TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 50/2017/DS-PT
Ngày 04 - 7 - 2017
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Túy Giang
Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng.
Bà Nguyễn Lệ Kiều.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Vũ Văn Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Thân, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2017/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2017, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2017/QĐXX-PT ngày 16 tháng 6 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Đỗ Trung K; Sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp E, xã F, huyện G, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

2. Bị đơn: Anh Dương Sơn H; Sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp E, xã F, huyện G, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Chị Nguyễn Ngọc T; Sinh năm 1980 (Vắng mặt, có đơn xin vắng ngày 01/7/2017)

3.2 Chị Nguyễn Thị M; Sinh năm 1982 (Vắng mặt, có đơn xin vắng ngày 29/6/2017)

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã F, huyện G, tỉnh Bạc Liêu.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn anh Đỗ Trung K, sinh năm 1978

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Đỗ Trung K trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn N (là ông nội vợ của anh K). Tháng 12/2002, ông N chuyển nhượng cho anh K phần đất chiều ngang 09m, chiều dài từ mé lộ Cầu số 2-Phước Long đến giáp sông. Năm 2008, ông N chuyển nhượng cho anh Dương Sơn H phần đất diện tích chiều ngang 7,5m, chiều dài từ mé lộ Cầu số 2-Phước Long đến giáp mé sông. Do ranh đất giữa anh K và anh H còn 0,3m chiều ngang là của

ông N nên ông N cho vợ chồng anh K. Khi anh H cất nhà vào năm 2008 thì anh K không biết anh H lấn chiếm đất nên không ngăn cản. Đến năm 2014, khi hai bên mâu thuẫn thì anh mới tự đo đạc và phát hiện thiếu đất, trong khi đó đất của anh H thì dư so với diện tích nhận chuyển nhượng trước đây. Vì vậy, anh yêu cầu anh H và chị T phải tháo dỡ công trình trên đất để trả cho anh diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 2,61m^2, đất bảo lưu ven sông, tọa lạc tại ấp E, xã F, huyện G, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn anh Dương Sơn H trình bày: Anh đồng ý giao trả cho K phần đất tranh chấp thứ nhất diện tích là 1,13m^2. Trên phần đất tranh chấp có 01 cây đà pê tông, cốt thép anh H và chị T tự nguyện giao luôn, không yêu cầu trả giá trị vì cũng không còn sử dụng. Đối với phần đất tranh chấp thứ hai có diện tích 1,48m^2 anh đã xây nhà kiên cố vào năm 2008, lúc đó không biết là xây qua phần đất anh K và anh K cũng không ngăn cản. Đến năm 2014 do mâu thuẫn nên mới phát sinh tranh chấp. Nay anh đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh K theo giá Hội đồng định giá là 1.258.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Chị Nguyễn Thị M trình bày: Đồng ý lời trình bày của anh K, không có ý kiến gì khác.

Chị Nguyễn Ngọc T trình bày: Đồng ý lời trình bày của anh H, không có ý kiến gì khác.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của anh Đỗ Trung K đối với anh Dương Sơn H và chị Nguyễn Ngọc T.

2. Buộc anh Dương Sơn H và chị Nguyễn Ngọc T phải tháo dỡ cây đà pê tông cốt thép trên đất tranh chấp để trả lại cho anh Đỗ Trung K quyền sử dụng đất là 1,13m^2, đất bảo lưu ven sông, tọa lạc tại ấp E, xã F, huyện G, tỉnh Bạc Liêu (có tuyên tứ cạnh kèm theo).

3. Buộc anh Dương Sơn H và chị Nguyễn Ngọc T phải trả cho anh Đỗ Trung K giá trị phần đất l,48m^2 với số tiền là 1.258.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm, điều luật thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21 tháng 3 năm 2017, nguyên đơn anh Đỗ Trung K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc anh Dương Sơn H và chị Nguyễn Ngọc T tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại cho anh diện tích đất 1,48m^2, không đồng ý nhận giá trị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều

308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng giao anh H và chị T diện tích đất tranh chấp 1,48m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2016 (Bút lục 56), có cơ sở xác định đất tranh chấp có hai phần, phần thứ nhất diện tích 1,13m^2 và phần thứ hai diện tích 1,48m^2, tọa lạc tại ấp E, xã F, huyện G, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Anh K và anh H thống nhất xác định tổng diện tích đất tranh chấp 2,61m^2 là của anh Đỗ Trung K. Anh H thừa nhận trong quá trình sử dụng đất liền kề có lấn chiếm đất của anh K. Đối với diện tích đất 1,13m^2 thì anh H đồng ý trả lại cho anh K, còn đối với diện tích đất 1,48m^2 thì anh H trả anh K giá trị thành tiền nhưng anh K không đồng ý mà yêu cầu phải trả đất.

[4] Xét kháng cáo của anh K yêu cầu anh H trả diện tích đất 1,48m^2, không đồng ý nhận giá trị thành tiền. Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 20/7/2016 thì trên phần đất tranh chấp có vách tường nhà của gia đình anh H xây năm 2008, khi anh H xây nhà thì anh K không phản đối và gia đình anh H đã sử dụng ổn định phần đất tranh chấp từ năm 2008 đến nay. Do đó, nếu buộc anh H tháo dỡ vách tường nhà để trả đất cho anh K thì không đảm bảo giá trị sử dụng căn nhà của vợ chồng anh H, nên cần buộc anh H và chị T trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh K theo giá Hội đồng định giá đã định là 1.258.000 đồng là phù hợp, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh K.

[5] Theo Công văn số 02/TNMT ngày 17/02/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G (Bút lục 97) xác định phần đất tranh chấp nêu trên là đất bảo lưu ven sông và thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã F; tại Biên bản làm việc ngày 22/02/2017 (Bút lục 99-100) ông Nguyễn Văn T là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã F xác định: Hiện tại Nhà nước chưa có chủ trương chính sách thu hồi, giải tỏa đối với phần đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc anh H và chị T trả diện tích đất 1,13m^2 cho anh K nhưng không tuyên tạm giao đất cho anh K sử dụng là chưa phù hợp.

[6] Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh H và chị T trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1,48m^2 bằng số tiền 1.250.000 đồng nhưng không tuyên tạm giao đất cho anh H và chị T sử dụng là thiệt thòi quyền lợi của đương sự và không tuyên diện tích đất 1,48m^2 có số đo, vị trí tại đâu là khó khăn cho việc thi hành án. Đồng thời, cần áp dụng khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 trong quá trình thi hành án để đảm bảo quyền lợi của người được thi hành án. Vì

vậy, có căn cứ chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 10/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bạc Liêu.

[7]Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[8]Án phí dân sự phúc thẩm anh Đỗ Trung K không phải chịu.

[9]Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 10/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Trung K đối với anh Dương Sơn H và chị Nguyễn Ngọc T, về việc đòi quyền sử dụng đất.

2. Buộc anh Dương Sơn H và chị Nguyễn Ngọc T phải tháo dỡ cây đà pê tông cốt thép trên đất tranh chấp để trả lại cho anh Đỗ Trung K diện tích 1,13m^2, đất bảo lưu ven sông, tọa lạc tại ấp E, xã F, huyện G, tỉnh Bạc Liêu; có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp kênh sáng Cầu số 2-Phước Long có số đo 0,35m

- Hướng Tây giáp phần đất anh Đỗ Trung K đang quản lý, sử dụng có số đo 0,3m

- Hướng Nam giáp phần đất anh Đỗ Trung K đang quản lý, sử dụng có số đo 3,5m

- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp thứ 2- một phần vách tường nhà anh Dương Sơn H và chị Nguyễn Ngọc T đang quản lý, sử dụng, số đo 3,5m.

Tạm giao phần đất nêu trên cho anh Đỗ Trung K sử dụng.

(Có kèm bản vẽ đo đạc đất tranh chấp)

3. Buộc anh Dương Sơn H và chị Nguyễn Ngọc T trả cho anh Đỗ Trung K giá trị thành tiền của diện tích đất 1,48m^2 bằng số tiền 1.258.000 đồng.

Tạm giao diện tích đất 1,48m^2, đất bảo lưu ven sông, tọa lạc tại ấp E, xã F, huyện G, tỉnh Bạc Liêu cho anh Dương Sơn H và chị Nguyễn Ngọc T sử dụng; có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp kênh sáng Cầu số 2-Phước Long có số đo 0,4m

- Hướng Tây giáp ranh đất giữa anh Đỗ Trung K và anh Dương Sơn H có số đo 0m

- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp thứ nhất và giáp phần đất anh Đỗ Trung K đang quản lý, sử dụng có số đo 7,4m.

- Hướng Bắc giáp phần đất anh Dương Sơn H (nhà anh H) có số đo 7,41m.

(Có kèm bản vẽ đo đạc đất tranh chấp)

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp 500.000 đồng, anh Đỗ Trung K đã nộp xong đã chi phí hết. Buộc anh Dương Sơn H và chị Nguyễn Ngọc T phải trả lại cho anh Đỗ Trung K 500.000 đồng.

5.Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm anh Dương Sơn H và chị Nguyễn Ngọc T phải chịu 200.000 đồng, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bạc Liêu.

Anh Đỗ Trung K đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 004076 ngày 30/3/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

- Án phí dân sự phúc thẩm anh Đỗ Trung K không phải chịu. Anh K đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003409 ngày 21/3/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bạc Liêu nay được hoàn lại toàn bộ.

Kể từ ngày bản án, 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 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.

Trong 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 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

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực pháp luật ngay.

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

Cao Thị Túy Giang

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01b);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02b);
- TAND huyện Hòa Bình (01b);
- CCTHADS huyện Hòa Bình (01b);
- Các đương sự (4b);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01b).