

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 18/2021/DS-PT
Ngày: 25/02/2021
V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Quách Tổ Giang.

Các Thẩm phán: bà Nguyễn Thị Minh Phượng;
ông Trần Minh Hải.

- Thư ký phiên tòa: ông Ngô Huỳnh Đức - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 238/2020/TLPT-DS ngày 25/11/2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 148/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2021/QĐ-PT ngày 12/01/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà A, sinh năm 1970; nơi cư trú: Tổ 19, ấp P 2, xã H, huyện T, tỉnh An Giang (có mặt).

- *Bị đơn:* ông B (K), sinh năm 1967; nơi cư trú: Tổ 19, ấp P 2, xã H, huyện T, tỉnh An Giang (có mặt).

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

1. Bà C, sinh năm 1967 (có mặt);
2. Ông D, sinh năm 1990 (vắng mặt);
3. Ông Đ, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Tổ 19, ấp P 2, xã H, huyện T, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: ông B, là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai cùng ngày 04/4/2018, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà A trình bày:

Bà được quyền sử dụng phần đất ngang khoảng 5,5m, dài khoảng 13,5m, diện tích khoảng 74,25m², đất thổ cư, trên đất có 01 căn nhà cây, nền xi măng, lợp tole, tọa lạc tại tổ 19, ấp P 2, xã H, huyện T, tỉnh An Giang (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), nguồn gốc đất là của bà E là bà ngoại của bà và là bà nội của ông B cho mẹ bà là bà H, bà E cho bà H cách đây khoảng 36 năm (chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ), bà H cất nhà sinh sống ổn định, bà cùng chung sống với bà H từ năm 1992 đến năm 2015 thì bà H chết, bà tiếp tục sinh sống đến nay. Vào khoảng năm 2012 ông B tự ý xây nhà bếp lấn sang phần đất của bà ngang khoảng 2m, dài khoảng 2,5m, diện tích khoảng 5m², che chắn sân nhà choáng mặt tiền của bà, bà có ý kiến thì ông B nói là khi nào bà có nhu cầu sử dụng thì ông B sẽ trả lại, do nhà ông B cất trước cửa nhà của bà nên việc ông B xây dựng thêm nhà bếp làm ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt của gia đình bà, nước sinh hoạt chảy vào nhà của bà, bà có yêu cầu ông B tháo dỡ nhà bếp nhưng ông B không đồng ý. Hiện nay, máng xối nhà ông B chảy nước qua nhà bà, trước nhà nước tù đọng gây ô nhiễm. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B và gia đình ông phải tháo dỡ nhà bếp đã lấn chiếm trả lại cho bà diện tích 3,9m² theo kết quả đo đạc.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/6/2018, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông B trình bày:

Ông không thống nhất với nội dung trình bày của bà A, cha của ông là ông G (chết khoảng năm 2014) là em ruột của mẹ bà A là bà H (chết năm 2015), ông là em của bà A, nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa bà A và ông là do bà E là bà nội của ông và cũng là bà ngoại của bà A để lại cho bà H và ông G vào khoảng năm nào thì ông không nhớ, cha ông sinh sống ổn định đến khoảng năm 1990 sau khi ông đã lập gia đình thì cha ông cho ông đất để cất nhà sinh sống (chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ), thời điểm ông G cho đất ông phần đất đó là đất hầm, sau đó ông tự bồi đắp, đến khoảng năm 1994 thì ông mới cất nhà (nhà sàn bằng cây, lợp lá) ông sinh sống ổn định đến năm 2000 nhà sàn bị hư nên ông mới tiến hành sửa chữa lại nhà và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay (nhà cây, lợp thiếc), nhà bếp là nhà sàn, lát đan, mái lợp tole, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bà A trình bày là ông tự ý xây cất thêm cái bếp vào năm 2012 lấn sang đất của bà A có chiều ngang là 2m, dài 2,5m, diện tích là 5m² (theo đo đạc là 3,9m²) là không đúng, vì nhà bếp của ông được cất vào năm 2000 cùng với thời điểm ông sửa lại nhà.

Do đó, nay trước yêu cầu khởi kiện của bà A ông không đồng ý, do ông không có lấn chiếm đất của bà A. Ông chỉ đồng ý làm máng xối, đường nước thoát nước, chứ không đồng ý tháo dỡ nhà bếp vì ông không có lấn chiếm đất của

bà A. Tại phiên tòa ông B đồng ý trả cho bà A 1m² đất bằng giá trị 1.000.000 đồng và ông sẽ làm lại máng xối và đường thoát nước.

Tại biên bản hòa giải ngày 24/8/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà C trình bày:

Bà thống nhất với nội dung trình bày của ông B. Căn nhà và nhà bếp bà và ông B cất từ năm 2000, việc bà A trình bày là ông B tự ý xây cất thêm cái bếp vào năm 2012 lấn sang đất của bà A có chiều ngang là 2m, dài 2,5m, diện tích là 5m² là không đúng. Bà không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của bà A, do vợ chồng bà không có lấn chiếm đất của bà A. Bà và ông B chỉ đồng ý làm máng xối, đường nước thoát nước, chứ không đồng ý tháo dỡ nhà bếp vì vợ chồng bà không có lấn chiếm đất của bà A.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông D và ông Đ:

Sau khi ra thông báo đưa người vào tham gia tố tụng, Tòa án có tổng đạt, niêm yết hợp lệ thông báo đưa người vào tham gia tố tụng, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do và cũng không cung cấp lời khai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của bà A. Buộc ông B, bà C, ông D và ông Đ phải di dời nhà bếp (nhà mái lợp tole, sàn lát đan) trả lại cho bà A diện tích 3,9m² đất tại các điểm 2, 3, 38, 36 tọa lạc Tổ 19, ấp P 2, xã H, T, An Giang theo bản đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T ký ngày 07/12/2018.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2020, ông B kháng cáo không đồng ý trả cho bà A 3,9m² (nhà bếp), yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà A.

Ngày 17/12/2020, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang nhận được đơn xin xác nhận của ông B gửi qua dịch vụ chuyển phát nhanh, có 02 nhân chứng là L và N lẫn tay, chứng thực của Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về tính hợp pháp của kháng cáo: ông B kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong thời hạn nên Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý là đúng quy định tại Điều 273 và Điều 285 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết đối với Bản án sơ thẩm có kháng cáo:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà E (bà ngoại của bà A, bà nội của ông B). Bà A khởi kiện yêu cầu ông B tháo dỡ nhà bếp trả lại phần diện tích 3,9m², theo bản đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh T ngày 07/12/2018. Ông B không đồng ý, xác định không lấn chiếm đất. Tuy nhiên, ông B không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông. Ở cấp sơ thẩm, ông B cũng đồng ý hoàn giá trị đất là 1.000.000 đồng/1m², làm máng xối và đường thoát nước nhà bếp để nước không chảy qua nhà bà A, nhưng không được bà A đồng ý.

Qua xác minh ông T hiện là Phó Ban ấp P 2, ông M đều xác định ông B cất nhà bếp vào năm 2012 trên phần đất trồng chuối của bà A, chứ không phải cất năm 2000 như ông B trình bày.

Tại phiên tòa phúc thẩm, lời trình bày của ông B không thống nhất và có mâu thuẫn với nhau. Do đó, Tòa án nhân dân huyện T tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, buộc vợ chồng ông B cùng các con có trách nhiệm di dời nhà bếp, trả lại diện tích 3,9m² cho bà A là có căn cứ.

Bởi các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông B kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong thời hạn nên Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Ông D, ông Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

Ông B kháng cáo không đồng ý trả diện tích 3,9 m² (nhà bếp) cho bà A, vì cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông. Qua xem xét tài liệu, chứng cứ và kết quả tranh tụng, nhận thấy:

[2.1] Phần đất tranh chấp, theo Bản đồ hiện trạng lập ngày 07/12/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh T, có diện tích 3,9 m² tại các điểm 2, 3, 38, 36 là đất mà các đương sự không có Giấy chứng nhận và không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai. Công văn số 625/UBND-NC ngày 01/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định diện tích 3,9 m² (loại đất ở) mà các bên tranh chấp không nằm trong quy hoạch và không thuộc đất công do Nhà nước quản lý, theo đó sẽ được xem xét cấp Giấy chứng nhận cho người có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai. Sau khi hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, bà A khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện T theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai.

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

[2.2.1] Bà A và ông B đều thống nhất là của bà E (bà ngoại của bà A, bà nội của ông B).

Bà A cho rằng mẹ bà là bà H đã được bà ngoại cho cách đây 36 năm (không có giấy tờ chứng minh). Bà A cùng chung sống với bà A từ năm 1992. Đến năm 2015, sau khi bà A chết, bà A tiếp tục sống tại căn nhà của mẹ, trước nhà có xây bàn thông thiên và trồng chuối. Khoảng năm 2012, ông B tự ý xây nhà bếp lấn sang phần đất trước nhà, che choáng mặt tiền. Ông B có nói khi nào bà có nhu cầu sử dụng thì ông B trả lại.

Ông B cho rằng diện tích đất ông đang sử dụng là của bà nội E cho cha ông là G (đã chết năm 2014). Khoảng năm 1990, sau khi ông lấy vợ, cha ông cho ông để cất nhà (không có giấy tờ chứng minh). Thời điểm ông Cưng cho là đất hầm, ông B tự bồi đắp, đến năm 1994 cất nhà sàn bằng cây, lợp lá. Đến năm 2000, nhà sàn hư nên ông B tiến hành sửa chữa, nhà bếp cũng được xây dựng vào năm 2000, không phải 2012 như bà A trình bày.

[2.2.2] Qua xác minh ông T là Phó Ban nhân dân ấp P 2, xã H, đồng thời có nhà và đất giáp đất bà A và ông B, ông M là người cùng xóm và có mối quan hệ bà con với hai bên và những người lân cận đều cho biết nguồn gốc đất hai bên đang sử dụng cũng như diện tích đất hai bên đang tranh chấp là của bà E (bà ngoại bà A và là bà nội ông B). Gia đình bà A cất nhà trước, có xây bàn thông thiên trước nhà và trồng chuối hột. Gia đình ông B cất nhà sau. Khi ông B cất nhà vào khoảng năm 2000 thì không có nhà bếp như hiện nay. Một thời gian sau đó, ông B chặt hết chuối và cất nhà bếp để sử dụng như hiện nay (Bút lục 78 -81).

[2.2.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông B đồng ý trả cho bà A 01 m² đất bằng giá trị 1.000.000 đồng và ông sẽ làm lại máng xối, đường thoát nước, nhưng bà A không đồng ý (Bút lục 157,158).

[2.2.4] Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (Bút lục 58) thể hiện phần nhà bếp của ông B xây dựng trước cửa nhà bà A, cặp bên bàn thông thiên. Kết cấu nhà bếp của ông B: vách thiếc, lợp tole, sàn lót đan, việc sử dụng nước sinh hoạt ảnh hưởng đến nhà bà A.

[2.2.5] Tại giai đoạn phúc thẩm, ông B có cung cấp đơn xin xác nhận có lẫn tay của hai nhân chứng là L và N. Xét thấy: quá trình giải quyết ở giai đoạn sơ thẩm, tại biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, ông B đều không cung cấp tài liệu, chứng cứ nên đối với đơn xin xác nhận cung cấp ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[2.3] Từ những phân tích trên, đủ cơ sở xác định diện tích 3,9 m² đất tranh chấp là của gia đình bà A quản lý, sử dụng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, buộc ông B trả lại 3,9 m² là có căn cứ. Do vậy, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[3] Về án phí phúc thẩm: do giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo nên ông B phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 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 và lệ phí Tòa án,

Không chấp nhận kháng cáo của ông B (K).

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A.

Buộc ông B (K), bà C, ông D và ông Đ phải di dời nhà bếp (nhà mái lợp tole, sàn lót đan) trả lại cho bà A diện tích 3,9m² đất tại các điểm 2, 3, 38, 36 tọa lạc Tổ 19, ấp P 2, xã H, T, An Giang theo bản đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T ký ngày 07/12/2018.

Về lệ phí đo đạc: công nhận sự tự nguyện của bà A chịu lệ phí đo đạc 1.012.000đ (một triệu không trăm mười hai ngàn đồng) và khấu trừ vào hóa đơn giá trị gia tăng ngày 05/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang (bà đã nộp xong).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: công nhận sự tự nguyện của bà A chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), bà đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông B (K), bà C, ông D và ông Đ phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà A được hoàn lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0003488 ngày 15/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Về án phí phúc thẩm: ông B (K) phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0007166 ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông B 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, người phải thi hành án 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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:

- TAND Cấp cao tại TP.HCM (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- TAND huyện T (1);
- THADS huyện T (1);
- Văn phòng (1);
- Phòng KTNV & THA (1);
- Tòa Dân sự (1);
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ.

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

Quách Tổ Giang