

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 30/2019/DS-PT

Ngày: 10/10/2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền

Các thẩm phán: Ông Phạm Đình Thanh

Ông Võ Đình Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ánh Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Trương Việt Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Thiện P, sinh năm: 1972

2. Ông Trần Thiện G, sinh năm: 1975

3. Ông Trần Thiện S, sinh năm: 1983

4. Ông Trần Thiện L, sinh năm: 1985

5. Bà Trần Thị Thiện H, sinh năm: 1977

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố H, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

6. Bà Trần Thị Thiện H1, sinh năm: 1980

Địa chỉ: Tổ dân phố N1, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Các ông, bà Trần Thiện G, Trần Thiện S, Trần Thiện L, Trần Thị Thiện H, Trần Thị Thiện H1 ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Trần Thiện P. Ông Phong có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Huỳnh Dân V, sinh năm 1950

Địa chỉ: Tổ dân phố M, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Ông V có mặt.

- *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Luật sư Nguyễn Thị Minh T, Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: Số 80/2 đường S, phường L, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Bà T có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Hà Thị Ngọc M, sinh năm: 1959; địa chỉ: Tổ dân phố M, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Bà M có mặt.

- *Người làm chứng*:

1. Anh Huỳnh Việt B, sinh năm: 1992
2. Anh Huỳnh Việt Th, sinh năm: 1985
3. Chị Huỳnh Thị Oanh Y, sinh năm: 1990
4. Ông Võ Văn T, sinh năm: 1955

Địa chỉ: Tổ dân phố M, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Những người làm chứng đều vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Huỳnh Dân V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Ngọc M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/11/2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Thiện P trình bày:

Ông và 05 người em Trần Thiện G, Trần Thiện S, Trần Thiện L, Trần Thị Thiện H, Trần Thị Thiện H1 là chủ sử dụng thửa đất số 16, tờ bản đồ số 109, diện tích 2063,2m² tọa lạc tại tổ dân phố M, phường N, thành phố C. Nguồn gốc đất do anh em ông nhận thừa kế từ cha mẹ là ông Trần Thiện N và bà Phan Thị M. Lô đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 252103, số vào sổ H01537 ngày 25/01/2008 cho ông Trần Thiện N và bà Phan Thị M.

Quá trình sử dụng đất, ông Huỳnh Dân V đã lấn chiếm 152,7m² đất thuộc một phần thửa đất nói trên. Anh em ông đã nhiều lần yêu cầu ông V trả phần đất lấn chiếm nhưng ông V không trả. Ủy ban nhân dân phường N đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Do đó, ông yêu cầu ông V trả cho các anh em ông 152,7m² đất thuộc một phần thửa số 16 tờ bản đồ số 109, tọa lạc tại tổ dân phố M, phường N, thành phố

C. Hàng đá chẻ ông V xây từ cuối năm 2015, năm 2016, ông phát hiện và yêu cầu ông V phá dỡ nhưng ông V không đồng ý. Ông yêu cầu vợ chồng ông V, bà M phải tháo dỡ các công trình là hàng rào móng đá chẻ, mái che và các cây trồng có trên đất. Ông khẳng định 02 cây keo lai đang trồng trên đất tranh chấp do cha ông trồng khoảng 20 năm nhưng ông không yêu cầu giám định tuổi cây.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/01/2018 và biên bản hòa giải ngày 15/5/2018 và ngày 01/8/2018, bị đơn ông Huỳnh Dân V trình bày:

Từ năm 1993, ông có trồng cây táo nonon giáp bờ ranh diện tích đất của ông và diện tích đất của cha ông P (khi đó ông Trần Thiện N là cha ông P còn sống). Năm 2002, ông bỏ đá chẻ dưới lòng đất tại bờ ranh giáp đất của ông và cha ông P. Trong quá trình sử dụng đất, ông Trần Thiện N có sang nhượng đất cho ông Võ Văn T ngang mặt trước và ngang mặt sau là 4 mét; lợi dụng lúc ông đi làm ăn xa, ông T đã lấn qua đất của ông chiều ngang mặt sau 02 mét. Khi ông phát hiện thì ông T đã xây tường rào kiên cố nên ông bỏ qua và không làm lớn chuyện. Do đó, chiều ngang mặt sau đất của ông T sử dụng là 6,5 m. Khi đo đạc cấp giấy chứng nhận, Nhà nước đã đo thiếu diện tích đất của ông phần giáp phía sau đất ông T, bên cạnh đất ông Nga là ngang 2,1m, chiều dài kéo xuống cuối đất của ông. Thực tế đất cha mẹ ông cho và ông sử dụng là 827,82m² tại tổ dân phố M, phường N, thị xã C nhưng ngày 26/3/2009, UBND phường N tiến hành kiểm tra thực địa để xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích ông sử dụng là 800,5m² thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 109, tại tổ dân phố M, phường N, thị xã C. Diện tích đất này do cha mẹ ông sử dụng từ trước năm 1975, sau đó, cho ông năm nào ông không nhớ nhưng ông làm nhà từ năm 1993. Ngày 10/8/2009, UBND thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông với diện tích 789,6m² thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 109, tại tổ dân phố M, phường N, thị xã C; diện tích đất theo giấy chứng nhận thiếu 10,9m² so với diện tích đã kiểm tra ngày 26/3/2009. Tuy nhiên, vì công việc làm ăn, ông không để ý xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi diện tích bao nhiêu. Đến năm 2013, ông xây bờ kè trên bờ kè cũ xây năm 2002. Lúc đó, ông đã chặt thân cây táo nonon, gốc cây vẫn còn nằm giữa các lớp đá chẻ. Trên diện tích đất mà ông P cho rằng ông lấn chiếm, ông đã trồng 02 cây bạch đàn từ năm 1997, hiện còn sống.

Ông Trần Thiện N sử dụng và kê khai thuế nhà đất của mình tại bộ thuế phường N năm 2008 chỉ có diện tích 900m² nhưng diện tích đất ông N sử dụng là trên 2000m². Vậy diện tích ông N sử dụng từ đâu mà có, có phải là cán bộ đo đạc đã lấy nhầm diện tích đất mà ông được cha mẹ cho để cấp cho ông N.

Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Diện tích đất theo tọa độ từ 1 đến 4 giáp ranh đất ông P là đất của ông vì ông T lấn chiếm như trình bày ở trên; còn từ tọa độ 4 đến 6 giáp ranh đất ông P là đất của ông Huỳnh Việt Th, Huỳnh Thị Oanh Y, Huỳnh Việt B thuộc thửa đất 13 tờ bản đồ số 14 tại tổ dân phố M, phường N, thành phố C.

Ông không đồng ý tháo dỡ các công trình và cây trồng có trên đất tranh chấp. Vào khoảng năm 1997, 1998 ông có trồng 02 cây keo trên diện tích đất mà ông P cho rằng của ông P; ông không có chứng cứ nào chứng minh cho sự việc này và ông cũng không yêu cầu giám định tuổi cây. Ông sử dụng đất ổn định từ ngày cha mẹ cho đến nay.

Tại đơn trình bày ngày 20/02/2019 và biên bản hòa giải ngày 05/3/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Ngọc M trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh em ông P vì đất này là cha mẹ chồng bà cho chồng bà là ông Huỳnh Dân V. Ông bà sử dụng ổn định từ ngày cho đến bây giờ. Các công trình như mái che, bờ rào, cây trồng có trên diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng cùng xây dựng và tạo lập.

Bản án số 09/2019/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ vào các Điều 163, 165, 166 và 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Thiện P, ông Trần Thiện G, ông Trần Thiện S, ông Trần Thiện L, bà Trần Thị Thiện H, bà Trần Thị Thiện H1. Buộc ông Huỳnh Dân V phải trả cho ông Trần Thiện P, ông Trần Thiện G, ông Trần Thiện S, ông Trần Thiện L, bà Trần Thị Thiện H, bà Trần Thị Thiện H1 152,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 16 tờ bản đồ số 109, diện tích 2.052,1m² tọa lạc tại tổ dân phố M, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (được ký hiệu là B theo Trích lục bản đồ địa chính số 61/2018/TLBD ngày 30/3/2018 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C kèm theo bản án).

2. Buộc ông Huỳnh Dân V và bà Hà Thị Ngọc M tháo dỡ toàn bộ các công trình, tài sản có trên diện tích đất 152,7m² (được ký hiệu là B) thuộc một phần thửa đất số 16 tờ bản đồ số 109, diện tích 2.052,1 m² tọa lạc tại tổ dân phố M, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa gồm: 01 bờ kè xây chắn đất bằng đá chẻ dày 40cm cao bình quân 02m, dài 58m; 01 mái che lợp tôn cột kèo sắt + gỗ nền đất, diện tích xây dựng 12m².

3. Buộc ông Trần Thiện P, ông Trần Thiện G, ông Trần Thiện S, ông Trần Thiện L, bà Trần Thị Thiện H, bà Trần Thị Thiện H1 phải thanh toán cho ông Huỳnh Dân V và bà Hà Thị Ngọc M 890.000đ (Tám trăm chín mươi nghìn đồng).

4. Về án phí: Hoàn lại cho ông Trần Thiện P, ông Trần Thiện G, ông Trần Thiện S, ông Trần Thiện L, bà Trần Thị Thiện H, bà Trần Thị Thiện H1 500.000đ tạm ứng án phí các ông bà đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0012053 ngày 12/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C và 1.000.000đ tạm ứng án phí các ông, bà đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/00000241 ngày 21/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Ông Huỳnh Dân V phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Dân V phải trả cho ông Trần Thiện P, ông Trần Thiện G, ông Trần Thiện S, ông Trần Thiện L, bà Trần Thị Thiện H và bà Trần Thị Thiện H1 chi phí đo vẽ, định giá tài sản 4.932.000đ (Bốn triệu chín trăm ba mươi hai nghìn đồng).

Ngày 10/6/2019, bị đơn ông Huỳnh Dân V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Ngọc M có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể:

Ông Huỳnh Dân V và bà Hà Thị Ngọc M phải trả cho ông Trần Thiện P, ông Trần Thiện G, ông Trần Thiện S, ông Trần Thiện L, bà Trần Thị Thiện H và bà Trần Thị Thiện H1 152,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 16 tờ bản đồ số 109, diện tích 2.052,1m² tọa lạc tại tổ dân phố M, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (Phần đất ký hiệu B theo Trích lục bản đồ địa chính số 61/2018/TLBD ngày 30/3/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C kèm theo bản án).

Ông Trần Thiện P, ông Trần Thiện G, ông Trần Thiện S, ông Trần Thiện L, bà Trần Thị Thiện H và bà Trần Thị Thiện H1 được quyền sở hữu các tài sản trên đất tranh chấp do ông Huỳnh Dân V và bà Hà Thị Ngọc M trồng, xây gồm: (1) 06 cây xanh loại A, 01 cây thanh long loại C, 01 cây da loại A, 02 cây xoài ghép dưới 01 năm, 08 cây trứng cá loại C; (2) 01 bờ kè xây chắn đất bằng đá chẻ dày 40cm cao bình quân 02m, dài 58m và phải thanh toán cho ông Huỳnh Dân V và bà Hà Thị Ngọc M 890.000đ giá trị cây trái trên và 41.249.600đ giá trị bờ kè.

Ông Huỳnh Dân V và bà Hà Thị Ngọc M phải tháo dỡ 01 mái che lợp tôn cột kèo sắt + gỗ nền đất, diện tích xây dựng 12m²; 01 chái: trụ gỗ, sắt, bê tông, xà gồ, sắt, mái lợp tôn, nền đất, diện tích 7m x 2,6m nằm trên 152,7m² đất kể trên.

Ông Huỳnh Dân V phải trả cho ông Trần Thiện P, ông Trần Thiện G, ông Trần Thiện S, ông Trần Thiện L, bà Trần Thị Thiện H, bà Trần Thị Thiện H1 chi phí tố tụng là 2.466.000đ.

Ông Huỳnh Dân V phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Huỳnh Dân V và bà Hà Thị Ngọc M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu: Đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như đã nêu trên. Đây là sự tự nguyện ý chí của các bên đương sự và không vi phạm điều cấm của pháp luật nên Tòa án chấp nhận.

Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 5 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 và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

Sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Ông Huỳnh Dân V và bà Hà Thị Ngọc M phải trả cho ông Trần Thiện P, ông Trần Thiện G, ông Trần Thiện S, ông Trần Thiện L, bà Trần Thị Thiện H và bà Trần Thị Thiện H1 152,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 16 tờ bản đồ số 109, diện tích 2.052,1m² tọa lạc tại tổ dân phố M, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (Phần đất ký hiệu B theo Trích lục bản đồ địa chính số 61/2018/TLBD ngày 30/3/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C kèm theo bản án).

2. Ông Trần Thiện P, ông Trần Thiện G, ông Trần Thiện S, ông Trần Thiện L, bà Trần Thị Thiện H và bà Trần Thị Thiện H1 được quyền sở hữu các tài sản trên 152,7m² đất được nêu tại Điều 1 Phần quyết định do ông Huỳnh Dân V và bà Hà Thị Ngọc M trồng, xây gồm: (1) 06 cây xanh loại A, 01 cây thanh long loại C, 01 cây da loại A, 02 cây xoài ghép dưới 01 năm, 08 cây trứng cá loại C; (2) 01 bờ kè xây chắn đất bằng đá cỡ dày 40cm cao bình quân 02m, dài 58m và phải thanh toán cho ông Huỳnh Dân V và bà Hà Thị Ngọc M 890.000đ giá trị cây trái và 41.249.600đ giá trị bờ kè.

3. Ông Huỳnh Dân V và bà Hà Thị Ngọc M phải tháo dỡ 01 mái che lợp tôn cột kèo sắt + gỗ nền đất, diện tích xây dựng 12m²; 01 chái: trụ gỗ, sắt, bê tông, xà gồ, sắt, mái lợp tôn, nền đất, diện tích 7m x 2,6m nằm trên 152,7m² đất được nêu tại Điều 1 Phần quyết định.

4. Chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Dân V phải trả cho ông Trần Thiện P, ông Trần Thiện G, ông Trần Thiện S, ông Trần Thiện L, bà Trần Thị Thiện H, bà Trần Thị Thiện H1 chi phí tố tụng là 2.466.000đ.

5. Án phí:

5.1. Ông Huỳnh Dân V phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0000492

ngày 01/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C; như vậy, ông Huỳnh Dân V chỉ còn phải nộp 300.000đ án phí.

5.2. Bà Hà Thị Ngọc M phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0000493 ngày 01/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C; như vậy, bà Hà Thị Ngọc M đã nộp đủ án phí.

5.3. Hoàn lại cho ông Trần Thiện P, ông Trần Thiện G, ông Trần Thiện S, ông Trần Thiện L, bà Trần Thị Thiện H và bà Trần Thị Thiện H1 500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0012053 ngày 12/12/2017 và 1.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/00007241 ngày 21/01/2019 đều của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Qui định chung:

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Lưu: VP, Tòa DS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hiền