

Bản án số: 80/2021/DS-PT

Ngày 28/4/2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Ông Trần Trí Dũng

Các Thẩm phán :

Bà Trương Thị Liên

Bà Hà Thị Phương Thanh

-Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Khải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 233/2020/TLPT ngày 13 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp: Quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự :

1. Nguyên đơn: Bà Lương Thị Y.

Địa chỉ: C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến C

Địa chỉ: ấp T, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2021)

Ông Lương Văn H.

Địa chỉ: đường C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Trần Mạnh C

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Đỗ Thị L

Cùng địa chỉ: N, khu vực S, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 23/9/2020)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Đinh Thị Ánh Hồng V
- Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý N.

3. *Người kháng cáo:* Ông Trần Mạnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Y ông C trước đây là vợ chồng và đã ly hôn. Sau khi ly hôn, bà Y được cơ quan thi hành án dân sự quận Bình Thủy bàn giao một phần đất theo bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 84/HNPT ngày 24/10/1997, của Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ, bà Y được UBND thành phố C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01375/QSDĐ ngày 07/7/2003, diện tích 134,5m² (ngang 4,5m, dài 30m) tại số 23/16, đường N, phường B, thành phố Cần Thơ.

Sau đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hư hại nên bà Y làm thủ cấp lại giấy chứng nhận và có tiến hành đo đạc lại hiện trạng thửa đất vào ngày 20/02/2017. Khi đó bà Y phát hiện ông C đã xây dựng nhà lấn sang đất của bà diện tích 43,5m² (ngang khoảng 1,5m, dài 30m). Vì vậy bà Y có đơn khởi kiện yêu cầu ông C trả lại phần đất lấn chiếm.

Bị đơn ông Trần Mạnh C trình bày:

Năm 1992 ông được Quân khu 9 cấp một phần đất có chiều ngang 10 x dài 30m và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong quân đội theo chế độ. Năm 1997, Tòa án đã giải quyết ly hôn ông với bà Y và chia cho bà Y phân nửa diện tích đất đối với phần đất này (ngang 4,5, dài 29m). Ngày 18/5/1998 có quyết định cưỡng chế thi hành án số 197/THA, ngày 30/5/1998, Đội thi hành án thành phố Cần Thơ (cũ) đến thực hiện cưỡng chế giao đất. Ông đã giao đất để thi hành án. Khi giao đất, vị trí phần đất phía trước giáp hẻm 6m, phía sau giáp đất có trồng cột mốc, phần đất chia cho bà Y giáp bên trái đất của ông và lấy cột điện được dựng từ năm 1996 làm ranh giới, phía ngoài bên phải là hàng rào cây bông bụt và có lối đi nhỏ. Sau khi giao đất ông vẫn sinh sống ổn định cho đến nay, hiện trạng từ năm 1998 cho đến nay vẫn giữ nguyên các cột mốc ranh giới không có thay đổi. Vì vậy ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Y.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông C tháo dỡ nhà và tài sản trên đất, hoàn trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà Y. Tuy nhiên đại diện nguyên đơn cho rằng bản vẽ hiện trạng ngày 18/02/2020 phần mặt tiền không còn đủ 09m, chỉ còn 8,77m, do vậy nguyên đơn đồng ý nhận mặt tiền ngang trước 4,27m, chấp nhận chiều ngang thiếu 0,23m so với giấy được Nhà nước cấp, còn ông C để đủ diện tích ngang trước 4,50m.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng phần đất dư của bị đơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình nằm phía giáp ranh của bà Huệ (chủ đất hiện nay là ông Nguyễn Hoài N) và chỉ đồng ý trả cho Nhà nước, phần đất giáp ranh với bà Y đang tranh chấp

là đất của ông C được Nhà nước cấp nhà tình nghĩa vào năm 2004, diện tích nhà 4,1m x 16m được xây trên nền nhà cũ không phải trên đất của bà Y

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Y. Công nhận quyền sử dụng đất của bà Y có chiều ngang (mặt tiền là 4.27m, mặt hậu là 4.50) x chiều dài là 30m. (Mô tả cụ thể: vị trí đất mặt tiền giáp hẻm hiện hữu 6m, mặt hậu giáp cống thoát nước 1m, bên trái giáp hẻm 3m, bên phải giáp đất của ông Trần Mạnh C thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 45).

Diện tích đất của bà Y có biến động giảm so với diện tích đất của bà Y đã được giao quyền sử dụng đất theo giấy CNQSD đất do UBND TP. Cần Thơ cấp ngày 07/7/2004, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 45 (địa chỉ hiện nay là đường N, phường B, quận B, TP. Cần Thơ), bà Y có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng để đăng ký điều chỉnh biến động diện tích theo quy định.

Buộc ông Trần Mạnh C tháo dỡ một phần nhà và các tài sản khác nằm trên phần đất lấn chiếm để hoàn trả lại đất cho bà Y.

Diện tích và vị trí tháo dỡ gồm: chiều ngang (mặt tiền trước 1.70m, mặt tiền sau 0.63m) x chiều dài 30m, tại phần bên trái vị trí (B) theo Bản trích đo địa chính ngày 18/02/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường TP.Cần Thơ.

Phần bên phải của vị trí (B) còn lại theo Bản trích đo địa chính ngày 18/02/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ, chiều ngang (mặt tiền trước 0.23m, mặt tiền sau 0.0m) x chiều dài 30, thuộc quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Mạnh C.

Sau khi tháo dỡ một phần nhà và tài sản khác của ông Trần Mạnh C nằm trên đất để hoàn trả cho bà Y, đất còn lại thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận B cấp ngày 28/02/2011, thửa số 19, tờ bản đồ số 45, địa chỉ đường N, phường B, quận B, TP. Cần Thơ (mặt tiền 4.50m, mặt hậu 4.50m) X chiều dài 29m. Vị trí đất xác định mặt tiền giáp hẻm hiện hữu 6m, mặt hậu giáp cống thoát nước 1m, bên trái giáp thửa số 20 của bà Y, bên phải giáp ranh đất ông Nguyễn Hoài N.

Đất ông Trần Mạnh C sử dụng nhưng chưa được Nhà nước giao đất theo mô tả vừa nêu trên, ông C có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để được giải quyết theo quy định.

Việc tháo dỡ một phần nhà và di dời các tài sản khác của ông C nằm trên đất lấn chiếm để hoàn trả đất cho bà Y được thực hiện khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. *(Đính kèm bản án này là bản trích đo địa chính ngày 18/02/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ và 04 bản vẽ kết cấu hiện trạng nhà của ông Trần Mạnh C)*

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/10/2020 ông Trần Mạnh C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng;

Đương sự còn lại giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung giải quyết vụ án: Sau khi ly hôn, bà Y, ông C được chia phần đất bên được chia 4,5m chiều ngang. Thực tế sử dụng có chênh lệch so với giấy chứng nhận, bà Y thiếu, Ông C dư. Trong khi hai người đều được chia chiều ngang 4,5m theo bản án ly hôn, nên có căn cứ cho rằng bị đơn lấn đất. Cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn tháo một phần nhà trả đất cho nguyên đơn là có cơ sở.

Bị đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới để chứng minh nên yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Lương Thị Y khởi kiện bị đơn ông Trần Mạnh C yêu cầu giao trả lại diện tích đất lấn chiếm. Cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử theo quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ đúng pháp luật.

[2] Qua xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Mạnh C Hội đồng xét xử xét thấy: Trước đây ông C đi bộ đội, sau đó là thương binh chờ giải quyết chính sách nên ngày 20/3/1992, ông C được Quân khu 9 giao quyền sử dụng đất chiều rộng 09m, chiều dài 29m, diện tích 261m², tại phường B, thành phố C, tỉnh Hậu Giang (cũ).

Năm 1997 ông và Lương Thị Y ly hôn. Căn cứ bản án phúc thẩm hôn nhân gia đình số 84/HNPT ngày 24/10/1997 của Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ), trong phần chia tài sản có nêu:

“Chị Y được sử dụng phần đất ngang 4,5m, dài 29m tại số 23/16, tổ 2, khu vực 3, phường Bình Thủy, thành phố Cần Thơ bên không có nhà.

Anh C được sử dụng phần đất ngang 4,5m, dài 29m và được sở hữu căn nhà trên phần đất này cùng địa chỉ số 23/16, tổ 2, khu vực 3, phường B, thành phố Cần Thơ”

Ngày 18/5/1998, Đội thi hành án thành phố Cần Thơ (cũ) ban hành quyết định cưỡng chế số 197/THA đối với ông C.

Ngày 30/5/1998, Đội thi hành án cùng các bên đã đến phần đất bàn giao bà Y đã nhận đủ phần đất như bản án hôn nhân đã tuyên.

Ngày 07/7/2003 bà Y được UBND thành phố C (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01375 diện tích 134,30m² (ngang 4,5m, dài 30m) tại thửa số 20, tờ bản đồ số 45.

Ngày 28/02/2011 ông C được UBND quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01305 diện tích 129,9m² (ngang 4,5m, dài 29m) tại thửa số 19, tờ bản đồ số 45.

Do được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng vào năm 2017 bà Y phát hiện bị ông C cất nhà lấn chiếm sang đất của bà nên khởi kiện đòi lại.

[3] Quá trình giải quyết ông C luôn cho rằng ông không lấn chiếm đất của bà Y, phần đất ông sử dụng dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông được cấp thì ông đồng ý trả lại cho Nhà nước. Với lập luận của ông C là không có cơ sở với các căn cứ sau:

- Diện tích đất của ông được cấp ngay từ đầu có chiều ngang 09m, chiều dài 29m, khi ly hôn ông và bà Y được chia mỗi người chiều ngang 4,5m, chiều dài vẫn 29m, diện tích đất này cho đến nay vẫn không thay đổi.

- Cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định, sau khi Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ đo đạc thực tế tại vị trí đất mà hai bên đang sử dụng, với kết quả theo bản trích đo địa chính số 03/TTKTTNMT ngày 17/02/2020 đã chứng minh được ông C có lấn chiếm sang phần đất của bà Y cụ thể như sau:

- + Tổng số đo chiều ngang trước của hai thửa đất ông C và bà Y còn 8.77m, không còn đủ 09m như giấy đã cấp (thiếu 0.23m).

- + Tổng số đo chiều ngang sau của hai thửa đất ông C và bà Y là 10.80m, dư 1.8m so với giấy được cấp.

- + Đất bà Y:

- * Chiều ngang trước còn 2.57m, thiếu 1.93m.

- * Chiều ngang sau còn 3.87m, thiếu 0,63m.

- + Đất ông C:

- * Chiều ngang trước 6.20m, dư 1.70m

- * Chiều ngang sau 6.93m, dư 2.43m.

Với số đo như trên đã chứng minh ông C đã xây nhà lấn chiếm đất của bà Y là có thật.

Phần đất của bà Y chiều ngang trước còn thiếu 1.93m thì bà mới đủ 4.5m. Tuy nhiên diện tích đất thực tế chiều ngang của hai thửa đất chỉ còn 8.77m, thiếu 0.23m so với hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó bà Y tự nguyện nhận diện tích chiều ngang trước 4.27m, phần đất chiều ngang trước còn lại 4.50m để cho ông C đúng theo giấy của ông. Do sự tự nguyện của bà Y nên cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp.

Đối với phần đất của bà Y ông C lấn chiếm, cấp sơ thẩm buộc ông C phải tháo dỡ một phần nhà và các tài sản khác để trả lại cho bà Y chiều ngang trước 1.70m, chiều ngang sau 0.63m là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người đại diện cho nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời cho bị đơn 50.000.000 đồng, do đó Hội đồng xét xử ghi nhận.

Ông C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Căn cứ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Mạnh C.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Y. Công nhận quyền sử dụng đất của bà Y có chiều ngang (mặt tiền là 4.27m, mặt hậu là 4.50) x chiều dài là 30m. (Mô tả cụ thể: vị trí đất mặt tiền giáp hẻm hiện hữu 6m, mặt hậu giáp cống thoát nước 1m, bên trái giáp hẻm 3m, bên phải giáp đất của ông Trần Mạnh C thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 45).

Diện tích đất của bà Y có biến động giảm so với diện tích đất của bà Y đã được giao quyền sử dụng đất theo giấy CNQSD đất do UBND TP. Cần Thơ cấp ngày 07/7/2004, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 45 (địa chỉ hiện nay là đường N, phường B, quận B, TP. Cần Thơ), bà Y có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng để đăng ký điều chỉnh biến động diện tích theo quy định.

Buộc ông Trần Mạnh C tháo dỡ một phần nhà và các tài sản khác nằm trên phần đất lấn chiếm để hoàn trả lại đất cho bà Y.

Diện tích và vị trí tháo dỡ gồm: chiều ngang (mặt tiền trước 1.70m, mặt tiền sau 0.63m) x chiều dài 30m, tại phần bên trái vị trí (B) theo Bản trích đo địa chính ngày 18/02/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ.

Phần bên phải của vị trí (B) còn lại theo Bản trích đo địa chính ngày 18/02/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ, chiều ngang (mặt tiền trước 0.23m, mặt tiền sau 0.0m) x chiều dài 30, thuộc quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Mạnh C.

Sau khi tháo dỡ một phần nhà và tài sản khác của ông Trần Mạnh C nằm trên đất để hoàn trả cho bà Y, đất còn lại thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận B cấp ngày 28/02/2011, thửa số 19, tờ bản đồ số 45, địa chỉ đường N, phường B, quận B, TP. Cần Thơ (mặt tiền 4.50m, mặt hậu 4.50m) X chiều dài 29m. Vị trí đất xác định mặt tiền giáp hẻm hiện hữu 6m, mặt hậu giáp cống thoát nước 1m, bên trái giáp thửa số 20 của bà Y, bên phải giáp ranh đất ông Nguyễn Hoài N.

Đất ông Trần Mạnh C sử dụng nhưng chưa được Nhà nước giao đất theo mô tả vừa nêu trên, ông C có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để được giải quyết theo quy định.

Việc tháo dỡ một phần nhà và di dời các tài sản khác của ông C nằm trên đất lấn chiếm để hoàn trả đất cho bà Y được thực hiện khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

(Đính kèm bản án này là bản trích đo địa chính ngày 18/02/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường TP. Cần Thơ và 04 bản vẽ kết cấu hiện trạng nhà của ông Trần Mạnh C)

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời phần nhà lấn chiếm cho bị đơn 50.000.000 đồng

Án phí dân sự sơ và phúc thẩm: ông Nguyễn Mạnh C được miễn.

Hoàn trả cho bà Lương Thị Y 6.525.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 008861 ngày 02/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy.

Chí phí thẩm định: Ông Trần Mạnh C có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lương Thị Y 3.500.000 đồng.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q.Bình Thủy;
- Chi cục THADS. Q.Bình Thủy;
- Lưu (HS – 2b).

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

(Đã ký)

Trần Trí Dũng