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

Bản án số: 132/2021/DS-PT
Ngày: 16/11/2021
Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Ông Trần Bình Đảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên toà: ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/3/2021, 12/11 và ngày 16/11/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất

Do bản án dân sự sơ thẩm số 93/2021/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2021/QĐXX-PT ngày 24 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Dương Văn K (Dương Đức K), sinh năm 1954. Vắng mặt

2. Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1953. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn K là: Chị Dương Nhật L, sinh năm 1980. Cùng địa chỉ với ông K, bà C. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc C là:

- Chị Dương Nhật L, sinh năm 1980. Cùng địa chỉ với ông K, bà C.

- Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1954. Có mặt

Địa chỉ: Phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư P - thuộc đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt

Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Văn M, sinh năm 1959. Vắng mặt

2. Bà Trần Thị Xuân H, sinh năm 1958. Có mặt

Cùng địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn M và bà Trần Thị Xuân H là: Ông Tiêu Tường T, sinh năm 1975. Có mặt

Địa chỉ: Phường B, Thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1. Vắng mặt

2. NLQ2. Có mặt

3. NLQ3. Vắng mặt

4. NLQ4. Vắng mặt

Người làm chứng:

1. NLC1, NLC2, NLC3, NLC4, NLC5, NLC6 (đều vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C trình bày: Vào ngày 18/11/1992 bà C và ông K có mua một căn nhà và đất của Thanh tra Nhà nước cũ do Huyện ủy huyện Đ quản lý, chiều ngang mặt tiền giáp Quốc lộ 80 là 6,7 mét, chiều dài 22,1 mét, ngang hậu 6,7 mét (có cả phần diện tích hiện nay đang tranh chấp với ông M, bà H) với giá 06 cây vàng 24 kara, khi mua Ủy ban nhân dân huyện Đ có ban hành quyết định số 142/QĐ-UB ngày 02/12/1992 về việc bán nhà và đất cho ông Dương Văn K, giấy tờ hiện nay bà C đang giữ. Khi Nhà nước giao đất thì bà C cũng không biết diện tích của bà H mua của Công ty Hải sản bao nhiêu nhưng khi đo đạc thì đo thẳng từ bồn nước thẳng ra phía trước, trong khi đó khi về sống bà C thấy ông M, bà H có cất nhà lấn sang nhà ông bà (phía giáp lộ) ngang khoảng 01 mét, nhưng ông bà không có ý kiến gì vì diện tích đất này ông bà chưa sử dụng. Do đất ở mé sông nên gia đình ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông bà chỉ có 04 nhân khẩu gồm ông bà cùng 02 người con tên Dương Nhật L, Dương Đức V. Khi Nhà nước giao đất có đo đạc cho ông bà ngang hậu, ngang mặt tiền đều 6,7 mét, nhưng chứng cứ về việc đo đạc thì bà C không có giữ, nên không có chứng cứ cung cấp.

Đến năm 1993 ông bà đi làm ăn xa không có ở nhà vào năm 1995 bà H, ông M xây cất lại nhà, nên có lấn sang phần đất của ông bà chiều ngang khoảng 1,1 mét, chiều dài 18,95 mét tính từ mé lộ trở vào, theo đo đạc thực tế thì chiều ngang 1,4 mét, chiều dài 18,95 mét, sau khi ông bà về ở và phát hiện sự việc nhưng không có thời gian khởi kiện, đến năm 2016 bà C mới làm đơn khởi kiện và phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà C xin rút lại một phần nội dung khởi kiện bổ sung, không yêu cầu diện tích đất như đo đạc thực tế chiều ngang là 1,4 mét, dài 18,95 mét mà chỉ yêu cầu ông M, bà H phải trả cho gia đình ông bà diện tích đất

ngang 1,1 mét, dài 18,95 mét là đủ phần đất của gia đình ông bà và tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất, đất tọa lạc khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Trần Thị Xuân H và người đại diện hợp pháp là ông Tiêu Tường T trình bày: Vào ngày 31/12/1990 bà H, ông M có mua lại của Công ty Hải sản huyện Đ một căn nhà và đất có chiều ngang giáp quốc lộ 80 là 7,2 mét, dài 3,8 mét, từ khoảng cách 3,8 mét trở vô chiều ngang chỉ còn 06 mét, dài 08 mét, ngang hậu giáp sông R – H 06 mét, hai bên có làm giấy tờ mua bán và được Uỷ ban nhân dân xã xác nhận.

Đến năm 1995 ông M, bà H có sửa lại nhà và được Uỷ ban nhân dân huyện Đ đồng ý xác nhận đối với diện tích nhà và đất như hiện nay, đến năm 2004 ông M, bà H tiếp tục sửa lại nhà (xây thêm 02 vách tường ra phía trước, vì trước đây năm 1995 ông M, bà H đã làm tiền chế đối với diện tích đất này), kể từ khi sửa nhà xong chính quyền địa phương và các hộ giáp ranh không ai có ý kiến gì. Do đất ở mé sông nên bà H, ông M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà H có 04 nhân khẩu gồm bà H, ông M cùng 02 người con tên Huỳnh Thanh T và Huỳnh Thanh T1. Bà H cho rằng hiện trạng đất không thay đổi, do bà H mua trước (bà H, ông M mua đất năm 1990; bà C, ông K mua đất của Thanh tra cũ năm 1992) việc Thanh tra bán đất và nhà cho bà C, ông K diện tích đất và có đo đạc giao đất hay không thì bà H, ông M không biết vì phần đất lúc này bà H, ông M đã sử dụng không có tranh chấp. Đến tháng 6/2016 ông K, bà C đưa ra giấy tờ mua bán và nói ông M, bà H đã lấn sang phần đất của mình nên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Nay phía ông K, bà C yêu cầu gia đình bà H, ông M trả cho bà C, ông K chiều ngang 1,1 mét, dài 18,95 mét và tháo dỡ công trình trên đất là phía bà H, ông M không đồng ý, ông M bà H yêu cầu để cho ông bà được tiếp tục sử dụng đất tranh chấp theo như hiện trạng hiện nay. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: NLQ3, NLQ4: Thống nhất với lời trình bày của bà H, không có bổ sung thêm gì.

Người làm chứng:

NLC1 trình bày: Năm 1992 ông còn đương chức là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, lúc đó huyện Đ có chủ trương hóa giá một số căn nhà thuộc diện Nhà nước quản lý, trong đó có căn nhà của Thanh tra huyện Đ bán cho ông Dương Đức K, ông tham gia với tư cách là thành viên Hội đồng hóa giá của huyện, với cương vị là Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện ông đã ký quyết định bán trụ sở trên cho ông K. Diện tích đất và nhà các C quan đã đo và xác nhận như trong quyết định. Ngoài ra, ông không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

NLC2 trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng gì với bên nguyên đơn và bị đơn, trước đây ông là Trưởng phòng Kinh tế - kế hoạch của huyện Đ. Căn cứ vào biên bản đấu giá ngày 5/11/1992 của Hội đồng hóa giá huyện Đ về việc bán một số căn nhà thuộc diện Nhà nước quản lý, ngày 18/11/1992 ông có ký văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ cho phép bán căn nhà (thanh tra cũ) cho ông Dương Đức K làm nhà ở cá nhân, nhà xây kiên cố, nền tráng xi măng chất lượng còn 30%, có sân trước dài 10,3 mét, ngang 6,7 mét, diện tích 69,01m^2, nhà có chiều ngang 6,7 mét, dài 22,1 mét, tổng diện tích 148,07m^2 tọa lạc ấp T (nay là khu phố T), thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kiên Giang với số tiền là 26.280.000 đồng bằng 6 lượng vàng 24 kara theo quyết định số 142/QĐ-UB ngày 02/12/1992, kèm theo sơ đồ đo đạc của trụ sở thanh tra cũ, trước đây chỉ bán hiện trạng trụ sở chứ không có bán phần đất lưu không phía trước. Ngoài ra, ông không cung cấp hay có ý kiến trình bày, yêu cầu gì thêm.

NLC3 trình bày: Ông không có mối quan hệ họ hàng gì với Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C và ông Huỳnh Văn M, bà Trần Thị Xuân H. Ông là con ruột của ông Cao Văn T thường gọi là 2 T, nhà của ông ở trước đây là phần diện tích do Nhà nước trưng dụng vào năm 1980 làm trụ sở Thanh Tra, sau đó mới bán lại cho ông Dương Văn K, vợ là Nguyễn Ngọc C nhưng thời gian nào ông không biết, theo ông được biết nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp là của bà 7 Hường, trước đây bà 7 H có cất Ki-ốt giáp, liền ranh với phần đất của gia đình ông và sử dụng luôn phần lưu không giáp lộ mà hiện trạng các bên đang tranh chấp, còn đối với diện tích nhà của ông có phần mặt tiền nhỏ hơn hậu, phía sau lớn giống như chữ L, hiện trạng đất của ông như hiện nay bà C, ông K sử dụng, còn phần diện tích hiện nay các bên đang tranh chấp là của bà 7 H sử dụng từ xưa, sau đó bán lại cho Công ty Hải sản thì việc sử dụng diện tích cũng không có thay đổi và sau này bà H, ông M mua cũng đúng như hiện trạng từ xưa đến nay. Ngoài ra, ông không cung cấp hay có ý kiến trình bày, yêu cầu gì thêm.

NLC4 trình bày: Bà không có bà con họ hàng gì với ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C và ông Huỳnh Văn M, bà Trần Thị Xuân H. Nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp là phần đất của bà do Nhà nước cấp vào năm 1970 để bà làm Ki-ốt bán sách, Ki- ốt của bà có chiều ngang khoảng hơn 07 mét, dài xuống phía dưới sông sáng R – H từ 3,5 đến 04 mét, bà cất Ki-ốt ngang 05 mét giáp hết phần đất của ông Đ (sau này là của Thanh Tra), còn lại hơn 02 mét giáp về hướng H bà làm lối đi vào Ki-ốt, trước khi Nhà nước cấp Ki-ốt thì có trừ phần đất lưu không từ mé Quốc lộ 80 vào tới Ki-ốt của bà khoảng 15 mét phần đất bà vẫn sử dụng, đến năm 1980 Công ty Hải Sản mượn để sử dụng sau này có năn nỉ bà bán lại thì bà cũng đồng ý bán lại toàn bộ diện tích đất nói trên chiều ngang hơn 07 mét (trong đó Ki-ốt ngang 05 mét và cửa vào Ki-ốt hơn 02 mét cộng khoảng 7,4 mét),

dài xuống phía dưới sông khoảng 04 mét cho Công ty Hải Sản và phần đất lưu không ngang cũng hơn 07 mét, dài từ mé lộ tới giáp Ki-ốt của bà khoảng 15 mét, sau này Công ty Hải Sản mới bán lại cho bà bà H, ông M, toàn bộ diện tích đất hiện nay bà H và ông M đang sử dụng đúng như hiện trạng mà trước đây bà sử dụng và bán lại cho Công ty Hải Sản. Ngoài ra, bà không trình bày hay có yêu cầu gì thêm.

NLC5 trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng gì với các đương sự, do thời gian quá lâu nên ông không nhớ, nhưng ông nhớ thời điểm bán trụ sở Thanh tra cũ, ông còn làm Phó trưởng Công an huyện Đ, ông là thành viên trong giải quyết tài sản do Nhà nước quản lý, sau cuộc họp ông và các thành viên khác thống nhất bán trụ sở Thanh tra cũ cho ông Dương Đức K, mọi việc mua bán chỉ thể hiện trên giấy tờ, chứ không có đo đạc gì, do thời gian quá lâu nên ông không nhớ hiện trạng như thế nào, hồ sơ mua bán do Ủy ban nhân dân huyện và Huyện ủy xây dựng, hiện nay ông không lưu giữ bất cứ tài liệu nào liên quan đến vụ án này. Ngoài ra ông không trình bày gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 93/2020/DS-ST ngày 26/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn M, bà Trần Thị Xuân H phải trả diện tích đất tranh chấp chiều ngang từ 1,4m, dài 18,95m xuống yêu cầu chỉ còn diện tích ngang 1,1m, dài 18,95m.

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C yêu cầu ông Huỳnh Văn M, bà Trần Thị Xuân H phải giao trả diện tích đất tranh chấp có chiều ngang 1,1m chạy dài 18,95m. Đất tọa lạc tại khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kiên Giang. Đất có tứ cận như sau:

Cạnh 4-8 giáp Quốc lộ 80 = 1,4m; Cạnh 4-3 giáp đất Huỳnh Văn M = 18,95m; Cạnh 3-9 giáp đất Dương Văn K = 1,4m; Cạnh 9-8 giáp đất Dương Văn K = 18,95m.

- Ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C không được ngăn cản ông Huỳnh Văn M, bà Trần Thị Xuân H sử dụng phần đất với diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế 26,3m^2 đất có tứ cận như sau: Cạnh 4-8 giáp Quốc lộ 80 = 1,4m; Cạnh 4-3 giáp đất Huỳnh Văn M = 18,95m; Cạnh 3-9 giáp đất Dương Văn K = 1,4m; Cạnh 9-8 giáp đất Dương Văn K = 18,95m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và báo quyền kháng cáo.

*** Ngày 08/12/2020 nguyên đơn ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung như sau:**

Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Trần Thị Xuân H phải trả phần diện tích đất ngang 1,1m, dài 18.95m.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 30/3/2021: nguyên đơn là bà Nguyễn Ngọc C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Dương Nhật L có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Trần Thị Xuân H phải trả phần diện tích đất ngang 1,1 mét, dài 18.95 mét tọa lạc tại khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kiên Giang cho nguyên đơn sử dụng.

Bị đơn bà H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông T có ý kiến không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà H đồng ý giao cho bà C, ông K được sử dụng phần ban công chiếu thẳng xuống mặt đất là hiện trạng nhà của Thanh tra cũ.

Tại phiên tòa ngày 12/11/2021:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư P trình bày: Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, không đưa Ủy ban huyện Đ vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tại biên bản hòa giải ngày 07/7/2016 bà H trình bày đất của Nhà nước nếu Nhà nước hóa giá thì bà mua lại, còn Nhà nước thu hồi sử dụng thì bà trả lại. Cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ đối với bên bán là Công ty thủy sản mà lại xác minh đối với các chủ cũ theo hướng có lợi cho bị đơn là không khách quan. Đối với Phiếu thu của Công ty thủy sản thì không có ghi họ tên người thu, không có đóng dấu của Công ty thủy sản, không thể hiện rõ diện tích bao nhiêu nhưng cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ, sơ đồ 14 mâu thuẫn với Quyết định số 142 của Ủy ban huyện Đ. Quá trình bị đơn xin kê khai hợp thức hóa quyền sử dụng đất thì không có ý kiến nào của bên nguyên đơn đồng ý việc này. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C là ông S trình bày: thống nhất trình bày của Luật sư P.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị L trình bày: thống nhất trình bày của Luật sư và ông S, đồng thời nguyên đơn có ý kiến thay đổi yêu cầu kháng cáo, không yêu cầu sửa án sơ thẩm mà đề nghị hủy án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông T trình bày: Cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ trong hồ sơ để giải quyết là phù hợp. Việc không đưa Ủy ban huyện Đ tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng, vì Ủy ban đã có Công văn trả lời hồ sơ chuyển nhượng đã bị thất lạc. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ghi nhận sự tự nguyện của bà H tại phiên tòa phúc thẩm về việc đồng ý

giao lại phần diện tích ban công cho nguyên đơn được sử dụng và giữ nguyên các nội dung khác của bản án sơ thẩm đã quyết định.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về hướng giải quyết nội dung vụ án: Xét kháng cáo của ông K, bà C là không có C sở; Xét miễn án phí đối với ông K bà C và ghi nhận sự tự nguyện của bà H cùng đại diện ủy quyền của ông M là giữ nguyên phần ban công nhà ông K bà C và khoảng không phần ban công cho gia đình ông K bà C sử dụng.

Đề nghị cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 93/2020/DSST ngày 16/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt; NLQ3, NLQ4 có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2]. Các đương sự thống nhất phần đất nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 20,9m^2, đất tọa lạc tại khu phốT, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kiên Giang.

[3]. Về nội dung: Nguyên đơn ông K, bà C khởi kiện yêu cầu ông M, bà H phải trả cho gia đình bà C, ông M diện tích đất chiều ngang 1,1 mét, chiều dài 18,95 mét cho gia đình nguyên đơn và yêu cầu bị đơn tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất, phần đất tọa lạc khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kiên Giang. Bị đơn ông M, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án để cho bà H, ông M được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất tranh chấp theo như hiện trạng hiện nay.

[4]. Xét kháng cáo của nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp nằm trong diện tích đất của nguyên đơn, nguyên đơn đã sử dụng từ năm 1992 đến nay, hiện nay diện tích đất của nguyên đơn do bị đơn xây nhà chồng lên mái nhà của nguyên đơn diện tích 1,1 mét chiều ngang và 18,95 mét, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1]. Vào ngày 18/11/1992 nguyên đơn bà C, ông K có mua một căn nhà và đất của Thanh tra Nhà nước cũ do Huyện ủy huyện Đ quản lý và Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành quyết định số 142/QĐ-UB ngày 02/12/1992 về việc giao nhà và đất cho ông K, bà C chiều ngang mặt tiền giáp Quốc lộ 80 là 6,7 mét, dài 22,1 mét, ngang hậu 6,7 mét với giá 06 cây vàng 24 kara. Nguyên đơn cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng căn nhà và đất, nguyên đơn về sinh sống thì thấy bị đơn có cất nhà lấn sang nhà của nguyên đơn chiều ngang khoảng 01 mét, nhưng

nguyên đơn không có tranh chấp hay có ý kiến gì vì cho rằng diện tích đất này chưa cần sử dụng. Đến năm 1993 nguyên đơn đi làm ăn xa không có ở nhà, vào năm 1995 bị đơn xây cất lại nhà, nên có lấn sang phần đất của nguyên đơn chiều ngang khoảng 1,1 mét, dài 12,5 mét tính từ mé lộ trở vào, theo đo đạc thực tế thì ngang 1,1 mét, dài 18,95 mét, sự việc được phát hiện từ năm 1995 nhưng nguyên đơn không có thời gian khởi kiện, đến năm 2016 nguyên đơn mới làm đơn khởi kiện và phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Nguyên đơn cho rằng khi Ủy ban nhân dân huyện Đ bán trụ sở Thanh tra cũ là phần đất chiều ngang 6,7 mét giáp Quốc lộ 80 chạy thẳng xuống Kênh sáng R - H. Tuy nhiên tại Quyết định số 142/QĐ-UB của UBND huyện Đ ngày 02/12/1992 chỉ thể hiện diện tích đất nguyên đơn được sử dụng là 148,07m^2, vị trí cụ thể: phía Đông Bắc giáp sông R - H chiều ngang là 6,7 mét, phía Tây Nam giáp Quốc lộ 80 chiều ngang là 6,7 mét, chứ không thể hiện chiều ngang 6,7 mét chạy dài từ giáp Quốc lộ 80 chạy thẳng xuống Kênh sáng R - H.

Ngoài ra, đối với lời khai của những người làm chứng do ông K và bà C cung cấp là ông NLQ3 (BL 37), ông Nguyễn Văn D (BL 38), ông Phạm Đức T (BL 230), ông Nguyễn Ngọc Q(BL 234) đều là thành viên trong Hội đồng giải quyết việc hóa giá tài sản do Nhà nước quản lý trước đây thì những người này đều cho rằng có sự việc mua bán giữa ông K, bà C với Ủy ban nhân dân huyện Đ, diện tích đất bán theo hiện trạng trụ sở Thanh tra cũ, việc mua bán được Hội đồng thống nhất có quyết định. Ngoài ra, ông Triều, ông Quyết, ông Thuận còn cho rằng khi đó không bán phần đất lưu không do Nhà nước quản lý, chỉ bán hiện trạng trụ sở của Thanh tra cũ.

[4.2]. Đối với yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Dương Nhật L yêu cầu triệu tập Ủy ban nhân dân huyện Đ tham gia vụ án và làm rõ Công văn số 651/UBND-TNMT ngày 30/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, xét thấy: tại Công văn số 651/UBND-TNMT ngày 30/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đã có ý kiến về việc hồ sơ hóa giá căn nhà Thanh tra cũ và hồ sơ Công ty Hải sản cũ tại khu phố T, thị trấn Đ do hồ sơ bị thất lạc không còn lưu giữ tại Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện. Do đó Ủy ban nhân dân huyện Đ không có C sở cung cấp thông tin về hình thể, kích thước chiều ngang, chiều dài căn nhà Thanh tra cũ cũng như kích thước chiều ngang, chiều dài của Công ty Hải sản cũ cho Tòa án. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm đã tiến hành lấy lời khai của những người làm chứng là thành viên trong Hội đồng giải quyết việc hóa giá tài sản do Nhà nước quản lý trước đây đều xác định khi bán nhà của Thanh tra cũ là bán hiện trạng chứ không thể hiện diện tích cụ thể, cũng không bán phần lưu không phía trước. Do đó xét yêu cầu của đại

diện nguyên đơn về việc triệu tập đại diện Ủy ban huyện Đ tham gia vụ án là không cần thiết.

[4.3]. Đối với yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Dương Nhật L yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, như đã nhận định tại mục [4.2] và [4.3], do đó Hội đồng xét xử không có C sở để chấp nhận yêu cầu này của đại diện nguyên đơn.

[4.4]. Tại cấp phúc thẩm bị đơn bà H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Thái có ý kiến đồng ý giao cho bà C, ông K được sử dụng phần diện tích từ ban công chiếu thẳng xuống mặt đất là hiện trạng nhà của Thanh tra cũ và khoảng không phía trên ban công, xét thấy đây là sự tự nguyện của bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Do đó căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 51-2021 ngày 24/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, phần đất bà H ông M đồng ý giao cho bà C, ông K sử dụng được thể hiện cụ thể như sau:

Phần đất có tổng diện tích 3,0m^2 là phần ban công có tứ cận: chiều ngang cạnh 17-18 giáp nhà bà C, ông K bằng 0,74 mét; chiều ngang cạnh 16-19 giáp nhà bà H, ông M bằng 0,74 mét; chiều dài cạnh 16-17 giáp nhà bà C, ông K bằng 4,11 mét; chiều dài cạnh 18-19 giáp nhà bà H, ông M bằng 4,11 mét.

Từ cơ sở nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ.

[5]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông K, bà C không phải chịu án phí do thuộc diện người cao tuổi được miễn án phí theo quy định. Hoàn trả cho ông K, bà C 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005046 ngày 08/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông K, bà C được miễn án phí, được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai số 0001416 và 0001417 cùng ngày 10/12/2020 của Chi cục thi hành án huyện Đ.

[6] Về chí phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc: Buộc ông K, bà C phải chịu chi phí đo đạc tại cấp sơ thẩm theo hóa đơn ngày 02/10/2017 là 2.538.000 đồng, và chi phí bản vẽ lần 2 tại cấp phúc thẩm với số tiền 2.538.000 đồng, tổng cộng là 5.076.000 đồng, số tiền này ông K, bà C đã nộp xong.

- Về chi phí định giá đất tranh chấp theo hóa đơn số 0059532 ngày 24/10/2017 là 1.650.000 đồng bà H, ông M đã nộp xong, bà H, ông M không có yêu cầu xem xét lại nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng các Điều 106; Điều 107; Điều 115; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 100; Điều 101 Luật Đất đai;

- 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.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 93/2020/DS-ST ngày 26/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn M, bà Trần Thị Xuân H phải trả diện tích đất tranh chấp chiều ngang từ 1,4 mét, dài 18,95 mét, chỉ yêu cầu bị đơn trả diện tích đất chiều ngang 1,1 mét, chiều dài 18,95 mét.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C yêu cầu ông Huỳnh Văn M, bà Trần Thị Xuân H phải giao trả diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 23,3m^2 đất có tứ cận như sau:

- Cạnh 6-14 giáp Quốc lộ 80 bằng 1,4 mét;

- Cạnh 4-6 giáp đất Huỳnh Văn M bằng 18,95 mét;

- Cạnh 14-16 giáp đất Dương Văn K bằng14,84 mét;

- Cạnh 16-19 giáp phần đất bà H ông M đồng ý giao cho ông K bà C bằng 0,74 mét;

- Cạnh 19-18 giáp phần đất bà H, ông M đồng ý giao cho ông K bà C bằng 4,11 mét; Cạnh 4-18 giáp đất của ông K, bà C bằng 0,66 mét.

Ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C không được ngăn cản ông Huỳnh Văn M, bà Trần Thị Xuân H sử dụng phần đất với diện tích tranh chấp 23,3m^2 đất nêu trên.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn M, bà Trần Thị Xuân H về việc đồng ý giao cho bà Nguyễn Ngọc C, ông Dương Văn K tiếp tục sử dụng phần ban công và khoảng không phía trên ban công. Phần ban công có diện tích 3,0m^2 có tứ cận như sau:

- Chiều ngang cạnh 17-18 giáp nhà bà C, ông K bằng 0,74 mét;

- Chiều ngang cạnh 16-19 giáp nhà bà H, ông M bằng 0,74 mét;

- Chiều dài cạnh 16-17 giáp nhà bà C, ông K bằng 4,11 mét;

- Chiều dài cạnh 18-19 giáp nhà bà H, ông M bằng 4,11 mét.

Đất tọa lạc tại khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kiên Giang.

(Số liệu, vị trí cụ thể theo bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 24/6/2021).

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C được miễn án phí. Ông K, bà C được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005046 ngày 08/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C được miễn án phí. Ông K, bà C được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0001416 và 0001417, cùng ngày 10/12/2020 của Chi cục thi hành án huyện Đ.

5. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí đo đạc:

Buộc ông Dương Văn K, bà Nguyễn Ngọc C phải chịu chi phí đo đạc tổng cộng là 5.076.000 đồng (Năm triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), số tiền này ông K, bà C đã nộp xong.

- Về chi phí định giá là 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) bà Trần Thị Xuân H, ông Huỳnh Văn M đã nộp xong.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Đ;
- THA dân sự huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Nhiên