000 đồng).

* Từ các căn cứ trên, xét kháng cáo của chị L là có cơ sở một phần nên chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[6] Về án phí: chị L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, khoản 6, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227 của BLTTDS năm 2015.

Căn cứ vào Điều 584 của Bộ luật Dân sự; Điều 105, Điều 107 Luật Đất đai 2003; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai; 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị Phạm Thị L, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2021/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị L.

- Xác định các các ông bà Phạm Văn A, Phạm Văn C, Đặng Hữu L, Nguyễn Minh L1, Đỗ Thị D, Phạm Thị Đ có mở rộng lối đi lấn sang đất chị L là 23,2 m^2. Buộc các ông bà Phạm Văn A, Phạm Văn C, Đặng Hữu L, Nguyễn Minh L1, Đỗ Thị D, Phạm Thị Đ liên đới bồi hoàn cho chị Phạm Thị L số tiền 18.520.000 đồng sau khi án có hiệu lực pháp luật.

- 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về chi phí tố tụng: ở giai đoạn phúc thẩm chị L đã nộp xong.

2. Về án phí: Chị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại chị L 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004884 ngày 11/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Các ông bà Phạm Văn A, Phạm Văn C, Đặng Hữu L, Nguyễn Minh L1, Đỗ Thị D, Phạm Thị Đ phải chịu 696.000 đồng đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003564 ngày 20/4/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Chị L đã nộp xong án phí sơ thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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, 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 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:
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Vân