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

Bản án số:47/2022/DS-PT
Ngày: 23-3-2022
V/v tranh chấp"Quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà : Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hai

Bà Trần Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên toà: 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 Huỳnh Thanh Phước- Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 174/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2021; về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:111/2021/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2021, của Toà án nhân dân huyện CP bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 208/2021/QĐPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Lý Thị Cúc Ph, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp BN, thị trấn CD, huyện CP, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà Ph có ông Nguyễn Công N, sinh năm 1952; địa chỉ cư trú: Ấp BN, thị trấn CD, huyện CP, tỉnh An Giang. Theo văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 8 năm 2019 (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Lâm Thị Phương H; sinh năm 1946; địa chỉ cư trú: Ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Lê Minh T, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang; đại diện theo pháp luật có mẹ bà Lâm Thị Phương H;

3.2 Bà Lê Thị Ngọc D, sinh năm 1980, địa chỉ cư trú: Ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Lâm Thị Phương H kháng cáo;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Tại đơn khởi kiện, các lần hòa giải và tại phiên tòa đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Công N trình bày: Bà Hàng Thị Ngọc L hay Hàng Ngọc L (mẹ bà Ph) có một căn nhà tại chợ Năng Gù thuộc ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang. Ngày 29/8/1995, bà L nhận được Quyết định số 501/QĐ-UB ngày 29/8/1995 của Ủy ban nhân dân huyện CP và Quyết định số 50/QĐ-UB ngày 18/8/1995 của Ủy ban nhân dân xã BM về việc cưỡng chế bà L di dời nhà. Khi bà L phá, dỡ căn nhà theo hai quyết định trên thì gia đình còn lại diện tích đất ngang 2,5m, dài 17m. Khi đó không có người trông coi quản lý. Ngay lúc này năm 1996, bà Lâm Thị Phương H có hỏi vợ chồng bà Ph mượn phần đất này để cất nhà ở tạm, khi nào bà Ph cần sử dụng thì bà H trả lại.

Bà Ph đã nhiều lần yêu cầu bà H trả lại phần đất này nhưng bà H không đồng ý. Mượn không giấy tờ chỉ hỏi bằng lời nói, chính bà H đến gặp vợ chồng bà Ph, gặp tại nơi ở mới của vợ chồng bà Ph tại ấp BA2, xã AH, huyện CT, tỉnh An Giang.

Nay, bà yêu cầu bà Lâm Thị Phương H tháo dỡ tất cả các công trình trên đất trả lại cho bà diện tích theo bản vẽ là 31,8m^2. Hiện nay bà H vẫn có một căn nhà cố định dưới mé sông đối diện phần đất đang tranh chấp.

Bị đơn bà Lâm Thị Phương H trình bày: Trước đây bà có căn nhà cặp vách nhà bà Ph. Khi nhà nước giải tỏa, bà không còn đất sinh sống, bà Ph cũng bị giải tỏa, bà Ph bỏ đất đi nơi khác sinh sống, phần đất này lúc đó rất bẩn, chính quyền địa phương cho cất mái che ở tạm, khi nào Nhà nước yêu cầu di dời thì bà di dời, Nhà nước cho cất mái che tạm không có giấy tờ. Ông N không có quyền gì đòi đất, ông N cũng không được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà ở trên đất đó khoảng 30 năm trở lại đây. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Ph (vợ ông N). Hiện nay bà đang sống chung với con trai Lê Minh T, tình trạng sức khỏe của T không ổn định, T bệnh tâm thần. Bà không có căn nhà nào khác, hộ khẩu của bà đăng ký tại địa chỉ nhà đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh T trình bày: ông không biết gì hết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc D trình bày: Không tranh chấp với bà H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:111/2021/DS-ST ngày 29/4/2021 của Toà án nhân dân huyện CP đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Cúc Ph đối với bị đơn bà Lâm Thị Phương H.

- Buộc bị đơn bà Lâm Thị Phương H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 01 căn nhà có đặc điểm: nóng đá, sàn ván, khung gỗ, vách tole, không trần; các công trình vật kiến trúc trên đất để trả lại cho bà Lý Thị Cúc Ph diện tích đất 31,8m^2, tại các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 15, 17 của Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp lập ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện CP.

- Bà Lâm Thị Phương H được lưu cư 12 tháng từ ngày 29/4/2021 đến ngày 29/4/2022 để tìm nơi ở khác. Hết thời gian này bà H phải tháo dỡ nhà và công trình, vật kiến trúc nêu trên để trả lại diện tích đất 31,8m^2, tại các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 15, 17 của Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp lập ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện CP, cho bà Lý Thị Cúc Ph. (Trong thời gian lưu cư, nếu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất hoặc thực hiện chính sách đất đai nào khác của địa phương thì bà Lâm Thị Phương H phải chấp hành theo quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền).

- Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Lâm Thị Phương H có trách nhiệm hoàn trả chi phí đo đạc là 567.600 đồng; chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng cho bà Lý Thị Cúc Ph. Tổng cộng là 1.767.600 đồng.

- Dành cho bà Lê Thị Ngọc D quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật đối với quyền sử dụng đất tại các điểm tại các điểm 5, 6, 7, 8 của Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp lập ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện Châu Phú

Ngoài ra, Bản án còn tuyên vềán phí, quyền kháng cáo và lãi suất chậm thi hành án của các đương sự.

Ngày 11/5/2021bị đơn bà Lâm Thị Phương H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện CP.

Diễn biến tại phiên tòa,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; và cam kết không cung cấp chứng cứ mới tại giai đoạn phúc thẩm.

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

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật;

- Về nội dung: Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, cho thấy, cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất đang chấp cho nguyên đơn là có căn cứ; bị đơn không cung cấp chứng cứ gì mới cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để chấp nhận; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm; án phí do bà H cao tuổi có đơn xin miễn nên đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí theo pháp luật;

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: Bị đơn bà Lâm Thị Phương H nộp đơn kháng cáo và thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Các đương sự người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ Luật tố tụng Dân sự xét xử theo thủ tục chung.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Phương H thì thấy;

[3.1] Căn cứ Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở tại ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang; Quyết định vi phạm hành lang lộ giới đối với bà Hàng Ngọc L; Quyết định cưỡng chế hành chính đối với bà Hàng Ngọc L; thể hiện, Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thể hiện bà Hàng Ngọc L được Ủy ban nhân dân huyện CP cấp sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà đúng vị trí đất mà các bên tranh chấp.

[3.2] Tại công văn trả lời xác minh nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân huyện CP thể hiện là đất thuộc quyền sử dụng của bà Hàng Ngọc L. Bà L bị Ủy ban nhân dân xã BM xử lý hành chính về vi phạm hành lang bảo vệ đường bộ vào ngày 18/8/1995 và bị Ủy ban nhân dân huyện CP ban hành quyết định cưỡng chế hành chính thi hành việc di dời căn nhà cất lấn chiếm hành lang lộ giới. Khi bà L tháo dỡ căn nhà thì chỉ còn lại một phần diện tích đất 31,8m^2, bà L đã bỏ trống không sử dụng. Bà Ph con gái duy nhất của bà L cho rằng bà H có đến hỏi xin ở nhờ nhưng không có chứng cứ chứng minh. Theo lời trình bày của bà H tại biên bản hòa giải ngày 03/11/2020 thể hiện bà H và bà Ph đều bị giải tỏa nhà, đất; bà H không còn đất sinh sống, phần đất này lúc đó rất dơ chính quyền địa phương cho bà H cất mái che ở tạm, khi nào Nhà nước yêu cầu bà di dời thì bà H di dời.

[3.3] Theo biên bản xác minh ngày 21 tháng 12 năm 2020 Ủy ban nhân dân xã BM xác định: "Phần đất bà H đang cất nhà ở, đang tranh chấp với bà Ph là thuộc thẩm quyền quản lý của Chi cục quản lý đường bộ IV.5, không thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã BM, nên không có việc Ủy ban nhân dân xã BM cho bà H cất nhà ở tạm trên đất". Ngoài ra, tại biên bản xác minh thể hiện Ủy ban nhân dân xã BM không có cho bà H cất nhà trên phần đất đang tranh chấp. Hơn nữa, bà H có quá trình sử dụng đất một thời gian dài nhưng bà H không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất để được xác định quyền sử dụng theo quy định của Luật đất đai;

[3.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H cũng thừa nhận đất này trước đây Ủy ban xã BM cho bà cất mái che ở tạm bán tập hóa nhỏ; khi nào Nhà nước buộc tôi dỡ, thi tôi dỡ trả; nên bây giờ có dời thì Nhà nước phải bố trí cho Tôi chổ ở khác;

[4] Đối với việc bà H nại ra rằng không còn chỗ ở nào khác thì thấy, hiện bà vẫn còn căn nhà đối diện hiện con gái bà Lê Thị Minh Th đang ở; nên việc khai nại không còn chỗ nào khác là chưa chính xác;

[5] Bà Hoa khai hiện giờ bà sống chung với con trai tên Lê Minh T bị bệnh tâm thần từ nhỏ (có giấy xác nhận bệnh tật và đang được hỗ trợ chính sách tại địa phương) ở chung trong căn nhà trên phần đất tranh chấp; còn các người con khác đã có gia đình ra ở riêng; theo biên bản xác minh ngày 28/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, căn nhà đang tranh chấp hiện do bà Hoa ở cùng con trai Lê Minh T; cấp sơ thẩm xác định đưa anh Tính vào tham gia tố tụng với tư cách "người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan" là đúng; nhưng khi tuyên buộc bà H tháo dỡ di dời toàn bộ công trình, kiến trúc trên đất để trả lại diện tích đất cho nguyên đơn mà không buộc luôn anh T (do bà H đại diện theo pháp luật) là thiếu sót, không đảm bảo việc thi hành án sau này; thiếu sót này cấp phúc thẩm khắc phục được, không cần thiết phải hủy án để giải quyết lại; cần nêu lên để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm chung;

Từ cơ sở nhận định trên đã có đủ căn cứxác định phần đất đang tranh chấp sau khi giải tỏa làm lộ giới phần dư lại diện tích 31,8m^2 (theo bản vẽ) vẫn thuộc quyền sử dụng của bà L (qua xác minh thể hiện bà Hàng Thị Ngọc L hoặc Hàng Ngọc L là một người) và bà Ph là thừa kế duy nhất của bà Hàng Ngọc L; nên bà Ph đứng ra khởi kiện yêu cầu bà H tháo dỡ di dời toàn bộ công trình, kiến trúc trên đất để trả lại diện tích đất 31,8m^2 tại các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 15, 17 là có cơ sở phù hợp quy định pháp luật;

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H cũng thừa nhận trước đây Ủy ban xã BM cho bà cất mái chê ở bán tập hóa nhỏ và đất này của Nhà nước, nên bây giờ có dời nơi khác thì Nhà nước phải bố trí cho bà chổ ở khác; nhưng bà H không cung cấp chứng cứ gì mới có giá trị pháp lý để chứng ming là nhà nước cấp cho bà; nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H; ý kiến của Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của bà H; giữ y án sơ thẩm là chưa phù hợp; bởi vì, trong căn nhà còn có ông Lê Minh T sống chung cùng bà H, nên không buộc ông T cùng di dời nhà là khó cho việc thi hành án sau này; nên Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về trách nhiệm buộc ông T cùng có trách nhiệm tháo dỡ di dời nhà trả cho nguyên đơn;

Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Về án phí: Do bà H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, được Hội đồng xét xử chấp nhận cho miễn án phí dân sự phúc thẩm;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 2điều 148; điều296 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Phương H;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2021/DS-ST ngày 29/4/2021 của Toà án nhân dân huyện CP về phần trách nhiệm ông Tính cùng liên đới;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Cúc Ph;

- Buộc bị đơn bà Lâm Thị Phương H và ông Lê Minh T phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 01 căn nhà có đặc điểm: nóng đá, sàn ván, khung gỗ, vách tole, không trần; các công trình vật kiến trúc trên đất để trả lại cho bà Lý Thị Cúc Ph diện tích đất 31,8m^2, tại các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 15, 17 của Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp lập ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện CP.

Bà Lâm Thị Phương H, ông Lê Minh T được lưu cư 12 tháng từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật ngày 23/3/2022, để tìm nơi ở khác; (Trong thời gian lưu cư, nếu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất hoặc thực hiện chính sách đất đai nào khác của địa phương thì bà Lâm Thị Phương H, ông Lê Minh T phải chấp hành theo quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền).

- Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Lâm Thị Phương H có trách nhiệm hoàn trả chi phí đo đạc là 567.600 đồng; chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng cho bà Lý Thị Cúc Ph. Tổng cộng là 1.767.600 đồng.

- Dành cho bà Lê Thị Ngọc D quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật đối với quyền sử dụng đất tại các điểm tại các điểm 5, 6, 7, 8 của Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp lập ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện Châu Phú

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị Phương H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 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.

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.

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

Nơi nhận:
- TANDTC (1)
- VKSND.AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện(1).
- Toà Dân sự (2)
- Văn phòng.(1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đương sự " Để thi hành"
- *Lưu: HS.*

Nguyễn Văn Sơn