

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 83/2024/DS-PT
Ngày 29 tháng 3 năm 2024
V/v tranh chấp "Đòi lại đất bị lấn
chiếm"

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: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tấn Tài và ông Hoàng Ngọc Linh.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Ông Dương Quy Thái
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp "Đòi lại đất bị lấn chiếm".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 235/2023/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2024/QĐPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lâm Thị H, sinh năm 1953 (Có mặt);

Nơi cư trú: Số 263, tổ 7, ấp KM, xã K H, huyện C P, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1983, nơi cư trú: Số 263, tổ 7, ấp KM, xã K H, huyện C P, tỉnh AG (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1966 (Có mặt);

Nơi cư trú: Số 262, tổ 7, ấp KM, xã K H, huyện C P, tỉnh AG.

3. Người kháng cáo: Bà Lâm Thị H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Lâm Thị H trình bày:

Bà H có diện tích đất ở nông thôn 107,8m² đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10578 ngày 04/5/2021, tọa lạc tại xã Khánh Hoà, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang. Liên kề với đất của bà là đất của ông Lê Văn B, hai bên từ trước đã có mốc ranh, vừa qua ông B xây cất nhà rồi tự ý nhỏ trụ ranh và cất lán qua phần đất của bà diện tích ngang 15 cm, dài 13,33 m (vị trí phía trước tiếp giáp với đường nhựa). Bà H yêu cầu ông Lê Văn B phải trả lại diện tích đất lán chiếm ngang 15cm, dài 13,33m.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lâm Thị H, Biên bản hoà giải (Đều là bản photocopy) và Thông báo kết quả hoà giải tại xã.

Bị đơn là ông Lê Văn B trình bày:

Ông không đồng ý theo yêu cầu của bà H do ông không lấn chiếm đất của bà H, nhà ông cất trên phần đất cặp ranh đất của bà H và đất này của ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05282QSDĐ/kF ngày 26/02/2004 diện tích 174,10m², số tờ bản đồ 17, số thửa 63, mục đích sử dụng đất thổ cư, tọa lạc tại xã Khánh Hoà, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang, ông cất nhà hết phần đất của ông.

Chứng cứ chứng minh của bị đơn là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Văn B (Bản photocopy).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 235/2023/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Căn cứ vào:

- Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Điều 164, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị H đối với bị đơn ông Lê Văn B về việc đòi lại đất bị lấn chiếm.

- Về chi phí tố tụng: Bà Lâm Thị H phải chịu 3.391.632 đồng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá (đã nộp xong).

- Về án phí:

+ Bà Lâm Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005434 ngày 30/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

+ Ông Lê Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20 tháng 10 năm 2023 bà Lâm Thị H nộp Đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 235/2023/DS-ST ngày 17/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lâm Thị H; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 235/2023/DS-ST ngày 17/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú về miễn án phí dân sự sơ thẩm và miễn án phí phúc thẩm cho bà H do thuộc người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Lâm Thị H kháng cáo trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở để xem xét yêu cầu kháng cáo của bà H theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về kháng cáo của bà Lâm Thị H, Hội đồng xét xử xét thấy bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS10578 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 04/5/2021 cho bà Lâm Thị H với diện tích 107,8m², thửa đất số 62, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã Khánh Hòa, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang. Bà H cho rằng ông B xây nhà lấn chiếm qua đất của bà H diện tích ngang 15cm, dài 13,33m nên yêu cầu ông B trả lại. Ông B không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà H, vì ông xây dựng nhà trên phạm vi đất của ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05282QSĐĐ/kF ngày 26/02/2004 cho ông Lê Văn B với diện tích 174,10m², thửa đất số 63, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã Khánh Hòa, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú lập ngày 05/9/2023 thể hiện vị trí đất của bà H tranh chấp có diện tích 5,2m² được giới hạn bởi các điểm 9, 10, 11, 5, 6, 7, 24 nằm trong diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05282QSĐĐ/kF

ngày 26/02/2004 cho ông Lê Văn B. Riêng đất của bà Lâm Thị H có diện tích 107,8m² được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10578 ngày 04/5/2021 là đủ diện tích mà không thiếu. Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà H không được chấp nhận nhưng bà H là người cao tuổi và có Đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử thống nhất miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà H.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà H, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 235/2023/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú về án phí như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

Các phần khác của bản án các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308, Điều 313, Điều 315 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 166, Điều 167, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 235/2023/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang về án phí.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lâm Thị H yêu cầu bị đơn là ông Lê Văn B phải trả lại phần đất diện tích ngang 15cm, dài 13,33m (Theo chỉ dẫn đo đạc tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú lập ngày 05/9/2023 có diện tích 5,2m² được giới hạn bởi các điểm 9, 10, 11, 5, 6, 7, 24), tọa lạc tại xã Khánh Hòa, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Lâm Thị H phải chịu 3.391.632 đồng chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

4. Về án phí: Bà Lâm Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Bà Lâm Thị H được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005434 ngày 30/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H Châu Phú;
- TAND H Châu Phú;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà

