

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 108/2018/DS-PT

Ngày: 29 -5-2018

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Thẩm phán: Ông Ngô Dũng

Bà Thái Thị Huyền Trân

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 29 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 230/2017/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2017; về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017, của Toà án nhân dân huyện CM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 54/2018/QĐXXPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1947. (Có mặt)

Cư trú: ấp T, xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:*

2.1 Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1973.

2.2 Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973. (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền hợp pháp của ông Nguyễn Văn Kh có bà Nguyễn Thị L. (Văn bản ủy quyền ngày 20.4.2016).

Cư trú: ấp T, xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang.

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

Ông Nguyễn Trung Ch, sinh năm 1947. (Vắng mặt)

Cư trú: ấp LT 1, xã LG, huyện CM, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ cấp sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Trung Ch (ông Ch chết năm 1994) ông Ch cho ông Ch1 (con ruột ông Ch), do ông Ch1 không có nhu cầu sử dụng, sau khi ông Ch chết thì ông Nguyễn Trung Ch1 có ký giấy cho ông Q diện tích đất nói trên. Ông Q đã sử dụng ổn định từ năm 1980 cho đến nay trên phần đất thổ cư dài từ mé đường lộ chạy dài xuống mé sông độ khoảng 500m². Hiện tại đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, phần đất này ông dùng để cất nhà. Đến năm 2007, do là mối quan hệ cha con với nhau, nên ông Q cho vợ chồng ông Kh, bà L mượn phần đất trống trước sân khoảng 34,3m² để vợ chồng ông Kh cất quán buôn bán, có thu nhập lo cho gia đình và thỏa thuận khi nào ông Q có nhu cầu thì ông lấy lại. Khi ông Q có nhu cầu lấy lại đất thì vợ chồng ông Kh không thực hiện theo lời hứa và ông có làm đơn gửi đến chính quyền địa phương thì vợ chồng Kh, L cam kết đến ngày 30.7.2015 sẽ trả diện tích đất nói trên cho ông, nhưng đến hạn thì vợ chồng Kh, L không thực hiện.

Nay, ông yêu cầu ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị L trả lại ông diện tích 34,3m² đất thổ cư. Đất tọa lạc tại ấp T, xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L cũng là người đại diện cho ông Nguyễn Văn Kh trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại cho cha là ông Nguyễn Văn Q và ông Q cho vợ chồng bà sử dụng. Đến năm 2007 gia đình khó khăn về kinh tế nên bà cất quán để buôn bán và được sự đồng ý của ông Q cho vợ chồng bà cất quán buôn bán trên diện tích khoảng 34,3m² trước cửa nhà ông Q. Thỏa thuận khi nào bà không buôn bán nữa sẽ trả lại. Sau đó đến ngày 16.4.2014 thì ông Kh và ông Q có ký nhận tờ thỏa thuận đến ngày 30.7.2015 sẽ dỡ quán trả lại diện tích 34,3m² cho ông Q, nhưng do cuộc sống khó khăn nên vợ chồng bà không thực hiện.

Nay, ông Q yêu cầu vợ chồng bà dỡ quán trả lại diện tích đất 34,3m² bà L không đồng ý, bà yêu cầu tiếp tục được sử dụng để buôn bán cho đến khi con của bà tên Nguyễn Thị Kim Th, sinh năm 2000 hiện đang học lớp 11 có công việc ổn định bà sẽ trả lại đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung Ch1 trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông tên Nguyễn Trung Ch (đã chết), ông Ch cho ông sử dụng nhưng do là anh em với nhau, ông Q không có chỗ sinh sống, ông không sử dụng diện tích đất này nên ông đã cho lại ông Nguyễn Văn Q sinh sống từ năm 1981 cho đến nay (Đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Nay ông không có ý kiến gì đối với đất tranh chấp này, ông xác định ông đã cho phần đất nói trên cho ông Nguyễn Văn Q nên không có ý kiến về việc tranh chấp giữa ông Q, ông Kh. Ông yêu cầu Tòa án hòa giải, xét xử vắng mặt ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2017/DS-ST ngày 07/9/2017 của Toà án nhân dân huyện CM đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

Buộc ông Nguyễn Văn Kh, Nguyễn Thị L tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và tài sản gắn liền trên đất để giao trả lại phần diện tích 34,3m² theo các mốc điểm 7,8,9,10 (Bản đồ hiện trạng ngày 02.8.2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh CM). Tạm giao 34.3m² cho ông Nguyễn Văn Q tiếp tục quản lý và sử dụng. Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 02.8.2016 là một phần của bản án và không thể tách rời bản án. Ông Q có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị L phải hoàn lại cho ông Nguyễn Văn Q chi phí định giá và đo đạc 885.260^d (Tám trăm tám mươi năm ngàn hai trăm sáu mươi đồng).

Bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 14/9/2017 ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì phải buộc nguyên đơn bồi thường thiệt hại cho ông bà chi phí cất nhà tạm là 15.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị L nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, nên được chấp nhận về mặt hình thức.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 21/3/2018, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để thu thập, xác minh chứng cứ bổ sung theo khoản 2 Điều 259 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Nay lý do tạm ngừng phiên tòa không còn nữa, nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử theo trình tự tố tụng. Đối với ông Kh có ủy quyền hợp lệ cho bà L được Hội đồng xét xử chấp nhận; Ông Ch1 vắng mặt không rõ lý do và không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên Hội đồng xét xử theo thủ tục chung.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đã chấp hành đúng quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, ông Kh.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Ông Kh, bà L chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị L thì thấy: Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đang tranh chấp chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nguồn gốc của ông Nguyễn Trung Ch (chết 1994), để lại cho con là Nguyễn Trung Ch1 và sau đó ông Ch1 làm tờ xác nhận để lại cho ông Nguyễn Văn Q (Chú Bác ruột) sử dụng từ năm 1980 đến nay và xác định không tranh chấp với ông Q; Quá trình sử dụng năm 2007, ông Q có cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị L (Con trai, con dâu) cất tạm quán nước bán cà phê, điều này cũng được vợ chồng ông Kh, bà L thừa nhận. Tại tờ thỏa thuận lập ngày 16/4/2014, ông Kh cũng thống nhất đến ngày 30/7/2015 (al) sẽ di dời quán nước trả lại cho ông Q nhưng đến nay chưa thực hiện. Cấp sơ thẩm buộc ông Kh, bà L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà tạm (Quán nước bán cà phê) có diện tích đo thực tế 34,3m² theo bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM để trả lại cho ông Q. Tại công văn số 689/UBND-NC ngày 07/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện CM trả lời “Trong trường hợp này người sử dụng vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu có đủ điều kiện và vẫn ghi nhận hành lang sông, kênh, rạch trên giấy chứng nhận quyền sử dụng...”. Do đó cấp sơ thẩm tạm giao cho ông Quang là có căn cứ.

[5] Đối với yêu cầu bồi thường chi phí cất nhà tạm 15.000.000đ thì thấy, ông Kh, bà L cũng thừa nhận ông Q cho cất tạm quán nước để bán cà phê, trong tờ thỏa thuận, cũng thể hiện nội dung, khi tháo dỡ không bồi thường tiền xây dựng, theo biên bản định giá thì giá trị nhà tạm quán nước là 7.408.000đ, nên yêu cầu của ông Kh, bà L bồi thường là không có cơ sở xem xét.

[6] Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ 1, bà L khai có bơm cát để tôn tạo nền nề cát quán, lâu quá không nhớ khối lượng bao nhiêu; Ông Q cũng thừa nhận có bơm cát, nhưng khối lượng bao nhiêu thì không biết; và cho biết đất này là đất bãi bồi, nên từ trước đến nay ở khu vực chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Qua xác minh ngày 10/4/2018 cũng xác định có việc bơm cát, nhưng cho rằng bà L chỉ chở cát lẻ tại tiệm vật liệu xây dựng ở địa phương, chứ không phải chở ghe nên không rõ số lượng và giá thời điểm đó bao nhiêu. Tại phiên tòa phúc thẩm lần 2, bà L không yêu cầu bồi hoàn gì cả, các bên cũng không thỏa thuận được và ông Kh, bà L không cung cấp chứng cứ gì mới có giá trị pháp lý để Hội đồng xét xử xem xét, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[7] Khi giải quyết vụ án tranh chấp về đất đai mà chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đáng lý ra cấp sơ thẩm phải có văn bản hỏi ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện CM, trong vụ án này cấp sơ thẩm không hỏi ý kiến mà đưa ra xét xử là có thiếu sót, nhưng cấp phúc thẩm đã khắc phục được, cần nêu lên để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm chung.

[8] Các phần Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Kh, bà L không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 điều 148, điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2015; Điều 255, 256 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTV-QH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên Xử

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số dân sự sơ thẩm số: 86/2017/DS-ST ngày 07/9/2017 của Toà án nhân dân huyện CM;

- Buộc ông Nguyễn Văn Kh, Nguyễn Thị L tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và tài sản gắn liền trên đất để giao trả lại phần diện tích 34,3m² theo các mốc điểm 7,8,9,10 (Bản đồ hiện trạng ngày 02.8.2016 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh CM). Tạm giao 34.3m² cho ông Nguyễn Văn Q tiếp tục quản lý và sử dụng. Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 02.8.2016 là một phần của bản án và không thể tách rời bản án. Ông Q có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất.

- Ông Nguyễn Văn Kh, bà Nguyễn Thị L phải hoàn lại cho ông Nguyễn Văn Q chi phí định giá và đo đạc 885.260^d (Tám trăm tám mươi năm ngàn hai trăm sáu mươi đồng).

Những phần Quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 86/2017/DS-ST ngày 07/9/2017 của Toà án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang, không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- **Án phí dân sự phúc thẩm:** Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Kh phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014323 ngày 14/9/2017 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Trong 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, tự nguyện thi hành án hoặc 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:
- TANDTC;

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

- VKSND.AG;
- TAND huyện C
- THA huyện C;
- Toà Dân sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV & THA;
- Đường sự “ Đề thi hành ”
- Lưu: Hồ sơ.

(đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Văn Sơn