

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 280 /2021/DS-PT

Ngày 29/12/2021

V/v tranh chấp về dân sự -
Quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tăng

Các Thẩm phán:

Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Lê Thị Trúc Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 150/2021/TLPT- DS ngày 06 tháng 7 năm 2021, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 306/2021/QĐPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2021, giữa:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thành D, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số nhà, đường Ngô Q, khóm, phường, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Dương Thị Kim T, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số nhà, ấp Tân T B, xã Tân M, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Trần Thị Trúc P, sinh năm 1983;

3.2. Nguyễn Phương V, sinh ngày 08/3/2008;

3.3. Nguyễn Phương A, sinh ngày 01/01/2018;

- Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Phương V và Nguyễn Phương A: Anh Nguyễn Thành D, sinh năm 1974 và chị Trần Thị Trúc P, sinh năm 1983 (cha mẹ ruột);

Địa chỉ: Số nhà, đường Ngô Q, khóm, phường, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện hợp pháp của chị Trần Thị Trúc P: Ông Nguyễn Thành X, sinh năm 1950; Là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 14/10/2021).

Địa chỉ: Số, Nguyễn T, khóm, Phường, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

* Người kháng cáo: Anh Nguyễn Thành D là Nguyên đơn và chị Dương Thị Kim T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn anh Nguyễn Thành D trình bày:**

Nguồn gốc phần đất anh đang sử dụng là do anh nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Thùy D vào ngày 11/11/2016. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, anh tiến hành xây dựng nhà theo Giấy phép xây dựng số 172/GPXD UBND ngày 29/02/2016 địa chỉ đường lộ đơn, tổ, khóm, Phường, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp, diện tích xây dựng (tầng 1): $(4.2m \times 11.93) = 50,11m^2$, tổng diện tích sàn $157,04m^2$ (1 trệt, 2 lầu).

Căn cứ vào giấy phép xây dựng anh được cấp ngày 29/02/2016, anh có nghe các hộ liền kề là ông T nói là Ủy ban thành phố sẽ chừa 01 lối thoát hiểm phía sau đất của anh và hộ ông T, nên khi tiến hành xây dựng thì anh có chừa lại phía sau hậu đất của anh dài 0,8m, ngang hết đất là 4,2m để làm lối thoát hiểm, nối liền với lối thoát hiểm của các hộ liền kề. Khi xây dựng xong anh làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Ngày 16/01/2017, anh được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CE027747, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 2, diện tích $50,40m^2$, đất ở đô thị, đất tọa lạc tại Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Trên phần đất này còn

lại có chiều ngang 4,2m, chiều dài 0,8m anh chừa lại làm lối thoát hiểm và anh có xây dựng các vật kiến trúc như trổ cửa sổ, mái che để sử dụng.

Chị T nhận chuyển nhượng đất của 02 chủ sở hữu khác nhau, khi chuyển nhượng, anh không có ký xác nhận ranh đất và các hộ liền kề không biết, không ký giáp ranh. Ngày 01/8/2018 chị T xây dựng nhà, hàng rào lấn chiếm diện tích $0,8m \times 4,2m = 3,36m^2$ của anh.

Anh xác định phần đất anh đang tranh chấp với chị T có diện tích là $3,3m^2$ trong phạm vi các mốc M3 - M4 - M5 - M16 - M3 theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Anh yêu cầu chị T trả lại cho anh phần đất có diện tích là $3,3m^2$ trong phạm vi các mốc M3 - M4 - M5 - M16 - M3 theo Sơ đồ đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp, vì đất này anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 12, diện tích $50,40m^2$, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Phường 2, thành phố Cao Lãnh.

Trong trường hợp xác định đất thuộc quyền sử dụng của chị T, anh yêu cầu chị T phải trả giá trị tài sản và chi phí di dời tổng số tiền là 26.000.000đ cho anh (cụ thể phần bê tông xây dựng $30cm \times 4,2 \times 0,8m$ và phần san lấp cát là 5.000.000đ; mái che: 3.000.000đ; 02 cửa sổ khung kính 9.000.000đ; chi phí di dời là 9.000.000đ).

*** Bị đơn chị Dương Thị Kim T trình bày:**

Phần đất chị đang sử dụng có nguồn gốc là do chị nhận chuyển nhượng của bà Tô Thị Bích V diện tích $71,40m^2$, thửa 31 và nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn K thửa 30, diện tích $84,4m^2$ (do bà Trần Thị B đứng tên), cùng tờ bản đồ số 02 vào năm 2018. Do hai thửa liền kề nên để thuận tiện việc sử dụng chị xin nhập thửa 30, 31 thành một thửa và chị được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 48, tờ bản đồ số 02, diện tích $155,8m^2$, tại phường 2, thành phố Cao Lãnh vào ngày 16/4/2018.

Ngày 02/4/2019 chị được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp giấy phép xây dựng số 325/GPXD-UBND diện tích xây dựng tầng 1 diện tích

94,47m², tổng diện tích sàn 271,16m² (1 trệt, 2 lầu). Đến năm 2020, chị tiến hành khởi công xây dựng thì anh D tranh chấp.

Chị T thống nhất phần đất chị và anh D đang tranh chấp có diện tích là 3,3m² trong phạm vi các mốc M3 – M4 – M5 – M16 – M3 theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020 và biên bản bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Chị không đồng ý yêu cầu của anh D về việc yêu cầu chị trả lại cho anh D phần đất có diện tích là 3,3m² trong phạm vi các mốc M3 – M4 – M5 – M16 – M3, vì phần đất này thuộc quyền sử dụng của chị tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 02, diện tích 155,8m², tại phường 2, thành phố Cao Lãnh vào ngày 16/4/2018.

Chị có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu anh D phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản của anh có trên phần đất tranh chấp để giao lại đất cho chị sử dụng.

Đối với các tài sản do anh D xây dựng trên phần đất tranh chấp. Chị không đồng ý bồi thường giá trị các tài sản mà anh D trình bày. Trong trường hợp thỏa thuận để đi đến thống nhất chị được tiếp tục sử dụng đất tranh chấp thì chị đồng ý hỗ trợ anh D số tiền là 10.000.000đ. Trong trường hợp không thỏa thuận được tại phiên hòa giải, chị yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, chị không hỗ trợ tiền di dời. Nếu xác định là đất thuộc quyền sử dụng của anh D, chị không yêu cầu gì về phần chị đã xây dựng trên đất.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Trúc P (đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Phương A và cháu Nguyễn Phương V) có anh Nguyễn Thành D là người đại diện hợp pháp trình bày:**

Thống nhất ý kiến của anh Nguyễn Thành D, không bổ sung gì thêm.

Tại bản án số: 38/2021/DSST ngày 28/5/2021 của Tòa án thành phố Cao Lãnh đã tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành D về việc yêu cầu chị Dương Thị Kim T trả lại cho anh Nguyễn Thành D phần đất có diện tích là 3,3m² trong phạm vi các mốc M3 - M4 - M5 - M16 - M3 theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp.

- Chấp nhận yêu cầu của chị Dương Thị Kim T.

Buộc anh Nguyễn Thành D có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình vật kiến trúc có trên phần đất có diện tích 3,3m² trong phạm vi các mốc M3 - M4 - M5 - M16 - M3, thuộc một phần thửa 48, tờ bản đồ số 02, diện tích 155,8m², đất tọa lạc tại Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Dương Thị Kim T đứng tên để giao đất lại cho chị Dương Thị Kim T sử dụng.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 23/12/2020 của Tòa án).

- Ghi nhận sự tự nguyện của chị Dương Thị Kim T về việc hỗ trợ anh Nguyễn Thành D số tiền di dời tài sản là 10.000.000đ.

Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi cho số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Thành D phải chịu 2.145.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004831 ngày 23/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Anh Nguyễn Thành D còn phải nộp tiếp 1.845.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Dương Thị Kim T phải chịu 500.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp biên lai thu số 0007535 ngày 30/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Chị Dương Thị Kim T còn phải nộp tiếp 200.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá tổng số tiền là 5.574.956đ. Anh Nguyễn Thành D phải chịu (số tiền này anh D đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10 tháng 6 năm 2021 nguyên đơn anh Nguyễn Thành D và bị đơn chị Dương Thị Kim T kháng cáo.

- Anh Nguyễn Thành D kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- Chị Dương Thị Kim T kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh. Chị T không đồng ý hỗ trợ 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) cho anh D.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị T, không chấp nhận kháng cáo của anh D, chị T, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

[1] Nguồn gốc phân đất anh D đang sử dụng là do anh nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Thùy D1 vào ngày 21/5/2015. Anh D được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 16/01/2017 thửa đất số 12, diện tích 50,40m², tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại phường 2, thành phố Cao Lãnh.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của chị D1, anh D xin giấy phép xây dựng và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho anh số 172/GPXD UBND ngày 29/02/2016. Trong quá trình xây dựng, anh D cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh có quy hoạch lối thoát hiểm, nên khi tiến hành xây dựng thì anh D có chừa lại phía sau hậu đất dài 0,8m, ngang là 4,2m để làm

lối thoát hiểm, qua đo đạc thực tế diện tích là $3,3\text{m}^2$ trong phạm vi các mốc M3 - M4 - M5 - M16 - M3 theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp, nhưng chị T lấn chiếm toàn bộ diện tích $3,3\text{m}^2$.

Phần đất của chị T có nguồn gốc là của cụ Trần Văn T, được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/02/2007 diện tích 282m^2 , thửa 20, tờ bản đồ số 2, đất ở đô thị. Ngày 26/3/2007 cụ T xin tách thửa 20, tờ bản đồ số 2 thành 4 thửa (gồm thửa 21, 22, 23, 24) và cụ T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 14/5/2007 cụ T chết các con của cụ T gồm: Bà Trần Thị B, Trần Thị R và Trần Thị G thỏa thuận phân chia thừa kế: Trong đó bà Trần Thị R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2016 thửa 31, diện tích $71,4\text{m}^2$, tờ bản đồ số 2, đất ở đô thị; Bà Trần Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2016, thửa 31, diện tích $84,4\text{m}^2$, tờ bản đồ số 2, đất ở đô thị.

Ngày 16/5/2017, bà R chuyển nhượng toàn bộ thửa 31 cho bà Tô Thị Bích V, đến ngày 27/02/2018 bà V chuyển nhượng toàn bộ thửa 31 cho chị T và chị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/4/2018, thửa 31, diện tích $71,4\text{m}^2$, tờ bản đồ số 2, đất ở đô thị.

Ngày 07/12/2016, bà B tặng cho quyền sử dụng toàn bộ thửa đất 30 cho con là anh Lê Văn K. Ngày 19/3/2018, anh K chuyển nhượng toàn bộ thửa 30 cho chị T và chị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/4/2018, thửa 31, diện tích $84,4\text{m}^2$, tờ bản đồ số 2, đất ở đô thị.

Ngày 10/4/2018, chị T xin hợp 02 thửa 30, 31 thành thửa 48 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích $155,8\text{m}^2$, thửa 48, đất ở đô thị.

Phần đất của anh D thửa 12, tiếp giáp thửa 48 của chị T. Anh D cho rằng khi xây dựng nhà có chừa lối thoát hiểm $0,8\text{m} \times 4,2\text{m}$, diện tích $3,3\text{m}^2$, nên diện tích $3,3\text{m}^2$ là của anh D. Chị T không đồng ý.

Xét kháng cáo của anh D yêu cầu chị T trả lại diện tích $3,3\text{m}^2$. Xét thấy, phần đất anh D chuyển nhượng của chị D1 có diện tích $50,4\text{m}^2$, thửa số 12, đất ở đô thị và anh D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2017. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D và trích lục bản đồ ngày

04/01/2017, thì thửa đất số 12 của anh D tiếp giáp thửa 20 của cụ T (cha bà B, bà R nay là thửa 48) không thể hiện lối thoát hiểm hoặc hẻm công cộng.

[2] Theo Công văn số 13/QLĐT ngày 06/01/2021 và Công văn số 397/QLĐT ngày 21/5/2021 của Phòng quản lý đô thị thành phố Cao Lãnh cung cấp cho Tòa án một số thông tin có liên quan về phần diện tích đất và nhà của anh D như sau: “Căn cứ vào quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực Phường 2 được phê duyệt tại Quyết định số 1348/QĐ-UBND.HC ngày 14/9/2006 thì thửa đất số 12, tờ bản đồ 02 nằm trong khu vực đất ở hiện trạng, hẻm đal Thợ Bạc có kích thước 4.0m, không có quy hoạch vỉa hè và hẻm công cộng phía sau, chỉ giới xây dựng được áp dụng theo dãy phố hiện hữu....Sau khi xây dựng xong căn nhà, ông Nguyễn Thành D gửi đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, các ngành chức năng đã khảo sát hiện trạng và căn cứ vào các thông tin có liên quan nhận thấy vị trí nhà hiện trạng của ông D có chỉ giới xây dựng cách mép đường là 3,0m là phù hợp theo dãy phố hiện hữu và quy hoạch được phê duyệt, diện tích xây dựng phù hợp với hiện trạng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, đến ngày 16/01/2017 ông Nguyễn Thành D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với căn nhà nêu trên”.

Như vậy, phần đất anh D khi xây dựng, là phù hợp với quy định về chỉ giới xây dựng dãy phố hiện hữu và không có quy hoạch lối thoát hiểm công cộng hay vỉa hè như anh D trình bày. Đồng thời, tại phiên tòa, anh D cũng trình bày là sau khi anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất anh D không có khiếu nại gì về việc cơ quan có thẩm quyền về việc cấp đất cho anh.

Mặt khác, về hiện trạng sử dụng đất thể hiện qua sơ đồ đo đạc thì phần đất thực tế anh D đang sử dụng tại thửa số 12 có diện tích là 51,1m², (chưa tính phần đất đang tranh chấp có diện tích 3,3m²), trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh D được cấp có diện tích là 50,4m². Như vậy, diện tích đất anh D đang sử dụng thực tế đã thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh D được cấp. Trong khi đó, phần đất của chị T sau khi nhận chuyển nhượng và làm thủ tục nhập thửa số 30, 31 thành một thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 48, tờ bản đồ số 02, diện tích 155,8m² vào ngày 16/4/2018 nhưng thực tế qua đo đạc phần đất này có diện

tích là 139,6m² [nếu tính luôn phần diện tích đất đang tranh chấp (3,3m²) thì diện tích chỉ có 142,9m²] vẫn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chị T được cấp. Đồng thời, theo Công văn số 710/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 07/10/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp cung cấp thông tin về phần đất tranh chấp có nội dung: “...Phần đất tranh chấp trong phạm vi các mốc M3 - M4 - M5 - M16 có diện tích 3,3m² nằm trong thửa đất số 48, tờ bản đồ số 02 do bà Dương Thị Kim T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN CS00905”.

Tại văn bản số 594/UBND-TNMT ngày 31/3/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh về việc trả lời đơn khiếu nại của anh D, do anh D cung cấp cho Tòa án có nội dung: ...Phần đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà Dương Thị Kim T tại thửa số 48, tờ bản đồ số 2, diện tích 155,8m² đất ở đô thị... trên phần đất có tài sản của ông Nguyễn Thành D.

Đối với việc anh D yêu cầu thẩm định lại Công văn số 710 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp và Công văn số 397/QLĐT của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Cao Lãnh. Xét thấy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp và Phòng Quản lý Đô thị thành phố Cao Lãnh là Cơ quan chuyên môn, tham mưu cho Ủy ban nhân dân trong việc quản lý Nhà nước về đất đai và quản lý đô thị. Hội đồng xét xử khi đánh giá chứng cứ không chỉ căn cứ vào các văn bản của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, mà các văn bản này phải phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác thể hiện trong hồ sơ vụ án.

Đối với việc anh D cho rằng Quyết định số 60/QĐ-UB ngày 12/11/2001 của Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) giải quyết khiếu nại của cụ Trần Văn T hướng Tây Bắc có thể hiện hẻm công cộng ngang 0,8m. Xét thấy, theo nội dung Quyết định số 60/QĐ-UB không thể hiện hẻm công cộng. Tuy nhiên, anh D có cung cấp bản chi tiết thửa đất thể hiện hẻm công cộng, nhưng bản chi tiết thửa đất không được cơ quan có thẩm quyền hoặc người có thẩm quyền ký tên và không có sơ đồ thể hiện hẻm công cộng.

Mặt khác, cụ Trọng được cấp quyền sử dụng đất ngày 13/02/2007 tại thửa 20, sau ngày có Quyết định số 60/QĐ-UB ngày 12/11/2001, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ T không thể hiện thửa 20 tiếp giáp hẻm công cộng.

Với những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 02 do chị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Hội đồng xét xử xét thấy việc anh D yêu cầu chị T phải trả lại cho anh phần đất có diện tích là $3,3\text{m}^2$ trong phạm vi các mốc M3 - M4 - M5 - M16 - M3 là không có căn cứ, nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của anh D là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh D không cung cấp chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp có diện tích $3,3\text{m}^2$ thuộc quyền sử dụng đất của anh D, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh D đối với diện tích đất $3,3\text{m}^2$.

[3] Đối với tài sản, công trình có trên phần đất tranh chấp mà anh D đang sử dụng, các đương sự cũng thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 23/12/2020 của Tòa án. Trong quá trình giải quyết, anh D cho rằng trong trường hợp xác định đất thuộc quyền sử dụng của chị T, anh D yêu cầu chị T bồi thường thiệt hại các tài sản và công trình có trên đất tranh chấp số tiền là 26.000.000đ, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, anh D trình bày sẽ yêu cầu giải quyết việc bồi thường thiệt hại về tài sản bằng một vụ án khác, nên án sơ thẩm không xem xét giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T xin rút kháng cáo, đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho anh D số tiền 10.000.000 đồng, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị T.

Phần đất tranh chấp có tài sản, vật kiến trúc là tài sản chung của anh D và chị P, nhưng án sơ thẩm xử buộc anh D có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình vật kiến trúc có trên phần đất có diện tích $3,3\text{m}^2$ là chưa đảm bảo cho việc thi hành án. Do vậy cần phải buộc chị P cùng với anh D có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình vật kiến trúc có trên phần đất có diện tích $3,3\text{m}^2$, nên Hội đồng xét xử sửa cách tuyên án.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh D, chị T. Tuy nhiên, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

Do kháng cáo của anh D không được chấp nhận và chị T rút kháng cáo tại phiên tòa, nên anh D, chị T mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Khoản 1, Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 175, 176, 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 106; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Dương Thị Kim T.
2. Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Thành D.
3. Sửa Bản án sơ thẩm số: 38/2021/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.
4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành D về việc yêu cầu chị Dương Thị Kim T trả lại cho anh Nguyễn Thành D phần đất có diện tích là 3,3m² trong phạm vi các mốc M3 - M4 - M5 - M16 - M3 theo Sơ đồ đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp.
5. Chấp nhận yêu cầu của chị Dương Thị Kim T.

Buộc anh Nguyễn Thành D, chị Trần Thị Trúc P có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình vật kiến trúc có trên phần đất có diện tích 3,3m² trong phạm vi các mốc M3 - M4 - M5 - M16 - M3, thuộc một phần thửa 48, tờ bản đồ số 02, diện tích 155,8m², đất tọa lạc tại Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Dương Thị Kim T đứng tên để giao đất lại cho chị Dương Thị Kim T sử dụng.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 23/12/2020 của Tòa án).

6. Công nhận sự tự nguyện của chị Dương Thị Kim T, về việc hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho anh Nguyễn Thành D số tiền là 10.000.000 đồng.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi cho số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Thành D phải chịu 2.145.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004831 ngày 23/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Anh Nguyễn Thành D còn phải nộp tiếp 1.845.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Dương Thị Kim T phải chịu 500.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp biên lai thu số 0007535 ngày 30/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Chị Dương Thị Kim T còn phải nộp tiếp 200.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

8. Án phí phúc thẩm:

- Anh Nguyễn Thành D phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0015575, ngày 18/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (anh D đã nộp xong).

- Chị Dương Thị Kim T phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0015546, ngày 11/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (chị T đã nộp xong).

9. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, định giá tổng số tiền là 5.574.956đ. Anh Nguyễn Thành D phải chịu (số tiền này anh D đã nộp tạm ứng và chi 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 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, 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:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP. Cao Lãnh;
- TAND TP. Cao Lãnh;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án

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

Nguyễn Tấn Tạng