

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 132/2017/DSPT

Ngày: 25/8/2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Thành Tân

Các Thẩm phán:

1. Ông Triệu Quốc Hiếu

2. Bà Huỳnh Thị Kiều Duyên

Thư ký phiên tòa: bà Tô Thị Út – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: không tham gia.

Ngày 25 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2016/TLPT-DS, ngày 11 tháng 7 năm 2016 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự phúc thẩm số: 36/2016/DSST, ngày 26 tháng 5 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2017/QĐ-PT, ngày 07 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H (chết năm 2011).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H:

1. 1 Nguyễn Văn T (chồng của bà H chết năm 2014).

1. 2 Nguyễn Thanh T, sinh năm 1964.

1. 3 Nguyễn Thanh C, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Số 181, ấp Mỹ Thuận, xã Tân Hội, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

1. 4 Nguyễn Thanh L, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 168/5, Phạm Hùng, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

1. 5 Nguyễn Thanh T, sinh năm 1953.

1.6 Nguyễn Thanh V, sinh năm 1995.

1. 7 Nguyễn Thanh N, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Số 150/1, Phạm Hùng, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

1. 8 Nguyễn Thanh Th, sinh năm 1957.

Địa chỉ: ấp Bình Hòa Hưng, xã Hòa Hưng, huyện Cái bè, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tòng, ông Cảnh, bà Vân, bà Nguyệt, ông Trí có ông Nguyễn Thanh L. Theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2012.

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Số 150/4, khóm 4, đường Phạm Hùng, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Hồ N- Luật sư của Văn phòng Luật sư Phương C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố V.

Trụ sở: Số 79, đường 3/2, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo*: bị đơn Nguyễn Hữu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các biên bản hòa giải, nguyên đơn Nguyễn Thanh L trình bày:

Nguồn gốc đất bà Nguyễn Thị H sử dụng của ông bà để lại từ trước năm 1975 đến nay. Ngày 12/9/2006 bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 29, tờ bản đồ 23, diện tích 51,7m² tọa lạc tại khóm 4, phường 9, thành phố Vĩnh Long.

Vào khoảng tháng 3/2008 ông Nguyễn Hữu H ở thửa đất liền kề cất nhà tự ý chiếm dụng qua phần đất của bà H có chiều dài khoảng 13m, chiều rộng từ 0,2 đến 0,3m. Yêu cầu ông H phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu H trình bày: Đất ông sử dụng thuộc thửa số 30, tờ bản đồ 23, diện tích 74m² giáp ranh với đất của bà H, nguồn gốc đất ông sử dụng là được thừa kế từ mẹ vào năm 2000, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Khi ông cất nhà hoàn toàn nằm trên đất của ông, bên bà H cũng không có ngăn cản.

Ngày 08/3/2015 ông H có đơn phản tố yêu cầu ông Nguyễn Thanh L và những người thừa kế đất của bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông quyền sử dụng đất thửa số 29, tờ bản đồ 23, diện tích 47m².

Ngày 11/4/2016 ông Hạnh có đơn phản tố bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 29, tờ bản đồ 23, diện tích 51,7m² cấp cho bà Nguyễn Thị H.

Ủy ban nhân dân thành phố V có ý kiến tại công văn số 122/UBND-NC ngày 05/5/2016: Ngày 19/9/2006 Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long (nay là thành phố Vĩnh Long) có quyết định số 567/QĐ-CT-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị H thửa số 29, diện tích 51,7m² đất ở là đúng trình tự thủ tục về đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định tại Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long bác yêu cầu của ông Nguyễn Hữu H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2016/DSST ngày 26/5/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ các điều: 25, 33, 35, 131, 210 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 202, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 27 Pháp lệnh An phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc ông Nguyễn Hữu H phải tháo dỡ, di dời tài sản trả cho ông Nguyễn Thanh L và các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T gồm: Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh C, Nguyễn Thanh Th, Nguyễn Thanh V, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thanh Tr phần đất 3,2m² chiết thửa 29, tờ bản đồ 23, tọa lạc tại khóm 4, phường 9, thành phố Vĩnh Long (có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hữu H yêu cầu ông Nguyễn Thanh L và những người thừa kế đất của bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông quyền sử dụng đất thửa số 29, tờ bản đồ 23, diện tích 47m² tọa lạc tại khóm 4, phường 9, thành phố Vĩnh Long và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 29, tờ bản đồ 23, diện tích 51,7m² cấp cho bà Nguyễn Thị H.

3. Chi phí đo đạc: Buộc ông Nguyễn Hữu H trả cho ông Nguyễn Thanh L 2.733.000 đồng.

4. Về án phí: Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh L 50.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 001508 ngày 21/7/2008 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

- Ông Nguyễn Hữu H phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 200.000 đồng tiền án phí phản tố. Tổng cộng 400.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 400.000 đồng theo biên lai số 023066 ngày 23/3/2015 và 0001600 ngày 11/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 07/6/2016 Nguyễn Hữu H kháng cáo, yêu cầu các vấn đề sau:

- Xem xét thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 29, tờ bản đồ số 23, diện tích 51,7m² tọa lạc tại khóm 4, phường 9, thành phố Vĩnh Long cấp cho bà Nguyễn Thị H là trái pháp luật. Đồng thời xem xét lại nguồn gốc phần đất này và xem xét phần đất của mẹ ông là bà Nguyễn Thị H.

- Xem xét lại số tiền khảo sát đo đạc 2.733.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bị đơn ông Nguyễn Hữu H – là người kháng cáo trình bày: ông yêu cầu xem xét tính hợp pháp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H; ngoài ra, ông còn yêu cầu hủy án sơ thẩm vì ông có yêu cầu phản tố đã được chấp nhận thể hiện qua việc ông đã nộp tạm ứng án phí, nhưng khi giải quyết cấp sơ thẩm không tiến hành hòa giải.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị H có nhiều sai sót, không đúng quy định của pháp luật, nên đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn.

Ông Nguyễn Thanh L đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H trình bày: các cơ quan chức năng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ của ông là bà Nguyễn Thị H đúng trình tự thủ tục, nên yêu cầu giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Việc ông H yêu cầu hủy án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành hòa giải khi ông có đơn yêu cầu phản tố; thấy rằng vào các ngày 08/3/2015 ông H có đơn phản tố yêu cầu ông Nguyễn Thanh L và những người thừa kế đất của bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông quyền sử dụng đất thửa số 29, tờ bản đồ 23, diện tích 47m² và ngày 11/4/2016 ông H có đơn phản tố bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 29, tờ bản đồ 23, diện tích 51,7m² cấp cho bà Nguyễn Thị H; lẽ ra, sau khi chấp nhận yêu cầu phản tố và cho ông H nộp tiền tạm ứng án phí xong, trường hợp này không phải không được hòa giải hay không tiến hành hòa giải được, thì cấp sơ thẩm phải tiến hành hòa giải, theo Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005, đây là thiếu sót, nhưng việc thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, do trong suốt quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện ban đầu; thậm chí tại cấp phúc thẩm cho các bên nguyên đơn và bị đơn hòa giải nhưng cũng không thỏa thuận được; phần thiếu sót trên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Kiểm sát viên được phân công tham gia phiên tòa phúc thẩm do bận công tác vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử.

[2] Ngoài ra, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H chết vào năm 2011, gồm có các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H như sau: Nguyễn Văn T (chồng của bà H chết năm 2014), Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh C, Nguyễn Thanh L,

Nguyễn Thanh Th, Nguyễn Thanh V, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1957. Đến năm 2014 ông Nguyễn Văn T chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T đã được cấp sơ thẩm đưa tham gia tố tụng đầy đủ.

[3] Ông Nguyễn Hữu H cho rằng toàn bộ phần đất 51,7 m² mà hộ bà Nguyễn Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng của ông, thể hiện tại tờ khai nguồn gốc sử dụng đất ngày 17/12/1997 của bà Phan Thị H là mẹ của ông. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã thể hiện: vào ngày 17/12/1997 bà Phan Thị H kê khai đăng ký 121m², nhưng đến ngày 17/5/1999 cũng bà Phan Thị H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích chỉ còn 74m² có bà Tạ Thị A – Tổ phó Tổ 21 chứng kiến và có ghi: *Bà Hai không biết chữ nên bà Hai đánh dấu thập*. Sau đó, bà Hai làm ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu H được quyền hưởng hết phần đất này cùng có căn nhà gắn liền trên đất. Sau khi bà Hai mất thì vào ngày 09/02/2004 ông H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất đều ghi diện tích 74m². Thậm chí vào ngày 08/7/2004 ông H xin đăng ký biến động đất đai cũng ghi diện tích 74m².

Ngày 14/10/2005 bà Nguyễn Thị H làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 29, tờ bản đồ 23, diện tích 51,7m², tọa lạc tại khóm 4, phường 9, thành phố Vĩnh Long và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/9/2006. Tại công văn số 122/UBND-NC ngày 05/5/2016 Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long đã trả lời là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 29, tờ bản đồ 23, diện tích 51,7m², tọa lạc tại khóm 4, phường 9, thành phố Vĩnh Long cho bà H là đúng trình tự thủ tục về đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 30/11/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thì theo sự chỉ ranh đất của ông Nguyễn Thanh L đại diện cho các thừa kế của bà H có diện tích là 49,5m², trong đó có 2,8m² tranh chấp với ông Nguyễn Hữu H. Trong 2,8m² có 0,5 m² là nhà của ông Nguyễn Hữu H.

Kết quả đo đạc trên cho thấy ông H sử dụng đất đã lấn qua bên đất của bà H là 2,8 m² trong đó có 0,5 m² là nhà của ông H và việc tháo dỡ không ảnh hưởng kết cấu căn nhà. Như vậy, việc cấp sơ thẩm buộc ông H tháo dỡ, di dời các tài sản để trả lại đất cho ông L là có căn cứ. Tuy nhiên, theo đo đạc tại cấp sơ thẩm thì phần diện tích đất tranh chấp giảm xuống.

Với phân tích thấy rằng đơn kháng cáo của ông H là có cơ sở một phần, nên được chấp nhận để sửa án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng:

+ Chi phí khảo sát đo đạc cấp sơ thẩm với số tiền là 2.733.000 đồng, ông L đã nộp trước.

+ Chi phí khảo sát đo đạc ngày 24/8/2016 của cấp phúc thẩm, với số tiền là 2.900.000 đồng, ông H đã nộp trước.

Do khởi kiện của phía nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu; mặt khác, kháng cáo của bị đơn cũng được chấp nhận một phần, nên cả bên nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu chi phí khảo sát đo đạc. Vì vậy, để thuận lợi thì buộc ông L phải chịu chi phí khảo sát, đo đạc cấp sơ thẩm, còn ông Nguyễn Hữu H phải chịu chi phí khảo sát đo đạc cấp phúc thẩm; các ông đã nộp xong.

- Về án phí: Như phân tích trên, xét kháng cáo của ông Nguyễn Hữu H là có cơ sở một phần nên được chấp nhận, ông H không chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông H tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000 đồng theo biên lai số 0001746 ngày 09/6/2016 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Hữu H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 36/2016/DSST ngày 26/5/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Tuyên xử:

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 202, 203 của Luật Đất đai 2013; *Điều 27, Điều 30 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn:

Công nhận cho ông Nguyễn Thanh L và các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T gồm: Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh C, Nguyễn Thanh Th, Nguyễn Thanh V, Nguyễn Thanh Ng, Nguyễn Thanh Tr được sử dụng phần đất có diện tích 49,5m², gồm các mốc: 2, 4, 5, A, 13, 14, 2; thửa 29, tờ bản đồ 23, tọa lạc tại khóm 4, phường 9, thành phố Vĩnh Long.

Buộc ông Nguyễn Hữu H phải tháo dỡ, di dời tất cả các tài sản trả cho ông Nguyễn Thanh L và các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T, gồm: Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thanh C, Nguyễn Thanh Th, Nguyễn Thanh V, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thanh Tr phần đất có diện tích 2,8m² thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 23 tọa lạc khóm 4, phường 9, thành phố Vĩnh Long.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 30/11/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh long).

2. Chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng:

- Chi phí khảo sát đo đạc cấp sơ thẩm số tiền là 2.733.000 đồng, buộc ông L phải chịu và ông L đã nộp xong.

- Chi phí khảo sát đo đạc cấp phúc thẩm: buộc ông Nguyễn Hữu H phải chịu số tiền 2.900.000 đồng, ông H đã nộp xong.

Về án phí phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu H 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001746 ngày 09/6/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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:

- TANDCC: 01;
- VKSTVL: 02;
- TNV: 01;
- TAND TPVL: 01;
- Chi cục THADS TPVL: 02;
- Đ/s: 04;
- Luật sư: 01;
- Lưu HS: 04.

Lê Thành Tân