

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 42A/2021/DS-PT
Ngày: 30-01-2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Cửa

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Phượng Tường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 354/2020/TLPT-DS ngày 25/11/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 241/2020/QĐ-PT ngày 11/11/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1957 (có mặt)

Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1956 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre

- *Bị đơn:* Ông Tống Như D, sinh năm 1965

Bà Phan Thị D1, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà D1: Bà Trần Thị Cẩm T1, sinh năm 1989 (có mặt)

Địa chỉ: ấp A1, xã B1, huyện C1, tỉnh Bến Tre

(Theo văn bản ủy quyền ngày 06/11/2020)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông D, bà D1: Luật sư Phan Thị Hồng H - Văn phòng luật sư Hồng Huệ và cộng sự (có mặt)

- Người kháng cáo: Bị đơn Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Nguyễn trình bày:

Năm 1991, bà X, ông T có nhận chuyển nhượng diện tích đất 178,7m², thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre, đã được ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL933189, vào sổ cấp GCN:CH4499 ngày 28/3/2018. Liên kề với thửa đất này là phần đất có diện tích 157,4m², thuộc thửa 52, tờ bản đồ số 36 của ông D, bà D1. Quá trình sử dụng đất và làm nhà ở ông D, bà D1 có sử dụng sang phần đất thuộc thửa 54 của bà X, ông T. Do đó, bà X, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, cụ thể:

Trả giá trị quyền sử dụng của 5,5m² đất (ký hiệu A1 thuộc một phần thửa 54, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre theo Hòa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngày 21/5/2020) tính bằng tiền là 44.000.000 đồng;

Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1 phải tháo dỡ, di dời một phần tường nhà bằng gạch (có cột bằng bê tông), mái che và hai cây cột bằng bê tông nhà tiền chế 4,4m² đất (ký hiệu A2, A3 thuộc một phần thửa 54, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre theo Hòa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngày 21/5/2020).

Bà X, ông T tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tường nhà, mái che, cột nhà tiền chế với số tiền 20.000.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1 trình bày:

Phần đất diện tích 157,4m², thuộc thửa 52, tờ bản đồ số 36 nằm liền kề thửa đất 54 của bà X, ông T có nguồn gốc do cha, mẹ để lại cho ông D. Do hai bên ở liền kề nhau, bà X, ông T làm nhà trước, ông D, bà D1 làm nhà sau nên ông D, bà D1 xác định không có lấn đất của bà X, ông T nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà X, ông T.

Các đương sự thống nhất kết quả đo đạc, định giá ngày 26/9/2019 và ngày 05/5/2020.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ cày Bắc đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Thị X và Nguyễn Trung T. Buộc các bị đơn Ông Tống Như D và Bà Phan Thị D1 phải liên đới trách

nhệm thực hiện nghĩa vụ trả cho Nguyễn Thị X và Nguyễn Trung T diện tích 9,9m² đất ở tại nông thôn thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Cụ thể như sau:

Trả giá trị quyền sử dụng của 5,5m² đất (ký hiệu A1) là 44.000.000 đồng;

Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1 phải tháo dỡ, di dời một phần tường nhà bằng gạch (có cột bằng bê tông) và hai cây cột bằng bê tông nhà tiền chế trả 4,4m² đất ký hiệu A2, A3;

Ghi nhận Bà Nguyễn Thị X, Ông Nguyễn Trung T tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tường nhà, cột nhà tiền chế cho Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1 với số tiền 20.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/10/2020, Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1 kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bị đơn Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Nguyễn Thị X, Ông Nguyễn Trung T được Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/3/2018 với diện tích 178,7m² thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Liên kề là thửa số 52, diện tích 157,4m² của Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1 được Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/5/2018. Các đương sự thống nhất diện tích được cấp là đúng với hiện

trạng sử dụng. Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 07/04/2011 thể hiện ông D đã ký hiệp thương ranh để xác định ranh giới với thửa đất của bà X, ông T theo đúng diện tích tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 21/5/2020 thì diện tích ông D, bà D1 sử dụng lớn hơn diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9,9m². Đối chiếu theo đường ranh bản đồ thì phần đất 9.9m² này thuộc một phần thửa đất 54 của ông bà X, ông T. Do đó, có cơ sở xác định ông D, bà D1 đã sử dụng sang phần đất của bà X, ông T diện tích 9,9m².

[2] Đối với diện tích 5,5m², ký hiệu A1: Do đây là phần có bức tường nhà chính của ông D, bà D1. Việc tháo dỡ sẽ gây thiệt hại lớn hơn giá trị tranh chấp nên bà X, ông T yêu cầu trả giá trị đất bằng tiền theo giá của Hội đồng định giá số tiền 44.000.000 đồng là có cơ sở.

[3] Đối với diện tích 4,4m², ký hiệu A2, A3: nhận thấy, đây là vị trí nhà tiền chế có thể tháo dỡ, di dời; thiệt hại thực tế nhỏ hơn giá trị tranh chấp và phía nguyên đơn đã tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời là 20.000.000 đồng nên cấp sơ thẩm buộc bị đơn di dời tài sản, trả đất cho nguyên đơn là hợp lý.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông D, bà D1 không được chấp nhận nên ông D, bà D1 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông D, bà D1 có nghĩa vụ tiếp tục liên đới nộp số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc. Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Thị X và Nguyễn Trung T. Cụ thể như sau:

Buộc Tống Như D, Bà Phan Thị D1 trả giá trị quyền sử dụng của 5,5m² đất (ký hiệu A1, thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre) cho Bà Nguyễn Thị X, Ông Nguyễn Trung T số tiền 44.000.000 (Bốn mươi bốn triệu) đồng;

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 5,5m² nêu trên từ tên Bà Nguyễn Thị X, Ông Nguyễn Trung T sang tên Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1.

Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1 phải tháo dỡ, di dời một phần tường nhà bằng gạch (có cột bằng bê tông) và hai cây cột bằng bê tông nhà tiền chế trả cho Bà Nguyễn Thị X, Ông Nguyễn Trung T diện tích đất 4,4m² đất ký hiệu A2, A3, thuộc một phần thửa số 54, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre;

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 21/5/2020)

Ghi nhận Bà Nguyễn Thị X, Ông Nguyễn Trung T tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tường nhà, cột nhà tiền chế cho Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1 với số tiền 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

2. Chi phí tố tụng: Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1 phải liên đới trả cho Bà Nguyễn Thị X, Ông Nguyễn Trung T số tiền 2.452.000 (Hai triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án 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 án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1 phải liên đới chịu 3.960.000 (Ba triệu chín trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1 phải liên đới chịu 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003629 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc. Ông Tống Như D, Bà Phan Thị D1 có trách nhiệm liên đới tiếp tục nộp số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Trường hợp bản án 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 Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Kim Cửa