

Bản án số: 83/2020/DS-PT

Ngày: 17-8-2020

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu di dời tài sản”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân

Ông Huỳnh Đắc Đương

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Quế Xuyên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST, ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2020/QĐPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 và Thông báo tiếp tục xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 67/TB – TA ngày 31 tháng 7 năm 2020 ngày giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông Lê Thanh L1, sinh năm 1948.

Địa chỉ: D20/1/2, ấp 4, xã B, huyện C, thành phố M.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Lê Thanh T1, sinh năm 1980 (theo văn bản ủy quyền ngày 09/6/2017), Địa chỉ: Số 831C khóm 3, phường 7, thành phố V, tỉnh V (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư C, Văn phòng Luật sư C thuộc Đoàn luật sư tỉnh V.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Số 831B, Khóm 3, Phường 7, thành phố V, tỉnh V.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn: Luật sư T2, Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn luật sư tỉnh V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Tô Nguyễn Thúy L2, sinh năm 1972 (có mặt)
- Chị Tô Thị S, sinh năm 1977 (có mặt)
- Anh Tô Văn K, sinh năm 1979 (vắng mặt)
- Chị Tô Thị B, sinh năm 1981 (vắng mặt)
- Anh Tiêu Thanh H2, sinh năm 1970 (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- Anh Tiêu Thanh H3, sinh năm 1990 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 831B, khóm 3, phường 7, thành phố V, tỉnh V.

Người đại diện hợp pháp của anh K và chị B: Chị Tô Thị S, sinh năm 1977, địa chỉ: Số 831B, khóm 3, phường 7, thành phố V, tỉnh V theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2019 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* bà Nguyễn Thị H1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Lê Thanh L1 và lời khai của người đại diện hợp pháp cho ông L1 là anh Lê Thanh T1 trình bày:

Năm 2016, ông Lê Thanh L1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa số 252, tờ bản đồ số 53, loại đất nuôi trồng thủy sản, diện tích là 125,9m², tọa lạc tại khóm 3, phường 7, thành phố V, tỉnh V của bà Nguyễn Thị T3. Lúc nhận chuyển nhượng thì đã có nhà bếp của bà Nguyễn Thị H1 cất một phần trên đất, ông L1 và bà H1 có thỏa thuận cho bà H1 di dời, ông L1 có hỗ trợ cho bà H1 số tiền bằng 2.000.000 đồng.

Thửa đất 252 nay được chia thành thửa số 436, 437; diện tích tranh chấp được cơ quan chuyên môn xác định có diện tích 12m² thuộc thửa 436 và 0,7m² thuộc thửa 437, cùng tờ bản đồ số 53, cùng tọa lạc khóm 3, phường 7, thành phố V, tỉnh V của ông Lê Thanh L1.

Nay ông L1 khởi kiện yêu cầu hộ gia đình bà Nguyễn Thị H1 phải di dời nhà bếp cất trên phần đất của ông trả lại đất cho ông.

Theo lời khai của bà Nguyễn Thị H1 là bị đơn trình bày: Vào năm 1982 bà Nguyễn Thị H1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Kim Thị X chiều ngang 4m, chiều dài 17m, sau khi chuyển nhượng bà H1 cất nhà ở cho đến nay. Vào năm 2007, bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 33,6m², thửa 254, tờ bản đồ số 53, tọa lạc khóm 3, phường 7, thành phố V và phần đất phía sau nhà do là đất ao nên bà chưa được cấp giấy. Khi ông L1 nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị T3 không hỏi diện tích đất. Diện tích 12,7m² là đất của bà nhận chuyển nhượng của bà Kim Thị X, bà đã cất nhà ở ổn định nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tô Nguyễn Thúy L2, chị Tô Thị S, anh Tô Văn K, chị Tô Thị B có cùng ý kiến trình bày: Chị L2 và chị S không có yêu cầu độc lập và thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày và yêu cầu của bà H1.

Anh Tiêu Thanh H2, Tiêu Thanh H3 vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST, ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh L1, buộc bà Nguyễn Thị H1 và cùng các thành viên trong hộ gồm: Chị Tô Nguyễn Thúy L2, anh Tiêu Thanh H2, anh Tô Văn K, chị Tô Thị B, chị Tô Thị S, anh Tiêu Thanh H3 phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản bao gồm *nhà khung cột gỗ tạp, đòn tay tre, vách lá, mái lá và tol, nền láng xi măng, trong đó có một phần nhà vệ sinh kết cấu tường gạch, không tô chiều ngang 1,85m, chiều dài 0,5m; Đal bếp* để trả lại diện tích 13,6m² (thực đo 12 m²) thuộc thửa 436 và 0,7m² thuộc thửa 437, cùng tờ bản đồ số 53, cùng tọa lạc khóm 3, phường 7, thành phố V, tỉnh V cho ông L1 được quyền sử dụng, có vị trí tứ cận như sau:

+Thửa 436, diện tích 12 m²:

Hướng Đông giáp thửa 254, số đo là 3.26m

Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 436, số đo là 3.42m

Hướng Nam giáp thửa 251, số đo 3.32m

Hướng Bắc giáp thửa 437, số đo 3.57m

+Thửa 437, diện tích 0,7 m²:

Hướng Đông giáp thửa 253, số đo là 0.14

Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 437, số đo là 0.25m

Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 437, số đo 3.57m

Hướng Bắc giáp thửa 436, số đo 3.57m

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, lệ phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/12 /2019 bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh L1.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Anh Lê Thanh T1 tự nguyện hỗ trợ thêm cho bà H1 số tiền 10.000.000 đồng để di dời tài sản trả lại đất.

Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn trình bày: Diện tích 12,7m² đang tranh chấp giữa ông L1 với bà H1, bà H1 sử dụng cách nay 22 năm có cất nhà bếp, nhà vệ sinh. Việc sử dụng này là ổn định lâu dài không có ai tranh chấp. Đến năm 2016, ông L1 nhận chuyển nhượng đất nên mới xảy ra tranh chấp ranh đất. Ủy ban nhân dân thành phố V cấp quyền sử dụng đất cho ông L1 là không đúng pháp luật cần phải đưa Ủy ban nhân dân thành phố V tham gia tố tụng. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm. Nếu không hủy án thì sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của ông Lê Thanh L1.

Ý kiến của Vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Ủy ban nhân dân thành phố V có văn bản xác định việc cấp quyền sử dụng đất cho ông L1 là đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng. Bà H1 không có

đăng ký kê khai diện tích đất đang tranh chấp. Khi ông L1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà H1 chỉ che mái nhà làm bếp, có thỏa thuận bồi thường cho bà H1 2.000.000 đồng để di dời bếp. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1 ghi nhận sự tự nguyện của anh T1 hỗ trợ thêm cho bà H1 10.000.000 đồng. Tổng cộng bằng 20.000.000 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh V về vụ án: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 không có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông T1 hỗ trợ cho gia đình bà H1 tiền san lấp và di dời tài sản trên đất là 20.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự, luật sư và kiểm sát viên.

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 là còn trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Bà Nguyễn Thị H1 yêu cầu công nhận diện tích 12,7m² thuộc quyền sử dụng của bà.

Theo kết quả thẩm định ngày 24/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V thì diện tích 12,7 m² thuộc thửa số 436 và 0,7m² thuộc thửa 437.

Bà Nguyễn Thị H1 khai diện tích 12,7 m² đang tranh chấp nằm trong diện tích đất bà nhận chuyển nhượng bà Kim Thị X chiều ngang 4m, chiều dài 17m vào năm 1982. Bà X khai tờ giấy chuyển nhượng đất do bà H1 cung cấp bà chỉ ký tên chứ không có đo đất giao cho bà H1. Bà H1 khai phần đất này là ao sâu bà không có đăng ký kê khai và cũng không cắm ranh khi nhận chuyển nhượng của bà X.

[3] Theo tài liệu đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H1. Năm 1983 thuộc thửa số 738 diện tích 1.250 m² chủ sử dụng Mạch Hiếu N1.

Năm 1991 thuộc một phần thửa 605 diện tích 27m² chủ sử dụng Ngô Bé N2 và một phần thửa 606 diện tích 105m² đất Phường 7 quản lý.

Năm 1998 thửa 245 diện tích 33,6m² chủ sử dụng Nguyễn Thị H1 bà H1 được cấp quyền sử dụng ngày 02/10/2003.

[4] Tài liệu đăng ký kê khai của ông Lê Thanh L1

Thửa số 436 diện tích 13,6m² và thửa số 437 diện tích 112,3m² trước đây là thửa số 252 diện tích 125,9m²; năm 2017 ông Lê Thanh L1 xin chia thành 2 thửa 436 và 437.

Thửa đất số 252 theo hồ sơ đăng ký biến động do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V cung cấp từ BL 317- BL 343, thể hiện. Ngày 13/9/2006 ông Nguyễn Văn U được cấp quyền sử dụng thửa số 252 diện tích 149,7 m² thửa số 250 diện tích 85,1 m². Ngày 04/6/2008 ông U cho con là Trát Quốc K, ông K thấy diện tích không đúng theo hiện trạng nên yêu cầu cơ quan chuyên môn kiểm đạt lại thửa đất này và điều chỉnh lại thửa số 252 diện tích là 125,9m². Ngày 04/6/2008 anh K chuyển nhượng lại cho ông Tô Văn H4, ngày 24/11/2009 ông H4 chuyển nhượng lại cho ông Trương Tỷ, Ngày 27/7/2016 ông Tỷ chuyển nhượng lại cho ông Lê Thanh L1.

[5] Khi ông Trát Quốc K yêu cầu cơ quan chuyên môn xác định lại tích thửa đất số 252 Văn phòng đăng ký đất có lập biên bản xác định mốc giới ngày 18/4/2007 các người sử dụng đất liền kề thửa số 252 có ký xác nhận ranh giới trong này phía hướng Bắc giáp với bà Nguyễn Thị H1 cũng ký giáp ranh (BL 325).

[6] Bà Nguyễn Thị H1 khai diện tích 12,7m² đang tranh chấp do bà sử dụng cách nay 22 năm, phía ông T1 đại diện cho ông L1 không thừa nhận, ông T1 khai nhà ông ở gần bà H1 trước khi nhận chuyển nhượng đất thì bà H1 chưa có xây nhà vệ sinh và nhà bếp trên phần đất tranh chấp bà H1 chỉ che lá trên này nên khi nhận chuyển nhượng đất cha của ông là ông L1 mới hỗ trợ bà H1 tháo dỡ bằng 2.000.000 đồng. Sau này bà H1 mới xin bê tông đổ đal làm nhà bếp. Bà H1 cho rằng 2.000.000 đồng ông L1 cho bà do ông L1 trúng số. ông L1 khai khi nhận chuyển nhượng đất thì bà H1 cất nhà bếp lán trên đất ông nhận chuyển nhượng và bà Kim Thị X lán qua một phần đất ông nhận chuyển nhượng nên ông thỏa thuận hỗ trợ di dời cho bà X 10.000.000 đồng, bà H1 2.000.000 đồng. Bà X cũng thừa nhận việc này nên bà H1 cho rằng ông L1 cho bà 2.000.000 đồng là không có căn cứ.

[7] Bà H1 có cung cấp chứng cứ là thông báo nộp thuế của cơ quan thuế bà đã nộp thuế 63,1 m² đất phía sau nhà. Theo kết quả cung cấp số 24/CV-UBND ngày 31/3/2020 của Ủy ban nhân dân Phường 7 thì trên địa bàn có 02 người cùng tên Nguyễn Thị H1 và diện tích 63,1 m² loại đất ở đô thị không liền kề diện tích 33,6m² của thửa 254 tờ bản đồ 53 khóm 3, phường 7 của bà H1 nên việc gia đình bà H1 cho rằng gia đình bà sử dụng và đóng thuế hàng năm cho Nhà nước phần diện tích tranh chấp là không có căn cứ. Mặt khác, Bà X là người chuyển nhượng đất cho bà cũng xác định khi chuyển nhượng đất không có đo đạc cắm ranh, theo tư liệu đăng ký kê khai quyền sử dụng đất bà H1 không có đăng ký kê khai diện tích đất đang tranh chấp nên kháng cáo của bà H1 là không có cơ sở để chấp nhận.

[8] Phần diện tích đất tranh chấp trước đây là ao hồ bên gia đình bà H1 có san lấp để sử dụng. Theo kết quả thẩm định ngày 19/9/2019 chi phí san lấp bằng 7.315.200 đồng, giá trị san lấp bên bà H1 không yêu cầu bồi thường nên cấp sơ thẩm không xem xét. Bên ông Lê Thanh T1 đại diện cho bên nguyên đơn đồng ý hỗ trợ tiền di dời và san lấp cho bên bị đơn bằng 10.000.000 đồng, tại phiên tòa

phúc thẩm ông Lê Thanh T1 tự nguyện hỗ trợ thêm chi phí san lấp và di dời tài sản bằng 10.000.000 đồng, nên ghi nhận sự tự nguyện của anh Lê Thanh T1 hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị H1 bằng 20.000.000 đồng.

[9] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là phù hợp với các chứng cứ của vụ án nên được chấp nhận. Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[10] Về án phí: Bà Nguyễn Thị H1 là người cao tuổi nên miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh L1.

2. Buộc bà Nguyễn Thị H1 và cùng các thành viên trong hộ gồm: Chị Tô Nguyễn Thúy L2, anh Tiêu Thanh H2, anh Tô Văn K, chị Tô Thị B, chị Tô Thị S, anh Tiêu Thanh H3 phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản bao gồm *nhà khung cột gỗ tạp, đòn tay tre, vách lá, mái lá và tol, nền láng xi măng, trong đó có một phần nhà vệ sinh kết cấu tường gạch, không tô chiều ngang 1,85m, chiều dài 0,5m; Đal bép* để lại trả diện tích 12 m² thuộc thửa 436 và 0,7m² thuộc thửa 437, cùng tờ bản đồ số 53, cùng tọa lạc khóm 3, phường 7, thành phố V, tỉnh V cho ông Lê Thanh L1, có vị trí tứ cận như sau:

Thửa 436, diện tích 12 m²:

Hướng Đông giáp thửa 254, số đo là 3.26m

Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 436, số đo là 3.42m

Hướng Nam giáp thửa 251, số đo 3.32m

Hướng Bắc giáp thửa 437, số đo 3.57m

Thửa 436, diện tích 0,7 m²:

Hướng Đông giáp thửa 253, số đo là 0.14

Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 437, số đo là 0.25m

Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 437, số đo 3.57m

Hướng Bắc giáp thửa 436, số đo 3.57m

(kèm theo sơ đồ khu đất)

3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lê Thanh T1 hỗ trợ tiền san lấp, tiền di dời tài sản cho bà Nguyễn Thị H1 bằng 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*).

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị H1.

5. Các quyết khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

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:

- VKSND tỉnh V;
- TAND thành phố V;
- Chi cục THADS TP V;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: hồ sơ vụ án, Tổ HCTP,

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

Lê Thành Trung