TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 165/2019/DS-PT
Ngày 06-5-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Biên Thùy

Ông Phạm Kim Của

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 147/2018/TLPT-DS ngày 03/7/2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2018/DS-ST ngày 17/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 172/2018/QĐ-PT ngày 16/7/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1948 (có mặt)

2. Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1944

Cùng địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn T:* Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1948, địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 31/7/2018.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Bạch Y1, sinh năm 1958

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Bạch Y1: Chị Phạm Hoàng S, sinh năm 1979, địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2018.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Phạm Hoàng S, sinh năm 1979

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y; bị đơn bà Trần Thị Bạch Y1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Hoàng S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y và ông Đỗ Văn T trình bày:

Bà Nguyễn Thị Y và ông Đỗ Văn T có phần đất diện tích 69,7m^2 thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại số 104/1 khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006. Hiện phần đất liền kề với đất của ông bà là phần đất của bà Trần Thị Bạch Y1 có diện tích 82,8m^2 thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại số 82B/1 khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre đã lấn sang phần đất của vợ chồng bà theo đo đạc thực tế có diện tích là 5,5m^2 (trong tổng diện tích 69,7m^2) thuộc thửa 1/207 tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Hiện trạng bà Y1 đang lấn sang đất của vợ chồng bà có một bức tường, hàng cột (trong đó có cột tiền chế và cột bê tông kiên cố), phần mái tole của nhà bà Y1.

Nay, bà yêu cầu bà Trần Thị Bạch Y1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Hoàng S (con bà Y1) đập bỏ bức tường cũng như tháo dỡ và di dời các phần kiến trúc nằm trên phần đất đang lấn chiếm để trả lại cho vợ chồng bà diện tích đất 5,5m^2 thuộc thửa 1/207, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre cho đủ diện tích 69,7m^2 như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng bà được cấp.

Ngoài ra, bà cho rằng việc lấn chiếm phần đất của bà là do lỗi của bà Y1 nên việc đập bỏ bức tường cũng như việc tháo dỡ và di dời vật kiến trúc có trên phần đất đang lấn của bà thì bà không đồng ý bồi thường thiệt hại và chi phí tháo dỡ, di dời.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, bà yêu cầu phía gia đình bị đơn phải đập bỏ bức tường và một số công trình trên đất, trả cho bà diện tích đất 4,8m^2 thuộc thửa 1/207 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Theo đơn phản tố, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Trần Thị Bạch Y1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Hoàng S cùng trình bày:

Phần đất của bà Trần Thị Bạch Y1 thuộc thửa số 208, tờ bản đồ số 72, giáp với đất của ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị Y thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 72, cùng tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc phần đất của bà Y1 do gia đình được nhà nước cấp để ở và sử dụng ổn định từ rất lâu, còn phần đất của bà Y và ông T là do nhận chuyển nhượng về ở sau nên không rõ vị trí ranh đất giữa hai bên nên mới phát sinh tranh chấp với bà Y1. Theo thực tế sử dụng thì giữa nhà bà Y1 và ông T, bà Y có tường gạch kiên cố. Tuy nhiên, do đòn tay của nhà ông T và bà Y lấn sang đất của bà Y1 nên đã có tranh chấp trước đây. Hai bên thỏa thuận nếu sau này khi xây dựng lên nếu cản đòn tay của bên nào thì bên đó tề bỏ. Khi bà Y1 xây dựng tường nhà thì gia đình bà Y và ông T không thực hiện như thỏa thuận nên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Giữa bà Y1 và bà Y, ông T vẫn còn chưa thống nhất ranh giữa hai bên nhưng

không hiểu sao bà Y và ông T lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong phần đất bà Y và ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần là đất của bà Y1 sử dụng ổn định từ trước đến nay. Theo hồ sơ trích lục thì thửa đất của bà Y1 có diện tích 82,8m^2 thuộc thửa 208 tờ bản đồ số 72. Nếu theo hồ sơ trích lục thửa đất thì diện tích đất theo hồ sơ kỹ thuật nhỏ hơn nhiều so với diện tích thực tế mà bà Y1 đang sử dụng.

Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân huyện G không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Theo đo đạc thực tế thì phần đất bà Y1 đang sử dụng thì còn 5,5m^2 đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà Y. Vì vậy, bà Y1 có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án nhân dân huyện G công nhận phần diện tích 5,5m^2 đang tranh chấp thuộc thửa 1/207 tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị Y và ông Đỗ Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Bạch Y1. Yêu cầu bà Y, ông T phải cắt bỏ 19 cây đòn tay nằm trên diện tích 5,5m^2 mà bà Y1 được công nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn có thay đổi về yêu cầu phản tố: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T và bà Y thay vì trước đây chỉ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T và bà Y. Yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích là 4,8m^2 đang tranh chấp thuộc thửa 1/207, tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre cho bà Trần Thị Bạch Y1.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án số 59/2018/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện G đã áp dụng các Điều 255, 256, 265, khoản 2 Điều 305, Điều 688 Bộ Luật dân sự năm 2005; Điều 105, khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y, ông Đỗ Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Trần Thị Bạch Y1, chị Phạm Hoàng S.

Buộc bà Trần Thị Bạch Y1, chị Phạm Hoàng S trả lại cho bà Nguyễn Thị Y, ông Đỗ Văn T phần đất đang lấn chiếm có diện tích 4,8m^2 thuộc thửa 1/207, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Buộc bà Trần Thị Bạch Y1, chị Phạm Hoàng S phải đập bỏ toàn bộ phần bức tường mà bà Y1 và chị S xây dựng nằm hoàn toàn trên phần đất lấn chiếm. (Phần bức tường chạy dài từ mái che trước nhà trên đến nhà trên, nhà sau và sau nhà (03 đoạn) nằm giáp với nhà bà Y và ông T. Đoạn nằm ở phần mái che trước nhà bức từng có chiều cao 1,6m x chiều dài 3,5m, đoạn nằm ở phần nhà chính (nhà trước và nhà sau) bức tường có chiều cao 3,3m x chiều dài 7,7m, đoạn nằm ở phần sau nhà bức tường có chiều cao 4,3m x chiều dài 1,1m + chiều cao 2,45m x chiều dài 1,75m toàn bộ bức tường chưa tô). Buộc bà Y1 và chị S phải tháo dở và di dời phần mái che trước nhà (kết cấu: nền xi măng, trụ sắt, máy tôn tráng kẽm), mái che sau nhà (kết cấu: nền xi măng, cột gỗ, vách tôn, mái tôn), tháo dở và di dời phần

nhà chính (nhà trên và nhà sau (kết cấu: nền xi măng, móng cột bê tông cốt thép, vách tường quét vôi, mái tôn tráng kẻm và tôn xi măng, trần mốp) để trả lại phần đất như đã buộc tuyên trả cho bà Y và ông T có diện tích 4,8m^2 thuộc thửa 1/207 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Nguyễn Thị Y, ông Đỗ Văn T có trách nhiệm bồi thường cho bà Trần Thi Bạch Y1, chị Phạm Hoàng S số tiền là 16.569.770 đồng (mười sáu triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn bảy trăm bảy mười đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Bạch Y1, chị Phạm Hoàng S về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T bà Y và công nhận phần đất có diện tích 4,8m^2 thuộc thửa 1/207 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre cho bà Trần Thị Bạch Y1 và chị Phạm Hoàng S.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về phần án phí, lãi chậm trả, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/5/2018, bị đơn bà Trần Thị Bạch Y1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Hoàng S kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 29/5/2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung không đồng ý bồi thường số tiền 16.569.770 đồng cho phía bị đơn khi đập bỏ toàn bộ bức tường do bà Trần Thị Bạch Y1 tự xây dựng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, cơ bản giữa nguyên bản án sơ thẩm, tuy nhiên buộc phía bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 4,8m^2 đã lấn chiếm theo giá do Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định VASKA đã định (3.300.000 đồng/m^2) và điều chỉnh án phí cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Y, bà Trần Thị Bạch Y1, chị Phạm Hoàng S Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 4,8m^2 thuộc thửa 207 (kí hiệu là thửa 207a và 207b), tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G,

tỉnh Bến Tre. Theo nguyên đơn trình bày, phần đất này nằm trong thửa 207, tờ bản đồ số 72, diện tích 69,7m^2 của nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006. Thửa 207 giáp với thửa 208, hiện do bị đơn đang quản lý, sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà Y, ông T cho rằng bà Y1 lấn sang đất của ông bà, trên đó có một bức tường, hàng cột (trong đó có cột tiền chế và cột bê tông cốt thép), phần mái tole của nhà bà Y1, nên yêu cầu bị đơn đập bỏ toàn bộ công trình trả đất cho nguyên đơn.

Bị đơn không đồng ý vì cho rằng bà đã sinh sống và xây nhà trước khi vợ chồng bà Y, ông T về đây ở. Do đòn tay của nhà ông T lấn sang đất của bà Y1, nên phát sinh tranh chấp đến nay. Hai bên vẫn chưa thống nhất ranh nhưng nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai, nên bị đơn yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp diện tích 4,8m^2 thuộc quyền sử dụng đất của bà Y1.

[2] Căn cứ vào biên bản xác định ranh giới thửa đất ngày 15/10/1998 (BL 465) có chữ ký của ông Phạm Hoàng Phố với tư cách là chủ sử dụng tiếp giáp thì thửa 207 của ông Đỗ Văn T có đường ranh về hướng Đông giáp với thửa 208 của ông Phạm Hoàng Phố là một đường gấp khúc. Đồng thời, theo sơ đồ các thửa đất 207, 208 được lập ngày 12/12/1998 (BL 467, 468) cũng thể hiện là một đường gấp khúc. Điều này phù hợp với kết quả đo đạc ngày 27/9/2018 theo sự chỉ ranh của bà Nguyễn Thị Y.

Bị đơn cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất là một đường thẳng là không phù hợp với các biên bản xác định ranh giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật các thửa đất nêu trên. Phía bị đơn cũng cho rằng ranh giới theo các biên bản xác định ranh giữa hai thửa đất là không thống nhất, cụ thể là ranh giữa hai thửa đất theo biên bản đối với thửa 207 là đường gấp khúc trong khi đó biên bản đối với thửa 208 lại là một đường thẳng. Vấn đề này đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G giải thích tại Công văn số 335/CNGT ngày 18/9/2017 (BL 464), theo đó căn cứ vào các biên bản xác định ranh giới thửa đất lập ngày 15/10/1998 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 12/12/1998 của hai thửa đất số 207, 208 thì *"những điểm gãy khúc có tọa độ X, Y và khoảng cách trùng nhau"*. Như vậy, mặt dù hình thể thể hiện trên sơ đồ tuy không thống nhất nhưng tọa độ các điểm ranh là thống nhất. Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định ranh giới giữa hai thửa đất là một đường gấp khúc.

[3] Diện tích đăng ký của ông Đỗ Văn T tại thửa 207 trong sổ mục kê, được cấp giấy cứng nhận quyền sử dụng đất là 69,7m^2 và diện tích thửa 208 do ông Phạm Hoàng Phố đăng ký trong sổ mục kê là 82,8m^2. Theo kết quả đo đạc ngày 27/9/2018 do các bên chỉ ranh, kể cả phần đất tranh chấp thì phần đất nguyên đơn có diện tích 69,5m^2 (thiếu 0,2m^2), đồng thời ngoại trừ đường ranh đang tranh chấp với bị đơn thì các cạnh ranh còn lại không thay đổi. Trong khi đó, phần đất của phía bị đơn là 90,9m^2 (thừa 8,1m^2). Như vậy, phần đất mà nguyên đơn chỉ ranh phù hợp về diện tích, hình thể thửa đất đồng thời phần đất do bị đơn chỉ ranh thì diện tích tăng lên 8,1m^2, đường ranh không phù hợp với biên bản xác định ranh giới thửa đất. Do đó, có đủ cơ sở để xác định bà Y1, chị S đã lấn chiếm phần đất có

diện tích 4,8m^2 của bà Y, ông T.

[4] Do phần bức tường mà bà Y1 và chị S xây dựng nằm hoàn toàn trong phần diện tích 4,8m^2 đất được xác định là của ông T, bà Y và bức tường này không thể tháo dở và di dời nên buộc bà Y1, chị S phải đập bỏ toàn bộ bức tường này là phù hợp với khoản 4 Điều 225 Bộ luật dân sự năm 2015. Bức tường được chia là 05 đoạn với tổng chiều dài 20,45m gồm: Đoạn (1-2) nằm ở phần mái che trước nhà có chiều dài 3,5m x chiều cao 1,5m; đoạn (2-3) nằm ở phần nhà trước có chiều dài 7,5m x chiều cao trung bình là 2,9m; đoạn (3-4) nằm ở phần nhà sau có chiều dài 2,75m x chiều cao trung bình là 3,4m; đoạn (4-5) nằm ở mái che nhà sau có chiều dài 2,5m x chiều cao 1,7m; đoạn (5-6) nằm ở phía sau nhà có chiều dài 4,2m x chiều cao 1,1m.

Trong quá trình tố tụng, hai bên đương sự trình bày thống nhất với nhau khi phía bị đơn xây dựng bức tường này thì xảy ra tranh chấp. Do bức tường được xây dựng sau khi phát sinh tranh chấp nên khi buộc phía bị đơn đập bỏ thì phía nguyên đơn không phải bồi thường. Riêng đối với đoạn tường (3-4) là đoạn được xây trên khung cột bê tông cốt thép chịu lực, nếu đập bỏ bức tường đồng nghĩa với việc phá bỏ các cột thì ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu nhà đoạn này. Vì vậy, cấp sơ thẩm buộc phía bà Y, ông T bồi hoàn giá trị đối với nhà đoạn này là phù hợp. Đối với các đoạn khác cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải bồi hoàn giá trị là chưa phù hợp, do đó cần phải sửa bản án sơ thẩm đối với nội dung này.

[5] Đối với các phần kiến trúc còn lại, chiếu theo chiều thẳng đứng của không gian thì một phần mái che nhà trước, một phần mái che nhà sau, một phần của 07 tấm tole (thuộc mái nhà trên), 02 cây kèo, 03 cây cột và một phần của 18 cây đòn tay của nhà bị đơn nằm trên phần đất có diện tích 4,8m^2 đã lấn chiếm nên phải buộc tháo dỡ, di dời, cắt bỏ. Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết các phần kiến trúc này là thiếu sót, gây khó khăn cho công tác thi hành án nên cần phải được điều chỉnh, bổ sung. Cụ thể cần phải: Tháo dỡ, di dời phần mái che nhà trước, mái che nhà sau; cắt một đoạn có chiều dài 0,4m tính từ đầu vào của 18 cây đòn tay nằm trên phần đất 4,8m^2 nêu trên; tháo dỡ, di dời 01 cây kèo có kích thước 0,05m x 0,1m x 4m, 01 cây kèo có kích thước 0,05m x 0,1m x 3,5m, 01 cây cột cao 1,5m đường kính 15cm, 02 cây cột cao 3,1m, đường kính 15cm; tháo dỡ, di dời 07 tấm tole (thuộc mái nhà trên) lấn qua phần đất 4,8m^2 đất nêu trên.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ; kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ nên không được chấp nhận; kháng cáo của nguyên đơn có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Bà Y1 là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số

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. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Y1 phải chịu án phí sơ thẩm là không đúng cần phải điều chỉnh lại.

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Y không phải chịu án phí. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Y1, chị S phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Y1 là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Bạch Y1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Hoàng S,

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2018/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 255, 256, 265, khoản 2 Điều 305, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105, khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 225, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y, ông Đỗ Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Trần Thị Bạch Y1, chị Phạm Hoàng S.

Buộc bà Trần Thị Bạch Y1, chị Phạm Hoàng S trả cho bà Nguyễn Thị Y, ông Đỗ Văn T phần đất đã lấn chiếm có diện tích 4,8m^2 thuộc thửa 207 (ký hiệu là thửa 207a, 207b), tờ bản đồ số 72, tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Buộc bà Trần Thị Bạch Y1, chị Phạm Hoàng S phải đập bỏ toàn bộ phần bức tường mà bà Y1 và chị S xây dựng nằm hoàn toàn trên phần đất lấn chiếm. Bức tường được chia là 05 đoạn với tổng chiều dài 20,45m gồm: Đoạn (1-2) nằm ở phần mái che trước nhà có chiều dài 3,5m x chiều cao 1,5m; đoạn (2-3) nằm ở phần nhà trước có chiều dài 7,5m x chiều cao trung bình là 2,9m; đoạn (3-4) nằm ở phần nhà sau có chiều dài 2,75m x chiều cao trung bình là 3,4m; đoạn (4-5) nằm ở mái che nhà sau có chiều dài 2,5m x chiều cao 1,7m; đoạn (5-6) nằm ở phía sau nhà có chiều dài 4,2m x chiều cao 1,1m.

Buộc bà Trần Thị Bạch Y1, chị Phạm Hoàng S tháo dỡ, di dời phần mái che nhà trước, phần mái che nhà sau, phần nhà sau nằm trên diện tích đất 4,8m^2 để trả lại diện tích đất trên cho bà Y, ông T.

Buộc bà Trần Thị Bạch Y1, chị Phạm Hoàng S cắt một đoạn có chiều dài 0,4m tính từ đầu vào của 18 cây đòn tay nằm trên phần đất 4,8m^2 nêu trên; tháo dỡ, di dời 01 cây kèo có kích thước 0,05m x 0,1m x 4m; 01 cây kèo có kích thước 0,05m x 0,1m x 3,5m; 01 cây cột cao 1,5m đường kính 15cm; 02 cây cột cao 3,1m, đường kính 15cm; tháo dỡ, di dời 07 tấm tole (thuộc mái nhà trên) lấn qua phần đất 4,8m^2 nêu trên.

Buộc bà Nguyễn Thị Y, ông Đỗ Văn T có trách nhiệm liên đới bồi thường cho bà Trần Thị Bạch Y1, chị Phạm Hoàng S số tiền 13.215.300 (mười ba triệu hai trăm mười lăm nghìn ba trăm) đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Bạch Y1, chị Phạm Hoàng S về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà Y và công nhận phần đất có diện tích 4,8m^2 thuộc thửa 1/207 tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre cho bà Y1 và chị S.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá, giám định tổng cộng là 10.754.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Bà Nguyễn Thị Y, ông Đỗ Văn T đã tạm nộp xong toàn bộ số tiền trên nên buộc bà Trần Thị Bạch Y1, chị Phạm Hoàng S phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Y, ông Đỗ Văn T số tiền 10.754.000 (mười triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn) đồng.

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị Bạch Y1 được miễn án phí sơ thẩm. Chi cục thi hành án dân sự huyện G hoàn lại cho bà Trần Thị Bạch Y1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 002650 ngày 12/12/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

Chi cục thi hành án dân sự huyện G hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Y, ông Đỗ Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 004960 ngày 06/10/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Án phí phúc thẩm:

Bà Trần Thị Bạch Y1 được miễn án phí phúc thẩm. Chi cục thi hành án dân sự huyện G hoàn lại cho bà Trần Thị Bạch Y1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0016868 ngày 25/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

Chị Phạm Hoàng S phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0016867 ngày 25/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Hồ Thị Thanh Thúy