

Bản án số:37/2022/DS-PT

Ngày: 20 - 4-2022

V/v tranh chấp đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Thanh Chín.

Các Thẩm phán : Ông Trần Phước Hiệu;

Bà Vũ Thị Thanh Hòa.

-Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Phan Đình Phú -Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hằng- Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 111/2018/TLPT-DS ngày 26/12/2018, về việc “Tranh chấp đất đai”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 4 năm 2019; Thông báo thời gian tiếp tục phiên tòa phúc thẩm số 39/TABT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu C, sinh năm 1954.

Địa chỉ: khu phố XH, thị trấn CL, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Minh Ch, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Khu phố 10, phường PT, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

2- Bị đơn: Ông Trần Công T, sinh năm 1945.

Địa chỉ: khu phố XH, thị trấn CL, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tống Trọng S, sinh năm 1958;

Địa chỉ: khu phố XH, thị trấn CL, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Công T, sinh năm 1972;

- + Ông Trần Công Tr, sinh năm 1973;
- + Ông Trần Công Hiếu Th, sinh năm 1977;
- + Ông Trần Công Trnh, sinh năm 1978;
- + Ông Trần Công Hiếu T, sinh năm 1981;
- + Ông Trần Công Tr, sinh năm 1984;
- + Trần Công Tr, sinh năm 2006.

Cùng địa chỉ: khu phố XH, thị trấn CL, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.
Người đại diện theo ủy quyền của các ông T, Tr, H, Tr, H, Tr: Ông Tổng Trọng S, sinh năm 1958.

+ Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Quang Minh Lý, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bắc Bình.

- *Người làm chứng:*

+ Ông Nguyễn Thanh Hải, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số 443, đường Nguyễn Hữu Cảnh, Khu phố Xuân An 1, thị trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận.

- + Bà Bé Thị Lệ Oanh, sinh năm 1958;
- + Bà Bé Thị Lệ Ninh, sinh năm 1966;
- + Ông Lê Ngọc Hòa, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Khu phố Xuân Hội, thị trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Công T.

Các đương sự khác không kháng cáo.

Đương sự có mặt: Bà Lê Thị Minh Ch, ông Tổng Trọng S, ông Trần Công T, ông Lâm Quang Minh Lý.

Các đương sự khác vắng mặt.

Người làm chứng có mặt: Ông Nguyễn Thanh Hải, ông Lê Ngọc Hòa.

Người làm chứng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt: Bà Bé Thị Lệ Ninh, bà Bé Thị Lệ Oanh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Năm 1985 bà Nguyễn Thị Thu C mua căn nhà và đất thổ cư của bà Lê Thị Thanh Thuận, hướng Tây giáp nhà ông Trần Công T có 01 con đường hẻm rộng 01m chạy dài từ trước nhà đến phần cuối đất giáp chuồng heo xây nền gạch có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Chợ Lầu. Bà Cúc vẫn giữ nguyên lối đi 01m. Lúc đó vợ ông Tự bà Trần Thị Tạo (đã chết) xin nhờ

đường hẻm 01m để làm bếp nấu ăn, có sự chứng kiến của bà Thuận nên bà Cúc đồng ý và bà Tạo có nói khi nào bà Cúc xây dựng thì bà Tạo sẽ tự tháo dỡ trả lại mặt bằng cho bà Cúc.

Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 433364 ngày 31/8/1992 cho bà Nguyễn Thị Thu C với diện tích 192m². Trong diện tích sang lại của bà Thuận thì trên không gian của hướng Tây có một tấm đan của nhà ông Tự ló qua, khi cha mẹ ông Tự còn sống thỏa thuận diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà Cúc.

Năm 2014 Nhà nước làm đường Quốc lộ 1A, ông Tự xây nhà mới, xây lầu ngay trên đan không xây xuống đất. Ông Tự lấn chiếm trên không diện tích 10,3 m² (dài 8,87m và 9,07m x rộng 1,15m).

Trong năm 2014 ông Tự báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm giấy cấp sổ lại có cả phần diện tích đất của tấm đan là 10,3m². Hiện nay hẻm đi vô nhà bà Cúc không ai sử dụng, bà Cúc sử dụng thì ông Tự không cho đi. Vì vậy bà Cúc yêu cầu ông Tự trả lại diện tích 10,3m² để bà có lối đi vào sinh hoạt gia đình. Còn phần ông Tự đã xây trên không bà Cúc để ông Tự vẫn ở trên sử dụng, còn ở dưới bà Cúc sử dụng cần có đường đi vào nhà.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Thu C thay đổi yêu cầu buộc ông Tự tháo gỡ các tấm đan trả lại không gian cho bà, trả lại diện tích 10,3m² và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Công T số BS 683444 cấp ngày 30/6/2014.

Bị đơn ông Trần Công T trình bày:

Nguyên phía Đông nhà ông Trần Công T giáp ranh với nhà bà Nguyễn Thị Thu C có một khu đất nhỏ với chiều rộng 1m31, chiều dài 7m4 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 68344 đứng tên hộ ông Trần Công T.

Nguồn gốc nhà cũ của ông xây dựng vào năm 1972 nằm trên khu đất có đúc tấm đan (mê chò) và hai tấm đan cửa sổ, hiện nay gia đình ông vẫn để nguyên trạng như cũ. Năm 1991 ông được Ủy ban nhân dân thị trấn Chợ Lầu đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất thổ cư 520m² và diện tích 2 thửa ruộng là 3.100m². Năm 2000 ông Trần Công Tánh là em ruột lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi tách sổ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thất lạc.

Đến năm 2014 ông Tự làm thủ tục xin cấp lại, được Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 683444 ngày 30/6/2014 cho hộ ông Trần Công T. Năm 2014 giải tỏa Quốc lộ 1A để mở rộng đường, ông Tự sửa lại căn nhà chính theo nền đất cũ từ trước đến nay không phá dỡ hoàn toàn, sau đó bà Cúc cũng đập nhà để xây dựng lại và đòi ông Tự trả phần đất giáp ranh, ông Tự không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Cúc.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Trần Công T, Trần Công Tr, Trần Công Hiếu Th, Trần Công Trnh, Trần Công Hiếu Tuyền, Trần Công Triết và Trần Công Trọng trình bày: Anh, chị là

con của ông Trần Công T, thống nhất như lời trình bày của ông T tự không đồng ý theo yêu cầu của bà Cúc.

- Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình trình bày:

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 10,3m² giữa bà Nguyễn Thị Thu C đã được Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 433364 ngày 31/8/1992 với ông Trần Công T đã được Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 683444 ngày 30/6/2014. Qua kiểm tra xác minh thì diện tích 10,3m² này nằm trong giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T tự và chồng lần với đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Cúc, tuy nhiên việc cấp giấy cho ông T tự là cấp theo bản đồ địa chính, chính qui được cấp có thẩm quyền phê duyệt và hiện trạng ranh giới sử dụng của ông T tự. Đề nghị Tòa án căn cứ qui định để giải quyết vụ án. Ủy ban nhân dân huyện căn cứ bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật để thực hiện.

- Người làm chứng bà Lê Thị Thanh Thuận trình bày:

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/8/2015 bà Thuận trình bày: Bà là người ở sát vách của bà Cúc và cũng là người bán nhà và đất cho bà Cúc, hai bên làm giấy viết tay ngày 20/3/1985 có xác nhận của chủ nhiệm hợp tác xã Bình Hội. Năm 1992 bà Nguyễn Thị Thu C được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 433364 ngày 31/8/1992 với diện tích 192m². Trước khi bán nhà và đất cho bà Cúc, đất của bà Thuận đã có con đường hẻm rộng 01m, cha mẹ ông T tự xây tấm đan lần sang đất của bà Thuận, bà Thuận không đồng ý báo chính quyền ba ông T tự năn nỉ xin xây tấm đan để cho mát chứ không không giành đất, ông T tự ở chung với cha, mẹ. Năm 2014 giải phóng mặt bằng và ông T tự xây từ tấm đan lên lầu. Bà Thuận xác định diện tích đất tranh chấp 10,3m² đang tranh chấp là của bà Thuận sử dụng sang lại cho bà Cúc, không phải của cha, mẹ ông T tự.

Bà Lê Thị Thanh Thuận chết, hai con của bà Thuận là Bé Thị Lệ Oanh, Bé Thị Lệ Ninh tiếp tục làm chứng cho nguyên đơn.

Người làm chứng bà Bé Thị Lệ Oanh trình bày:

Bà là con ruột của bà Thuận, vào năm 1985 bà Thuận bán căn nhà cho bà Cúc giáp ranh nhà ông Trần Công T, nhà có con đường hẻm 01m chừa đi để gánh nước vào nhà. Căn nhà ông T tự đang ở là do cha ông T tự xây trước giải phóng, trên không gian có lần sang nhà bà Thuận nhưng cha ông T tự nói xây lan can nhô ra cho mát con đường, nếu sau này có lên lầu thì dỡ bỏ sân thượng. Con đường này bà Thuận chừa đi để gánh nước, thời gian sau này xảy ra mất trộm nên bà Thuận lấy gạch xi măng ngăn lại. Cha ông T tự chia nhà cho hai anh em ông T tự, ông Tánh. Ông T tự nhận ngôi nhà trước có sân thượng lần chiếm không gian ở nhà. Nhà ông T tự buôn bán có xe nước mía thấy con đường trống xin bà Thuận làm nơi để mía. Năm 1985 bà Thuận sang nhà lại cho bà Cúc có nói vợ chồng ông T tự trả con đường đi cho bà Cúc. Đến năm 2014 ông T tự xây nhà lại và ngang nhiên xây lầu lên trên phần các tấm đan lần sang đất đã bán cho bà

Cúc. Chị Oanh khẳng định diện tích đất tranh chấp $10,3m^2$ là đất của bà Thuận bán cho bà Cúc.

- *Người làm chứng bà Bé Thị Lệ Ninh trình bày:*

Bà là con ruột của bà Thuận, phần trình bày của bà giống như trình bày của bà Bé Thị Lệ Oanh, không bổ sung gì thêm.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Thanh Hải và ông Lê Ngọc Hòa trình bày:* Hai ông là người nhận làm nhà và xây dựng nhà cho ông Trần Công T. Khi đó giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A, Nhà nước cho người dân tiến hành xây nhà để có chỗ ở nên không cần phải có giấy phép xây dựng. Hiện trạng nhà ông Tự đã có sẵn tám tầng lầu, từ đó thợ xây dựng lên nhà như hiện nay.

Sau khi hòa giải không thành, ngày 27/9/2018 Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình đưa vụ án ra xét xử tại Bản án số 16/2018/DS-ST, quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 169, Điều 184 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 4 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 10 chương II Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

- Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu C, về việc đòi lại diện tích $10,3m^2$ đất thổ cư tọa lạc tại khu phố Xuân Hội, thị trấn Chợ Lầu.

- Buộc ông Trần Công T phải giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu C nhận diện tích đất $10,3m^2$ (dài 8,87m; 9,07 x rộng 1,15m) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 433364 cấp ngày 31/8/1992, diện tích $192m^2$ đứng tên Nguyễn Thị Thu C. Trị giá 19.312.500 đồng

- Buộc ông Trần Công T phải tháo dỡ toàn bộ các tám đan ban công tầng lầu trở qua lán không gian nhà bà Cúc cụ thể: (02 tám đan bê tông cốt thép mỗi tám dài 1,3m , rộng 0,45m và phòng lõi tầng 1 (tầng lầu) dài 3,3m , rộng 1,1 m và 01 tám đan bê tông cốt thép nằm dưới tầng 1 (tầng lầu) dài 1,8m , rộng 0,7m.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình có quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 683444 cấp ngày 30/6/2014 cho hộ ông Trần Công T để thực hiện việc điều chỉnh lại diện tích đất đã lấn chiếm $10,3m^2$.

Về án phí : - Ông Trần Công T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (thuộc diện người cao tuổi theo quy định của Chính phủ).

- Hoàn trả lại 200.000đồng tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị Thu C theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003609 ngày 15/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình.

- Về chi phí định giá: Ông Trần Công T phải chịu 900.000đồng tiền chi phí định giá. Bà Nguyễn Thị Thu C đã nộp 900.000đồng tiền chi phí định giá, nên ông Trần Công T phải hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Thu C 900.000đồng.

Ngày 09/10/2018, bị đơn ông Trần Công T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 31/12/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tranh chấp, tại bản đồ đo đạc thể hiện diện tích đất tranh chấp 8,6m².

Kết quả thẩm định giá đối với đất tranh chấp 8,6m² giá 225.320.000đồng.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu bị đơn giao trả cho nguyên đơn 8,6m² theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Trần Công T, nhận thấy: Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình là có căn cứ, phù hợp với pháp luật. Tuy nhiên, quyết định sơ thẩm buộc ông Trần Công T tháo dỡ phần nhà ở tầng lầu 1 là ảnh hưởng đến công trình nhà ở hiện trạng, cần giữ nguyên hiện trạng nhà ở này và giao quyền sử dụng không gian này cho ông Tự, ông tự có nghĩa vụ hoàn trả giá trị 50% quyền sử dụng đất cho bà Cúc.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, xét ý kiến của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu C thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Công T tháo dỡ toàn bộ phần đan trên không trả lại đất thổ cư diện tích 8,6m² cho bà Nguyễn Thị Thu C.

Xét thấy thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như trên không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi này theo qui định tại Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đều có đại diện theo ủy quyền. Người làm chứng vắng mặt nhưng đương sự có mặt và Kiểm sát viên đề nghị xét xử vắng mặt họ. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa.

Tại phiên tòa có mặt bà Nguyễn Thị Ngọc Phi, sinh năm 1975 là vợ của ông Trần Công T. Phía bị đơn đều xác nhận đất và nhà hiện trạng đều là của ông Trần Công T, bà Phi ở chung nhà, bà không có ý kiến gì về quyền sử dụng đất tranh chấp cũng như tài sản trên đất nên không phải đưa bà vào tham gia tố tụng.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản để giao trả đất. Đây là tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình theo quy định tại Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

Nguồn gốc đất mà bà Nguyễn Thị Thu C tranh chấp là do bà Lê Thị Thanh Thuận tạo lập trước năm 1975, có xây dựng 02 ngôi nhà, ngôi nhà phía trên hướng Tây giáp nhà ông Trần Công T có con đường hẻm 01m là đất của bà Thuận tự chừa để làm đường đi vào nhà. Năm 1985 bà Thuận sang nhượng nhà và đất lại cho bà Cúc, có con đường hẻm 01m, thể hiện tại “Giấy sang lại nhà ở ngày 20/3/1985).

Năm 1992 bà Cúc được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B433364 ngày 31/8/1992, mục đích sử dụng là đất ở có chiều rộng 05m, bao gồm con đường hẻm 01m theo hướng Tây Bắc.

Tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân thị trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình ngày 24/11/2014 ý kiến của Hội đồng hòa giải cũng thể hiện ông Trần Công T đã xây dựng lấn không gian đất của bà Cúc phù hợp với lời khai của người làm chứng, có căn cứ chứng minh đất đang tranh chấp 8,6m² là do ông Tự xây tám đan ban công tầng lầu trổ qua chiếm không gian nhà bà Cúc và Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình - là cơ quan quản lý đất đai theo Luật Đất đai cũng xác định sau khi Tòa án hai cấp xem xét, thẩm định và đo đạc khu vực đất tranh chấp có liên quan và có văn bản phối hợp cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến tranh chấp đất đai, đề được Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình xác định đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B433364 ngày 31/8/1992 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp Nguyễn Thị Thu C.

Ngoài ra khi tiến hành nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A thì diện tích gắn liền với diện tích đất tranh chấp 8,6m² được xác định là đất của bà Nguyễn Thị Thu C, bà Cúc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và các chi phí liên quan của Nhà nước mà ông Trần Công T cũng không tranh chấp, khiếu nại.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và quyết định chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Trần Công T trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu C $10,3\text{m}^2$ (nay là $8,6\text{m}^2$) đất tọa lạc tại khu phố Xuân Hội, Thị trấn Chợ Lầu (diện tích đất $8,6\text{m}^2$ nằm trong diện tích 192m^2 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 433364 ngày 31/8/1992 cấp đứng tên Nguyễn Thị Thu C) là có căn cứ đúng pháp luật.

[4] Ông Trần Công T kháng cáo nhưng không đưa ra tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp $8,6\text{m}^2$ là của ông Trần Công T, nên kháng cáo của ông Trần Công T không có căn cứ pháp luật để chấp nhận.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa có căn cứ pháp luật nên chấp nhận.

[6] Quá trình sử dụng đất và xây dựng nhà ở cho thấy bà Nguyễn Thị Thu C cho ông Trần Công T để vật liệu tại đất này, khi ông Trần Công T xây dựng tầng lầu (tầng 1) phần lán sang không gian đất bà Cúc nhưng bà không tranh chấp, không yêu cầu tháo dỡ để tồn tại công trình hoàn thành và sử dụng cho nên quyết định sơ thẩm buộc ông Trần Công T tháo dỡ phần nhà ở tầng lầu 1 là ảnh hưởng đến công trình nhà ở hiện trạng, cần giữ nguyên hiện trạng nhà ở này và giao quyền sử dụng không gian này cho ông Tự, ông Tự có nghĩa vụ hoàn trả giá trị $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất cho bà Cúc theo kết quả thẩm định giá, cụ thể: $225.320.000\text{đồng} : 2 = 112.660.000\text{đồng}$ là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[7] Tại quyết định của bản án sơ thẩm tuyên: Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình có quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 683444 cấp ngày 30/6/2014 cho hộ ông Trần Công T để thực hiện việc điều chỉnh lại diện tích đất đã lấn chiếm $10,3\text{m}^2$ là không đúng quy định của pháp luật nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa phần này, dành quyền đăng ký biến động đất đai theo Luật Đất đai cho đương sự.

[8] Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bị đơn ông Trần Công T là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1, Khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 148; Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Công T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 165, Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 169, Điều 184 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 7 Điều 166, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai;
- Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/ 02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 2 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu C, về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Công T giao trả diện tích 8,6m² đất thổ cư tọa lạc tại khu phố Xuân Hội, thị trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (kèm theo Trích lục bản đồ vị trí thửa đất tranh chấp ngày 31/12/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn - dịch vụ - khảo sát và đo đạc HTB);
- Buộc ông Trần Công T phải giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu C diện tích 8,6m² đất thổ cư tọa lạc tại khu phố Xuân Hội, thị trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (kèm theo Trích lục bản đồ vị trí thửa đất tranh chấp ngày 31/12/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn - dịch vụ - khảo sát và đo đạc HTB). Diện tích 8,6m² được xác định chiều cao từ mặt bằng đất hiện trạng đến phần thấp nhất phòng lòi tầng 1 (tầng lầu) của ông Trần Công T.
- Buộc ông Trần Công T phải tháo dỡ 01 tấm đan bê tông cốt thép nằm dưới tầng 1 (tầng lầu) dài 1,8m , rộng 0,7m; 02 tấm đan bê tông cốt thép mỗi tấm dài 1,3m , rộng 0,45m nằm tại tầng trệt.
- Buộc ông Trần Công T phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu C ½ giá trị quyền sử dụng không gian đất 8,6m² với số tiền 112.660.000đồng (Một trăm mười hai triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).
- Ông Trần Công T được quyền quản lý, sử dụng không gian của diện tích đất 8,6m² có phòng lòi tầng 1 (tầng lầu) dài 3,3m , rộng 1,1m.

Bà Nguyễn Thị Thu C và ông Trần Công T có nghĩa vụ đăng ký biến động về đất đai theo quy định của pháp luật.

Về án phí:

- Ông Trần Công T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn trả lại 200.000đồng tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị Thu C theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003609 ngày 15/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình.

- Về chi phí định giá tại cấp sơ thẩm: Ông Trần Công T phải chịu 900.000đồng tiền chi phí định giá tài sản để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu C.

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 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm:

- Ông Trần Công T phải chịu 11.321.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất, ông đã nộp đủ 11.321.000đồng.

- Ông Trần Công T phải chịu 10.000.000đồng chi phí thẩm định giá tài sản, ông đã nộp đủ 10.000.000đồng.

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Bắc Bình;
- Chi cục THADS H.Bắc Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: DS, HCTP.

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

Lương Thanh Chín

