

Bản án số: 37/2021/DSPT

Ngày 04/03/2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán:

Ông Lâm Triệu Hữu

Ông Nguyễn Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Suong -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh H tham gia phiên tòa :Bà Trần Thị Trúc Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 03 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:189/2020/TLPT-DS ngày 03/11/2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:63/2020/DS-ST ngày 20 tháng 07 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh H, tỉnh Vĩnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2021/QĐPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh H, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Số 60/3, đường Ngô Quyền, Khóm 7, Phường 2, thành phố Vĩnh H, tỉnh Vĩnh Long .

Người đại diện hợp pháp của ông H là ông Huỳnh T, sinh năm 1965 (Giấy ủy quyền ngày 12/01/2018, có mặt).

Địa chỉ: Số 74, đường Ngô Quyền, Phường 2, thành phố Vĩnh H, tỉnh Vĩnh Long

- Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1960 (vắng).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Lê Thị Ngọc D, sinh năm 1985 (vắng).

2. Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1962 (vắng).

Cùng địa chỉ: Số 78, đường Ng, Khóm 7, Phường 2, thành phố Vĩnh H, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của ông H, bà Kh và chị D là anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1978 (Văn bản ủy quyền ngày 27/ 11/ 2020, có mặt).

Địa chỉ: Số 144/172C, đường Đinh Tiên Hoàng, Khóm 4, Phường 8, thành phố Vĩnh H, tỉnh Vĩnh Long

3. Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh H (vắng).

Trụ sở: Số 79, đường 30/4, Phường 1, thành phố Vĩnh H, tỉnh Vĩnh Long.

- Người kháng cáo: Ông Lê Văn H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/8/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/10/2017, ngày 27/11/2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Huỳnh H là chủ sử dụng thửa đất số 82, diện tích 776,7m² tọa lạc tại khóm 7, Phường 2, thành phố Vĩnh H do ông Huỳnh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 31/12/2014; giáp ranh phía trước phần đất của ông H là nhà của ông Lê Văn H; trong quá trình sử dụng đất gia đình ông H lấn ranh qua phần đất của ông H diện tích 2m² để làm sân nước và phơi đồ. Ông H đã nhiều lần yêu cầu hộ ông H trả lại phần đất lấn chiếm nhưng hộ ông H không đồng ý. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu hộ ông Lê Văn H pH trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 5,4m², tháo dỡ nền xi măng đã xây dựng 2m² và mái tole che chắn trên phần đất lấn chiếm.

- Bị đơn ông Lê Văn H do anh Nguyễn Minh H đại diện trình bày: Hộ ông Lê Văn H là chủ sử dụng thửa đất số 111, diện tích 77,4m² tọa lạc tại khóm 7, Phường 2, thành phố Vĩnh H do hộ ông Lê Văn H và Nguyễn Thị Kh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/09/2014. Phần đất của gia đình ông H phía sau giáp đất ông Huỳnh H là con rạch thoát nước công cộng sử dụng chung cho 10 hộ gia đình, con rạch này đã có trên 50 năm. Khi ông H mua thêm thửa đất của ông Khê đã chuyển hợp thức hóa luôn con rạch thành đất của ông H nên xảy ra tranh chấp với các hộ sử dụng con rạch này, gia đình ông H không có lấn đất của ông Huỳnh H vì đây là con rạch công cộng. Theo yêu cầu khởi kiện của ông H thì ông H không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Ngọc Dg (con ông H và bà Kh) và bà Nguyễn Thị Kh do anh Nguyễn Minh H đại diện trình bày: Chị D và bà Kh thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn H và không có ý kiến bổ sung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh H trình bày: Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh H không có ý kiến và xin xét xử vắng mặt. Khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh H sẽ nhận.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:63/2020/DS-ST ngày 20 tháng 07 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh H, tỉnh V đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 156, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 163, 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, 105, 106, 166, 203 Luật Đất đai

2013, Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh H.

Buộc hộ ông Lê Văn H trả lại phần đất lấn chiếm của ông Huỳnh H diện tích 5,4m², tách thửa đất số 82-2, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại Khóm 7, Phường 2, thành phố Vĩnh H (Đính kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất); buộc gia đình ông Lê Văn H pH tháo dỡ nền láng xi măng 2m², vách tole che chắn đã cũ hư mục nằm trên phần đất 5,4m² lấn chiếm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 tháng 08 năm 2020 bị đơn ông H kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo ông H do anh H đại diện thay đổi kháng cáo, ông H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận phần đất tranh chấp theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/2/2021 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh H có diện tích 3,3 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H.

Ông T đại diện ông H không đồng ý kháng cáo của ông H, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh H như sau :

- *Về tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- *Về nội dung*: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326 ngày 31/12/2016 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông H; Sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc hộ ông H trả giá trị đất cho ông H với giá 14.800.000đ; Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 3,3 m² thuộc thửa 82 do ông H đứng tên quyền sử dụng đất cho hộ ông H. Ông H không pH chịu án phí phúc thẩm.

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, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn kháng cáo của ông H còn trong hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Ông H là chủ sử dụng phần đất diện tích 776,7m² thuộc thửa đất số 82 tọa lạc tại Khóm 7, Phường 2, thành phố Vĩnh H, tỉnh Vĩnh H do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 31/12/2014. Nằm giáp ranh với thửa đất 82 của ông H là phần đất của hộ ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Kh có diện tích 77,4m² thuộc thửa đất số 111 tọa lạc tại Khóm 7, Phường 2, thành phố Vĩnh H, tỉnh Vĩnh H do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 15/09/2014.

[3] Theo trích đo bản bản đồ địa chính khu đất ngày 05/02/2021 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh H xác định phần đất tranh chấp có diện tích 3,3 m² thuộc thửa số 82 do ông Huỳnh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trên phần đất 3,3 m² có tài sản của ông H là nhà sắt kết cấu chịu lực bằng sắt. Như vậy ông H đã sử dụng phần đất tại thửa 82, có diện tích 3,3 m² là trong phạm vi quyền sử dụng hợp pháp của ông H nên không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông H. Án sơ thẩm nhận định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông H là phù hợp.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh H đại diện ông H yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất 3,3m² và trả giá trị đất cho ông H theo giá đất thực tế chuyển nhượng tại địa phương là 4.500.000đ / m² = 14.850.000đ. Xét về nhu cầu sử dụng đất của ông H thì phần đất tranh chấp gắn liền với căn nhà chính của ông H, nếu tháo dỡ sẽ làm ảnh hưởng đến các tài sản khác của ông H nên Hội đồng xét xử thống nhất sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của ông H được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 3,3 m² và trả giá trị đất cho ông H bằng số tiền 14.850.000đ.

[5] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không pH chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Án phí dân sự sơ thẩm ông H pH nộp án phí theo qui định của pháp luật nhưng xét ông H thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm.

[6] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá tài sản cấp sơ thẩm là 3.700.000 đồng, tại cấp phúc thẩm là 4.000.000đ, tổng cộng là 7.700.000đ buộc ông H pH nộp 7.700.000đ được khấu trừ vào số tiền ông H nộp tạm ứng 4.000.000đ, ông H nộp tạm ứng là 3.700.000đ. Ông H pH nộp tiếp số tiền 3.700.000đ để hoàn trả lại ông H nhận.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn H.
- Sửa một phần bản án sơ thẩm số 63/2020/DS-ST ngày 20 tháng 07 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 148, 156, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 163, 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, 105, 106, 166, 203 Luật Đất đai 2013, Điều 26, 29 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh H.

- Ông Lê Văn H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 3,3m² thuộc tách thửa đất số 82, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm 7, Phường 2, thành phố Vĩnh H. Phần đất có vị trí gồm các mốc 23, 24, 25, 18, 23 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/02/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh H (kèm theo bản án).

- Buộc ông Lê Văn H có nghĩa vụ trả ông Huỳnh H giá trị phần đất có diện tích 3,3m² thuộc tách thửa đất số 82, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm 7, Phường 2, thành phố Vĩnh H bằng số tiền 14.850.000đ (mười bốn triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí sơ thẩm :

- Miễn án phí sơ thẩm cho ông Lê Văn H do thuộc trường hợp người cao tuổi.
- Ông Huỳnh H không phải nộp án phí sơ thẩm. Hoàn trả ông Huỳnh H 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003207 ngày 11/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh H.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản:

- Buộc ông Lê Văn H pH nộp 7.700.000đ (bảy triệu bảy trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền ông H nộp tạm ứng 4.000.000đ (bốn triệu đồng) và ông H nộp tạm ứng là 3.700.000đ (ba triệu bảy trăm ngàn đồng) nên buộc ông H pH nộp tiếp số tiền 3.700.000đ (ba triệu bảy trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại ông H nhận.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn H không phải nộp án phí phúc thẩm; Hoàn trả ông Lê Văn H 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số số 0005607 ngày 06/08/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh H.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền pH trả cho người được thi hành án, thì hàng tháng bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

6. 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 pH 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, 7b 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:

- TANDCC tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh H;
- TAND tp Vĩnh H;
- Chi Cục THADS tp V;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Trần Thị Ngọc Dung

