

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 54 /2019/DS-PT

Ngày: 12 - 4 – 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 AN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thiện.

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Nguyễn

Ông Đào Chí Keo

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Dự – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 04 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: 10/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2019 /QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đoàn Văn B, sinh năm 1957.

Cư trú: Số 200, ấp Long T, xã Long G, huyện M, tỉnh An Giang – Vắng mặt,

Người đại diện hợp pháp của ông Đoàn Văn B: Ông Đoàn Hùng V, sinh năm 1962. Cư trú: Long T, xã Long G, huyện M, tỉnh An Giang là đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 17/8/2017)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Phước L, sinh năm 1973

Cư trú: Tổ 7, ấp Long T, xã Long G, huyện M, tỉnh An Giang – Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Thanh T, sinh năm 1960 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cư trú: Ấp Long T, xã Long G, huyện M, tỉnh An Giang.

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1949 (yêu cầu xét xử vắng mặt);

Cư trú: Ấp T, xã Long G, huyện M, tỉnh An Giang.

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970 (yêu cầu xét xử vắng mặt);

Cư trú: Ấp Long T, xã Long G, huyện M, tỉnh An Giang.

4. Bà Võ Thị L, sinh năm 1973; (Có mặt)

5. Nguyễn Ngọc N, sinh năm 2000;

6. Nguyễn Phước L, sinh năm 2003;

7. Nguyễn Bảo N, sinh năm 2005.

Cùng cư trú: Tổ 7, ấp Long T, xã Long G, huyện M, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Ngọc N, Nguyễn Phước L, Nguyễn Bảo N: Ông Nguyễn Phước L, bà Võ Thị L (là cha mẹ ruột) là đại diện theo pháp luật.

8. Bà Dương Thị P, sinh năm 1950.

Cư trú: Ấp T, xã Long G, huyện M, tỉnh An Giang.(Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông Đoàn Hùng V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông, bà để lại cho ông B, ông B được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03548 QSDĐ/kB ngày 12/11/2001 (thửa số 181, tờ bản đồ số 06, diện tích 56.30m²) đất tọa lạc ấp Long T, xã Long G, huyện M, tỉnh An Giang. Đến tháng 8/2016 ông Nguyễn Phước L xây nhà liền kề với phần đất của ông B đã lấn sang phần đất ông B có chiều ngang mặt trước 0.10m, mặt sau 1.4m, dài 19.42m, diện tích là 14.56m². Ngoài ra trên không còn lấn chiếm sang ngang 0.30m, dài 19.42m (vì ông L xây nhà tường kiên cố, có 01 lầu). Ông B có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết thì ông L cam kết bơm cát, cuốn nền, cất nhà cho ông B và bồi hoàn thêm số tiền 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng, ông L được tiếp tục sử dụng phần đất đã lấn chiếm của ông B. Đến ngày 28/02/2017 ông L có giao cho ông B số tiền 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng, nhưng không bơm cát, cuốn nền và cất nhà cho ông B như đã thỏa thuận. Trước đây ông B yêu cầu ông Nguyễn Phước L tháo dỡ, di dời nhà trả lại cho ông B phần đất đã lấn chiếm có diện tích 14.56m². Và phần trên không có chiều ngang 0.30m, chiều dài 19.42m. Sau khi Tòa án công bố chứng cứ là sơ đồ khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện M năm 2017 thì ông B thống nhất với bảng vẽ này và căn cứ bảng vẽ này yêu cầu ông L trả lại phần đất lấn chiếm cụ thể diện tích theo bảng vẽ sơ đồ khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện M năm 2017. Ông B đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Phước L số tiền đã nhận 40.000.000 đồng. Ông B không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại tài sản tranh chấp.

Bị đơn ông Nguyễn Phước L trình bày: Phần đất tranh chấp là của cha ông tên Nguyễn Văn L nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị T (mua theo diện tích giấy chứng nhận số 03547 QSDĐ/kB ngày 12/11/2001) với giá 30.000.000 đồng vào năm 2008, nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Đến tháng 8/2016 thì cha ông cho ông phần đất này và ông đã cất nhà, khi xây nhà thì không biết đã lấn sang phần đất của ông B. Đến khi chính quyền

địa phương mời giải quyết thì mới biết đã lấn sang phần đất của ông B phía sau 0.8m, dài 19.42m và phía trên không nhà nhưng chưa xác định được lấn chiếm sang bao nhiêu? Tại phiên hòa giải tại Ủy ban nhân xã Long G thì các bên đã thống nhất theo biên bản hòa giải ngày 24/02/2017 và ông đã giao cho ông B số tiền 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng, còn phần bơm cát, cuốn nền nhà và di dời nhà để cất hoàn thiện thì ông sẽ tiếp tục làm hoặc ông B đưa ra mức giá hợp lý thì ông sẽ hỗ trợ cho ông B để ông được tiếp tục sử dụng phần đất đã lấn chiếm này. Sau khi Tòa án công bố sơ đồ khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện M năm 2017, ông không yêu cầu Tòa án đo đạc và định giá lại. Đối với số cát đã bơm, cuốn nền ông không yêu cầu ông B trả lại số tiền này, đối với số tiền 40.000.000 đồng ông đã giao cho ông B thì ông đồng ý tiếp tục để cho ông B được sở hữu. Ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất đã lấn chiếm của ông B và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị T trình bày: Vào năm 2008, ông bà có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 03547 QSDĐ/kB ngày 12/11/2001 (diện tích 67,10m², tờ 06, số thửa 212) cho ông Nguyễn Văn L, với giá 30.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng này có làm giấy tay, ông bà có ký tên vào tờ mua bán, đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 30.000.000 đồng từ ông A và đã giao diện tích đất này cho ông A sử dụng nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Nay ông B và ông L có tranh chấp ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Ông Nguyễn Văn L và bà Dương Thị P trình bày: Vào năm 2008 ông, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 67,10m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03547 QSDĐ/kB cấp ngày 12/11/2001 của ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị T, giá chuyển nhượng 30.000.000 đồng, hai bên đã giao nhận đất và đã trả tiền xong nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Năm 2016 ông, bà cho con trai tên Nguyễn Phước L diện tích đất này để xây nhà. Đối với vụ tranh chấp này ông, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì, tùy Nguyễn Phước L quyết định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 135/2018/DS-ST ngày 09 - 10 -2018 của Tòa án nhân dân huyện M đã xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn B.
- Ông Đoàn Văn B được sở hữu số tiền 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng mà ông Nguyễn Phước L đã giao.
- Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Phước L hỗ trợ thêm cho ông Đoàn Văn B số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng.
- Ông Nguyễn Phước L được quyền sử dụng diện tích đất 1,7m² thể hiện tại các điểm 5, 6, 11, 9, 8 và diện tích đất 04m² thể hiện tại các điểm 9, 10, 14, 13, 11 theo sơ đồ khu đất tranh chấp năm 2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Chợ Mới. Ông Nguyễn Phước L được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng của hai diện tích đất trên.

- Ông Đoàn Văn B, ông Nguyễn Phước L liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí ,quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án

Ngày 18/10/2018 Ông Đoàn Văn B có đơn kháng cáo, nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án số 135/2018/DSST ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện M; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông buộc ông Nguyễn Phước L tháo dỡ mái ngói không gian phía trên lấn chiếm 4m², đập dỡ nhà lấn chiếm đất 1,7 m² trả lại cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Đoàn Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và xác định không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới phát sinh sau phiên tòa sơ thẩm đã xét xử;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phát biểu:

-Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử cũng như Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự

- Về đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Văn B, giữ nguyên bản án sơ thẩm;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Đoàn Văn B trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận

[2]. Về tố tụng: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử theo thủ tục chung

[3]. Xét nội dung kháng cáo của ông Đoàn Văn B thì thấy:

Theo quy định của Luật đất đai năm 2013: Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất; được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình;

[4]. Ông Đoàn Văn B được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03548/kB ngày 12/11/2001, thửa số 181, tờ bản đồ số 06, diện tích 56,3 m² tại xã Long G, huyện M, tỉnh An Giang

[5]. Tại Công văn số 306/UBND-NC ngày 12/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện M thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03548/kB ngày 12/11/2001, thửa số 181, tờ bản đồ số 06, diện tích đất 56,3m² loại đất ở tại nông thôn cho ông Đoàn Văn B đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục quy định;

[6]. Các đương sự cùng thống nhất về việc ông L cắt nhà có lán phần không gian 04 m² và lán diện tích đất 1,7 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B (theo sơ đồ khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện M vẽ năm 2017); vì vậy, ông B yêu cầu ông L trả lại diện tích đất đã lán chiếm là có căn cứ. Tuy nhiên hiện nay ông Nguyễn Phước L đã xây dựng nhà kiên cố, nếu buộc tháo dỡ để trả lại đất và không gian trên sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà gây thiệt hại lớn về tài sản của ông Lành. Mặt khác theo kết quả định giá tài sản ngày 15/9/2017 thì giá đất thị trường là 1.000.000 đồng/m², nếu tính giá trị đất lán chiếm là 5,7 m² x 1.000.000 đồng/m² = 5.700.000 đồng, nhưng ông L tự nguyện bồi hoàn 40.000.000 đồng, bơm cát nền nhà và hỗ trợ thêm 10.000.000 đồng nữa là thể hiện sự thiện chí và có lợi nhiều cho ông B. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho ông L được sử dụng đất và ông L hoàn trả giá trị đất cho ông B là phù hợp. Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đều không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì để bảo vệ quyền lợi cho mình.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông B không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét

Đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận.

[7]. Về án phí : Ông B được miễn án phí án phí DSPT theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội

[8]. Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Phúc xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Văn B; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 135/2018/DS-ST ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện M.

Căn cứ vào các Điều 166, 203 Luật Đất đai;

Điều 6, 175, 176 Bộ luật dân sự;

Điều 26, 35, 39, 71, 92, 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đoàn Văn B khởi kiện đối với ông Nguyễn Phước L.

- Ông Đoàn Văn B được sở hữu số tiền 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng mà ông Nguyễn Phước L đã giao.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Phước L hỗ trợ thêm cho ông Đoàn Văn B số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng.

- Ông Nguyễn Phước L được quyền sử dụng diện tích đất 1,7m² thể hiện tại các điểm 5, 6, 11, 9, 8 và diện tích đất 04m² thể hiện tại các điểm 9, 10, 14, 13, 11 theo sơ đồ khu đất tranh chấp năm 2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Chợ Mới. Ông Nguyễn Phước L được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng của hai diện tích đất trên.

- Ông Đoàn Văn B, ông Nguyễn Phước L liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Chi phí tố tụng (gồm chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản):

Ông Nguyễn Phước L phải chịu 500.000 (năm trăm nghìn) đồng, tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (ông L đã nộp đủ).

Ông Nguyễn Phước L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đoàn Văn B 1.724.300 (một triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn ba trăm) đồng (tiền tạm ứng chi phí tố tụng do ông B đã nộp)

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Phước L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đoàn Văn B được miễn án phí dân sự sơ thẩm, nên được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0014012 ngày 08/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

-Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đoàn Văn B được miễn án phí dân sự phúc thẩm, nên được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000232 ngày 19/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả 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 Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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 tại TP.HCM
- VKSND t An Giang;
- VKSND h M
- TAND h M;
- Cục THADS t An Giang;
- Chi cục THADS h M;
- Phòng KTNV&THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Văn Thiện