TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 136 /2017/DS-PT
Ngày: 20/9/2017
"V/v Tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông **Nguyễn Văn Dũ**.

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Ngọt**.

Ông **Nguyễn Khánh Hùng**.

***Thư ký phiên toà*:** bà **Nguyễn Thị Trung An** – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diệu Hiền** - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2017 và ngày 20 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2017, về việc*"Tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2017/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 143/2017/QĐ-PT ngày 28 tháng 7 năm 2017, Quyết hoãn phiên toà số…./2017/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2017, Quyết định tạm ngừng phiên toà phúc thẩm số 430/2017/QĐPT-DS ngày 12/9/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Văn D,** sinh năm 1954 (Có mặt).
Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn:
2.1. Ông **Võ Văn Đ**, sinh năm 1939 (Có mặt).
2..2. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1943 (Có mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1955 (Có mặt).
Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.
3.2. Ông **Võ Văn N**, sinh năm 1971 (Vắng mặt).
3.3. Ông **Võ Văn L (N),** sinh năm 1974 (Vắng mặt).
3.4. Ông **Võ Văn T**, sinh năm 1972 (Vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.
3.5. Bà **Trần Thị A,** sinh năm 1948 (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3.6. Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1957 (Vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.
3.7. Bà **Võ Thị Kiều T** (Vắng mặt).
Địa chỉ: xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Võ Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Lê Văn D trình bày**: Vào ngày 20/8/2004 ông có sang của mẹ vợ ông là bà Lê Thị L 01 phần đất thổ cư có diện tích ngang 7,50m, dài 81m thuộc thửa 56, tờ bản đồ 06, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nhưng chưa tách quyền sử dụng đất. Hiện nay bà L đã mất. Ông sử dụng cho đến nay là 10 năm 02 tháng. Ông được Nhà nước cho ông căn nhà tình nghĩa nên ông dỡ nhà cửa ra cất lại, khi ông khởi công xây nhà thì ông ép về phía ông 02 tấc đất. Ngày 06/10/2014 âm lịch khi ông khởi công xây dựng có mời ông sui tên Võ Văn Đ qua nhậu lúc đó xuôi gia vui vẻ, bình thường với nhau không có nói gì. Nhưng khi ông xây dựng được 27 ngày, ông có xây thẳng ra phía sau hành lan 03 cục gạch, dài 2,5m để nấu ăn, vợ chồng ông Đ có nói như vậy là qua bên nhà vợ chồng ông Đ. Và vợ chồng ông Đ thưa ông ở địa phương. Vụ việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Nay ông Lê Văn D yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 20,6m^2, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là của ông, để ông sớm hoàn thành việc xây dựng nhà.

- **Bị đơn ông Võ Văn Đ trình bày:** Ông có nền đất thổ cư tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa số 57, tờ bản đồ số 06 diện tích 4.270 m2. Ông sang lại của ông Năm T từ năm 1982, cặp ranh với đất bà Hai G. Sở hữu của ông có cái mương ngang 01m từ xã chiến đấu (lộ củ) chạy dài tới mé sông. Vài năm nay do sáng múc làm lộ, từ mé sông trở vô bị lấp dần trở thành nền dài khoảng 20m. Nay ông D xây dựng nhà trùm hết phần mương của ông. Phần mương phía sau từ xã chiến đấu (lộ củ) nay vẫn còn hiện trạng cũ. Ông thống nhất với phần đất đang tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 20,6m^2. Ông không đồng ý với yêu cầu của ông D. Ông làm đơn yêu cầu phản tố buộc ông Lê Văn D và bà Trần Thị T trả cho ông phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 20,6m^2, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- **Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:** Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Võ Văn Đ.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày:** bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Lê Văn D.

- **Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/4/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn L trình bày**: Ông là con ruột của ông Võ Văn Đ còn ông

Lê Văn D là cha vợ ông. Sự việc tranh chấp giữa cha và cha vợ ông thì ông không có liên quan gì. Vì đây là tài sản riêng của cha ông nên ông không có ý kiến và không có yêu cầu.

- Tại biên bản xác minh ngày 04/01/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N trình bày: Việc tranh chấp đất giữa cha ông Võ Văn Đ và ông Lê Văn D ông không biết gì vì chỗ sui gia ông không muốn làm mích lòng người lớn, phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông nên ông không có yêu cầu gì.

- Tại tờ tường trình ngày 06/02/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị A và bà Trần Thị H cùng trình bày: Trước đây ông Lê Văn D và bà Trần Thị T có sang của mẹ bà Lê Thị L phần đất thổ cư ngang 7,5m, dài hết thửa đất nhưng ông D chưa tách quyền sử dụng đất như ông D trình bày là đúng. Hiện nay, phần đất này ông D đang tranh chấp ranh với ông Võ Văn Đ, bà không có ý kiến gì về phần đất tranh chấp này vì mẹ bà đã bán cho ông vợ chồng ông D.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã N thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2017/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 229; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 158; Điều 166; Điều 189; Điều 221; Điều 223 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 48 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của của Uỷ 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.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn D về việc yêu cầu công nhận cho ông phần đất có diện tích 20,6m^2, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp lộ có số đo 01m; Hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn Đ và ông Lê Văn D có số đo 01m; Hướng Nam giáp với phần đất của ông Võ Văn Đ có số đo 23,8m; Hướng Bắc giáp với phần đất ông Lê Văn D đang sử dụng (Do bà Lê Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), có số đo 23,8m.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn Đ và bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Lê Văn D và bà Trần Thị T trả lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích 20,6m^2 tương đương số tiền **2.915.500đ** cho ông Đ và bà H.

(*Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 20/8/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N*)

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 15/6/2017, ông Võ Văn Đ kháng cáo bản án sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xem xét bản án dân sự sơ thẩm như sau:

Xem xét buộc ông Lê Văn D phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông và ông không đồng ý nhận hoa lợi như Tòa án nhân dân thị xã N đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Lê Văn D không rút đơn khởi kiện, ông Lê Văn D đồng ý với án sơ thẩm không kháng cáo; bị đơn ông Võ Văn Đ giữ nguyên nội dung yêu cầu phản tố và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật về tố tụng. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà không chấp hành theo giây triệu tập của Toà án và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và áp dụng 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

* Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa, vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Võ Văn N, ông Võ Văn L (N), ông Võ Văn T, bà Trần Thị A, bà Trần Thị H và bà Võ Thị Kiều T. Các đương sự có mặt, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người đã nêu. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo thủ tục chung.

* Về nội dung:

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều thống nhất với nhau về diện tích đất tranh chấp là 20,6m^2, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, hiện do ông Lê Văn D đang sử dụng trồng một số cây trồng, có dựng một cái miếu và xây dựng một phần căn nhà trên đất. Ông Võ Văn Đ kháng cáo yêu cầu buộc ông Lê Văn D phải tháo dở phần xây dựng cột (05 cây), phần đất lấn qua phần đất của ông Đ, trả diện tích đất tranh chấp nêu trên cho ông, ông không chấp nhận nhận giá trị đất.

Xét thấy, hiện nay trên phần đất tranh chấp thì ông Lê Văn D đang sử dụng

hiện nay ông D đã xây dựng nền nhà dài 12,5m, ngang hết phần đất ông sang nhượng của bà L (trong đó phần nền nhà lấn vô phần đất tranh chấp 0,57m), có kết cấu xây gạch cao 0,7m, nền đỗ đất, đỗ đà dưới, cùng với 05 cây cột bê tông cốt thép(ngang 0,2m, cao 03 m) (tất cả 05 cây cột đều nằm trong phần đất tranh chấp). Khi ông D trồng cây, xây dựng nền nhà, đỗ cột thì ông Đ không ngăn cản. Đến khi xây dựng được 27 ngày, ông D xây thẳng ra phía sau hành lan 03 cục gạch, dài 2,5m để làm chái nhà(nấu ăn) thì xãy ra tranh chấp.

Toà án cấp sơ thẩm xác định ông Lê Văn D đã xây dựng lấn sang phần đất của ông Đ (phần mương bồi lắp) diện tích 20,6m2 và buộc ông Lê Văn D trả giá trị đất là 2.915.500đ là hoàn toàn có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Võ Văn Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét phần xây dựng trên phần đất mà ông nhận giá trị, ông không đồng ý nhận giá trị, mà buộc ông D phải tháo dở công trình xây dựng trên phần đất này trả lại cho ông. Xét thấy, tại phiên toà phúc thẩm các đương sự thừa nhận vào ngày 18/9/2017 Thẩm phán, thư ký và cán bộ địa chính xã M có xuống phần đất tranh chấp kiểm tra hiện trạng phần đất ông Lê Văn D xây dựng lấn chiếm qua phần đất của ông Đ, có kết cấu ngang 2,4m dài 12,5m, có dựng 05 cây cột (ngang 0,2m, cao 3m), ngang phía sau có xây gạch cao khoảng 3m. Phần xây dựng này không dính liền với căn nhà tình nghĩa mà ông Lê Văn D đang ở. Xét thấy, buộc ông D tháo dỡ những công trình trên đất tranh chấp để trả lại diện tích đất cho ông Đ là không ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà tình nghĩa mà ông Lê Văn D đã vào ở ổn định từ năm 2014 cho đến nay. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy cần buộc ông D phải tháo dở công trình xây dựng trên phần đất buộc trả cho ông Đ diện tích là 20,6m^2 là phù hợp và đúng với quy định của pháp luật.

Do dó, kháng cáo của ông Võ Văn Đ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Lời đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và đã có hiệu lực pháp luật.

Do kháng cáo của bị đơn Đ được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Võ Văn Đ là cao tuổi (trên 60 tuổi) và có đơn yêu cầu miễn án phí nên ông Đ không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 48 Nghị Quyết số 26/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của của Uỷ 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 kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn Đ về việc buộc ông Lê Văn D trả lại phần đất có diện tích 20,6m^2, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

a. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn D về việc yêu cầu công nhận cho ông phần đất có diện tích 20,6m^2, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp lộ có số đo 01m; Hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn Đ và ông Lê Văn D có số đo 01m; Hướng Nam giáp với phần đất của ông Võ Văn Đ có số đo 23,8m; Hướng Bắc giáp với phần đất ông Lê Văn D đang sử dụng (Do bà Lê Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), có số đo 23,8m.

b. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn Đ và bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Lê Văn D và bà Trần Thị T trả diện tích đất 20,6m^2 và tháo dở công trình xây dựng trên đất cho ông Đ và bà H. Có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp lộ có số đo 01m; Hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn Đ và ông Lê Văn D có số đo 01m; Hướng Nam giáp với phần đất của ông Võ Văn Đ có số đo 23,8m; Hướng Bắc giáp với phần đất ông Lê Văn D đang sử dụng (Do bà Lê Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), có số đo 23,8m.

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất)

Các phần khác của Quyết định sơ thẩm được giữ nguyên và đã có hiệu lực pháp lực.

Về án phí phúc thẩm: ông Võ Văn Đ được miễn án phí phúc thẩm.

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 thoả 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

Đã ký

Nguyễn Văn Dũ

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thành phố Sóc Trăng;
- Chi cục THADS thành phố Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-TDS.