TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 244/2024/DS-PT
Ngày 25 tháng 10 năm 2024
Về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời nhà trả lại 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 Lưu Hữu Giàu.

Các Thẩm phán: Bà Ngô Ngọc Phỉ và ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Mộng Cầm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 10 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 225/2024/TLPT-DS ngày 02/10/2024, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời nhà trả lại đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 269/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 10 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1985;

1.2. Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm: 1990;

Cùng cư trú: Tổ A, ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang. Số điện thoại: 039 773 7399

2. *Bị đơn*:

2.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1972

2.2. Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm: 1971;

Cùng cư trú: Tổ A, ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang. Số điện thoại 036 663 0603

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ D, là nguyên đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị T1; vắng mặt bà Nguyễn Thị Mỹ D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông và ông T là anh em cùng cha khác mẹ, ông có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02334 ngày 06/10/2017 diện tích 600m^2 mang tên Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị Mỹ D, nay ông T cất nhà lấn chiếm qua đất của ông là 1m ngang chiều dài 46m. Đề nghị Toà án buộc ông T tháo dỡ nhà trả lại đất lấn chiếm 1m ngang chiều dài 46m. Lúc ông H sửa nhà ông có nói lấn qua đất ông, nhưng anh em khuyên nên ông cho sửa lại, sao khi sửa xong thì lại thách thức ông đi thưa. Nay ông kiện yêu cầu buộc di dời nhà lấn chiếm qua đất ông. Căn nhà ông T ở trên đất từ năm 2000 đến giờ, năm 2023 sửa chữa nhà lại dẫn đến tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Đất ông cất nhà là do cha mẹ cho, ngang trước 6m2 sau 4m98 (không có giấy tờ tặng cho) hiện tại đất ông đã đăng ký cấp giấy nhưng chưa lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do chưa nộp thuế. Nay ông xác nhận đất ông đang ở là từ năm 2000 đến nay do cha mẹ cho ông, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang tuyên xử:

Không Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ D.

Về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Thúy di D1 nhà trả lại đất lấn chiếm tại các điểm 8,9,41,30 diện tích 46,1m^2

Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú thi hành theo bản vẽ đo đạc của Văn phòng Đ chi nhánh A ngày 06/02/2024 như sau:

- Các điểm 6, 9, 32, 28 có diện tích 259,8 m^2: Là phần đất thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ 17 được UBND huyên A1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01179eL cấp ngày 18/4/2011 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị T1.

- Các điểm 19, 9, 32, 28, 34, 35 có diện tích 600,0 m^2: Là phần đất thuộc thửa đất số 41, tờ bàn đồ 17 được Sở T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02334 cấp ngày 06/01/2017 mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ D.

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

Ngày 01/7/2024 ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ D kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Không đồng ý toàn bộ nội dung phần quyết định của bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nhưng thay đổi yêu cầu kháng cáo là không yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, mà yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị T1 thống nhất trình bày: Thống nhất với bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ D. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân An Phú về cách tuyên án; Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không sửa, giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ D trong hạn luật định, có tạm nộp án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự còn lại không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị Mỹ D đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do xem như bà D từ bỏ quyền kháng cáo. Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn H cho biết vợ ông đã nhận được giấy triệu tập của Tòa án nhưng không đến dự. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ D.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ (ông H và ông T là anh em ruột nhưng cùng cha khác mẹ, ông H vai em), vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị T1 được cha mẹ cho đất cất nhà từ năm 2000, đến năm 2011 được UBND huyên A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01179eL cấp ngày 18/4/2011, thửa đất số 40, tờ bản đồ 17 diện tích 259,8m^2 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị T1. Năm 2023 vợ chồng ông T sửa lại căn nhà thì ông H, bà D tranh chấp cho rằng nhà của vợ chồng ông T nằm trong Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số CS02334 cấp ngày 06/01/2017, diện tích 600,0m^2, phần đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ 17 được Sở T2 cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ D.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện các thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ như: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Phú thể hiện: Nhà ông H và nhà ông T cặp vách với nhau, nhà hai bên có hàng rào làm ranh nên ông T không thừa nhận có lấn đất của ông H ngang 01m dài 46m, còn ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bản vẽ đo đạc của Văn phòng Đ chi nhánh A ngày 06/02/2024 thể hiện như sau: Các điểm 6, 9, 32, 28 có diện tích 259,8m^2 là phần đất thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ 17 được UBND huyên A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01179eL cấp ngày 18/4/2011 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị T1; Các điểm 19, 9, 32, 28, 34, 35 có diện tích 600,0m^2 là phần đất thuộc thửa đất số 41, tờ bàn đồ 17 được Sở T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02334 cấp ngày 06/01/2017 mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ D. Phần đất vợ chồng ông H tranh chấp tại các điểm 8, 9, 41, 30 diện tích 46,1m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01179eL cấp ngày 18/4/2011 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị T1.

Qua tranh luận công khai tại phiên tòa, ông H xác định nhà của hai bên cặp vách nhau và có hàng rào xác định ranh đất, nhưng trước đây giữa hai nhà còn khoảng đất trống 01 mét là phần đất của ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng khi vợ chồng ông T sửa lại nhà thì hai nhà sát nhau không còn khoảng đất trống. Vợ chồng ông T không đồng ý với trình bày của ông H vì vợ chồng ông sửa lại nhà theo hiện trạng cũ (nhưng có dài hơn, bề ngang như cũ), còn phần đất 01 mét mà ông H trình bày là phần mái che từ khi vợ chồng ông cất nhà đến nay, không có thay đổi và xác định phần mái che này là đất của vợ chồng ông.

Tại phiên tòa ông H còn trình bày khi vợ chồng ông T sửa nhà thì ông H có đến tiếp giúp và có nói vợ chồng ông T cất qua đất của ông, nhưng được anh em trong gia đình khuyên nên vợ chồng ông không tranh chấp để vợ chồng ông T tiếp tục sửa nhà. Tuy nhiên sau khi sửa xong căn nhà thì vợ chồng ông T thách thức, nên vợ chồng ông mới đi thưa.

Từ những căn cứ trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ các chứng cứ để xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà D là có cơ sở. Do đó thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên thêm nội dung:

"Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú thi hành theo bản vẽ đo đạc của Văn phòng Đ chi nhánh A ngày 06/02/2024 như sau:

- Các điểm 6, 9, 32, 28 có diện tích 259,8 m^2: Là phần đất thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ 17 được UBND huyên A1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số CH01179eL cấp ngày 18/4/2011 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị T1.

- Các điểm 19, 9, 32, 28, 34, 35 có diện tích 600,0 m^2: Là phần đất thuộc thửa đất số 41, tờ bàn đồ 17 được Sở T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02334 cấp ngày 06/01/2017 mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ D"

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có yêu cầu nội dung này, nhưng phần quyết định của bản án ghi thêm nội dung nêu trên là không đúng nên Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát sửa cách tuyên án của bản án sơ thẩm là không ghi nội dung nêu trên vào bản án.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ D nên bà D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Phúc xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ D.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang về cách tuyên án.

Không Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ D yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Thúy di D1 nhà trả lại đất lấn chiếm tại các điểm 8, 9, 41, 30 diện tích 46,1m^2.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 1.701.648 đồng theo hoá đơn giá trị gia tăng số 0001254 ngày 22/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai và số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 22/11/2023 của Toà án, chi phí định giá do công ty Cổ phần T3 là 5.300.000 đồng, do yêu

cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông phải chịu chi phí này, (đương sự đã nộp đủ).

Về án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H1 lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) cho ông Nguyễn Văn H theo biên lai thu số 0009580 ngày 19/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Bà Nguyễn Thị Mỹ D phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai thu số 0009581 ngày 19/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú, tỉnh An Giang.

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 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;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

Lưu Hữu Giàu