

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 49/2020/DS-PT

Ngày: 11 - 5 - 2020

“V/v tranh chấp đòi lại đất bị
lấn, chiếm và buộc di dời công
trình xây dựng trên 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: Ông Nguyễn Hoàng Thám

Các Thẩm phán:

Ông Lưu Hữu Giàu

Bà Ngô Ngọc Phi

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ K số 43/2020/TLPT-DS ngày 04/02/2020 về tranh chấp “Đòi lại đất bị lấn, chiếm và buộc di dời công trình xây dựng trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 458/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện An Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 92/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2020, thông báo số 324/2020/TB-TA ngày 01 tháng 4 năm 2020 “V/v thay đổi thời gian mở phiên tòa phúc thẩm” và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 71/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2020, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1967, bà Trần Thị Ph, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 123, ấp T, thị trấn B, huyện P, tỉnh A.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ch, bà Ph: Ông Trình Văn O, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, thị trấn B, huyện P, tỉnh A. (Giấy uỷ quyền lập ngày 08/7/2019 và ngày 29/4/2020)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1943 (có đơn xin vắng mặt);

2.2. Bà Bùi Thị Lo, sinh năm 1970 (vắng mặt);

- 2.3. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1973 (vắng mặt);
- 2.4. Bà Bùi Thị K, sinh năm 1975 (có mặt);
- 2.5. Bà Bùi Thị Li, sinh năm 1977 (có mặt);
- 2.6. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1980 (vắng mặt);
- 2.7. Ông Bùi Công V, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, thị trấn B, huyện P, tỉnh A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị L, bà Bùi Thị K, có ông Lôi Văn Đ là luật sư – Văn phòng luật sư HĐ thuộc Đoàn luật sư tỉnh A (có mặt).

3. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, nguyên đơn trình bày: Ông, bà có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Trình Văn S ngụ cùng địa phương, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS03287 ngày 19/6/2019. Trên phần đất này hiện bị các thành viên gia đình ông Bùi Văn Nh (chết) gồm các ông, bà L, Lo, K, Li, H, M và V lấn chiếm đất chiều ngang 01 mét, chiều dài 17 mét. Về phần đất lấn chiếm theo ông S cho biết là phía ông Nh có hỏi mua nhưng ông không bán mà chỉ cho ở tạm thời, khi nào cần thì ông S lấy lại sử dụng. Nay yêu cầu gia đình ông Nh phải di dời tài sản, cây trồng trên đất trả lại mặt bằng đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà.

Bị đơn trình bày tại bản tự khai ngày 15/8/2019: Phần đất tranh chấp là của ông Trình Văn S. Năm 2004 do cần chỗ làm nhà vệ sinh nên có hỏi và được ông S cho ông Nh phần đất này. Việc xây dựng, sử dụng nhà vệ sinh ổn định, không ai ngăn cản. Việc chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Ch với cháu ông S là O thì không biết. Nay không đồng ý trả lại theo yêu cầu của nguyên đơn.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2019 đối với phần đất tranh chấp thể hiện: Đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Tân Thạnh, thị trấn Long Bình, huyện An Phú và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ch, bà Ph đứng tên. Trên đất có xây dựng 01 nhà vệ sinh, kết cấu tường xây gạch, tô xi-măng, mái lợp tole, có hầm tự hoại xây dựng năm 2004 và sân nước bằng đal, mái tole.

Tại bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 24/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú thể hiện góc nhà vệ sinh xây bê tông vi phạm vào phần đất của ông Ch là 1,6m²; góc sân nước bằng đal vi phạm vào đất ông Ch là 0,5m².

Bà K là người đại diện theo uỷ quyền của các bị đơn trình bày: Cha của bà ở cặp ranh đất ông S có nhu cầu xây nhà vệ sinh, do đất hẹp nên có hỏi mua nhưng ông S không bán mà cho phép cất cái nhà vệ sinh này trên phần đất của ông. Bà K thống nhất với kết quả đo đạc, định giá. Xác định việc xây dựng nhà vệ sinh là do ông Nh gặp ông S xin cất tạm trên đất ông S một phần vào năm 2004. Bà cũng cho biết sau khi ông O chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Ch thì không có đo đạc lại hiện trạng mà chỉ có cán bộ địa Ch xã xuống gặp gia

đình bà và gia đình ông S để hỏi vị trí mốc ranh. Đồng ý di dời phần sân nước dal có diện tích $0,5m^2$, riêng phần nhà vệ sinh phạm vào đất xin giữ lại hiện trạng và đồng ý bồi hoàn bằng giá trị theo mức giá của Hội đồng định giá đã định.

Ông O là người đại diện theo uỷ quyền của ông Ch, bà Ph trình bày: Ngày 06/5/2019 ông S chuyển nhượng phần đất này cho ông, đến ngày 26/5/2019 ông chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông Ch nhưng do ông S còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên người ký hợp đồng là ông S. Trước khi chuyển nhượng trên đất có 02 căn nhà của ông và của ông S và một góc nhà vệ sinh của gia đình ông H xây lấn qua. Việc ông Nh cất nhà vệ sinh có hỏi ông S cất tạm trên đất. Nay ông thống nhất với kết quả đo đạc, định giá mà Toà án đã công bố, ông vẫn giữ nguyên yêu cầu tháo dỡ phần nhà vệ sinh lấn chiếm trả lại đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 458/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện P, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch, bà Trần Thị Ph.

Buộc các ông, bà Nguyễn Thị L, Bùi Thị Lo, Bùi Thị H, Bùi Thị K, Bùi Thị Li, Bùi Thị M và Bùi Công V phải tháo dỡ phần nhà vệ sinh kết cấu tường xây gạch, tô xi-măng, mái lợp tole, có hầm tự hoại, diện tích $1,6m^2$ gồm các điểm 5,4,31,30,6 theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 24/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh P để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Ch, bà Ph.

Công nhận sự tự nguyện của các đồng bị đơn về việc tháo dỡ phần sân nước có diện tích $0,5m^2$ gồm các điểm 10,6,30,29 theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 24/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh P để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Ch, bà Ph.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 09/12/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị L nộp đơn kháng cáo; nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm triệu tập 02 nhân chứng là ông Trình Văn S, ông Trình Văn N và yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, giữ lại hiện trạng nhà vệ sinh diện tích $1,6m^2$, đồng ý bồi hoàn giá trị theo giá của Hội đồng định giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị L có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L, ông Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, giữ lại hiện trạng nhà vệ sinh diện tích $1,6m^2$, đồng ý bồi hoàn giá trị theo giá của Hội đồng định giá.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Ch, bà Ph, ông O vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án xử buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị L, bà Bùi Thị Lo, bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị K, bà Bùi Thị Li, bà Bùi Thị M và ông Bùi Công V phải tháo dỡ phần nhà vệ sinh kết cấu tường xây gạch, tô xi-măng, mái lợp tole, có hầm tự hoại, diện tích $1,6m^2$ gồm các điểm 5,4,31,30,6 theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 24/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh P để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Ch, bà Ph.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội

đồng xét xử, Thư ký tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09 tháng 12 năm 2019 bị đơn bà Nguyễn Thị Lang (Lan) nộp đơn kháng cáo trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm và thuộc trường hợp được miễn nộp án phí nên được chấp nhận để xét xử phúc thẩm. Đối với các ông, bà: Lo, H, M và Vinh đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trình Văn S. Năm 2004 do cần chỗ làm nhà vệ sinh nhưng không đủ diện tích nên gia đình bị đơn có hỏi và được ông S đồng ý cho xây dựng lán, chiếm một phần diện tích của nhà vệ sinh qua đất của ông S, quá trình sử dụng ổn định đến năm 2019 thì ông S chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông Ch, bà Ph và đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS03287 ngày 19/6/2019 cấp cho ông Ch, bà Ph, đồng thời theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 24/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh An Phú thể hiện góc nhà vệ sinh xây bê tông vi phạm vào phần đất của ông Ch, bà Ph là 1,6m²; góc sàn nước bằng đal vi phạm vào đất ông Ch là 0,5m².

Do đó, cấp sơ thẩm buộc các đồng bị đơn phải tháo dỡ phần nhà vệ sinh kết cấu tường xây gạch, tô xi-măng, mái lợp tole, có hầm tự hoại, diện tích 1,6m² để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Ch, bà Ph và công nhận sự tự nguyện của các đồng bị đơn tháo dỡ phần sàn nước có diện tích 0,5m² để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Ch, bà Ph là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đều thừa nhận góc nhà vệ sinh có lấn chiếm qua đất của nguyên đơn theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 24/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh P là 1,6m² đất là dạng kiên cố, nếu tháo dỡ sẽ khó khăn, ảnh hưởng môi trường. Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nhà vệ sinh và đồng ý bồi hoàn giá trị đất theo giá thực tế là 6.000.000 đồng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý yêu cầu của bị đơn mà giữ nguyên yêu cầu phía bị đơn phải tháo dỡ nhà vệ sinh trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Đối với việc bị đơn sau khi kháng cáo bản án sơ thẩm có yêu cầu cấp phúc thẩm triệu tập ông S và ông N (ông N là con của ông S). Tuy nhiên trong hồ sơ có thể hiện lời khai của ông S tại biên bản làm việc ngày 12 tháng 7 năm 2019 của UBND thị trấn B thì ông S xác định trước đây trên 10 năm ông có cho

gia đình ông Nh mượn sử dụng phần đất để xây nhà vệ sinh, khi nào ông có nhu cầu thì lấy lại sử dụng. Nay ông đã chuyển nhượng đất cho ông Ch nên yêu cầu phía bị đơn trả đất lại cho nguyên đơn. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất của ông S còn nhà vệ sinh thì do phía bị đơn xây dựng, do đó không cần thiết phải triệu tập ông S và ông Năm để đối chất với các bên đương sự.

[4] Xét thấy, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, bà Lang (Lan) phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng bà L có đơn xin miễn nộp án phí phúc thẩm và thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Lang (Lan).

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 458/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P.

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Điều 70, 92, 147, 157, 165, 228, 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 164, Điều 166 và Điều 175 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 12, Điều 166 của Luật đất đai 2013; Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản K và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch, bà Trần Thị Ph.

Buộc các ông, bà Nguyễn Thị L, Bùi Thị Lo, Bùi Thị H, Bùi Thị K, Bùi Thị Li, Bùi Thị M và Bùi Công V phải tháo dỡ phần nhà vệ sinh kết cấu tường xây gạch, tô xi-măng, mái lợp tole, có hầm tự hoại, diện tích 1,6m² gồm các điểm 5,4,31,30,6 theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 24/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh P để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Ch, bà Ph.

Công nhận sự tự nguyện của các đồng bị đơn về việc tháo dỡ phần sàn nước có diện tích 0,5m² gồm các điểm 10,6,30,29 theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 24/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh P để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Ch, bà Ph.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các ông, bà L, Lo, H, K, Li, M và V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Ch, bà Ph được nhận lại 300.000 đồng

tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0011466 ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Về chi phí tố tụng khác: Các ông, bà L, Lo, H, K, Li, M và V phải hoàn trả lại cho ông Ch, bà Ph 2.072.500 đồng tiền tạm ứng chi phí dùng vào việc đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

Nguyễn Hoàng Thám