

Bản án số: 167/2022/DS-PT

Ngày: 20 – 9 – 2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái
pháp luật quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thanh Bình.

Ông Phan Minh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Duy Phương là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 123/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 189/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 164/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Bùi Thị L, sinh năm 1985 (có mặt).

Trú tại: 420/41/7/8 H, khu phố 7, thị trấn N, huyện N, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Xuân L, sinh năm 1954 (có mặt).

Cư trú tại: Tổ 3, khu phố 5, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Bị đơn: Ông Bùi Văn M, sinh năm 1961 (có mặt).

Cư trú tại: Khu phố 5, phường B, thị xã H, Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Bùi Văn M:
Ông Phạm Văn Nh – Luật sư hoạt động tại Văn phòng Luật sư Qu thuộc
Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng.

Cư trú tại: 242/4 Đ, quận Th, thành phố Đà Nẵng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1966;
Cư trú tại: Khu phố 5, phường B, thị xã H, Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Bùi Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng
nguyên đơn bà Bùi Thị L trình bày:

Năm 2011, chị được cha mẹ tặng cho thửa đất số 57, tờ bản đồ số 80,
diện tích 147,3m² tại phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định và đã được Nhà
nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng, vợ
chồng ông Bùi Văn M, bà Lê Thị Đ lấn sang phần diện tích đất của chị
khoảng 18m². Do đó, chị khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông M, bà Đ trả lại diện
tích lấn chiếm, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất đã
được Nhà nước đã cấp quyền cho chị.

Tại các bản khai và trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Bùi
Văn M trình bày:

Năm 1984, sau khi ông lập gia đình thì về sống với ông bà Bùi H,
Nguyễn Thị Ph tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 01 tại khu phố 5, phường B,
thị xã H, tỉnh Bình Định. Năm 1993, thực hiện Nghị định 64/CP của Chính
phủ, hộ gia đình ông được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất tại thửa
đất số 85, tờ bản đồ số 01, do vợ ông Lê Thị Đ đứng tên trong giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất, nay là thửa số 120, tờ bản đồ số 06, diện tích 615m².
Vợ chồng ông có trồng dừa trên đất làm ranh giới. Năm 2003, vì điều kiện
kinh tế khó khăn nên ông nhờ anh trai là ông Bùi Xuân L trông coi giúp thửa
đất để đi làm ăn xa. Năm 2019, kinh tế ổn định gia đình ông về quê tiếp tục
quản lý sử dụng đất. Ông Bùi Xuân L có đất liền kề không có hàng rào nên
ông tiến hành xây dựng hàng rào làm ranh giới phân định đất giữa hai bên.
Lúc đó, ông L không có ý kiến gì. Nay chị L là con của ông L khởi kiện yêu
cầu ông phải trả lại 18m² đất đã lấn chiếm và chấm dứt hành vi cản trở quyền
sử dụng đất ông không đồng ý.

Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan
bà Lê Thị Đ trình bày:

Bà là vợ ông Bùi Văn M, bà thống nhất như lời trình bày của M.

Người làm chứng ông Bùi Xuân L, bà Trương Thị C trình bày:

Chị Bùi Thị L là con gái của ông bà. Năm 2011 vợ chồng ông bà có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng một phần đất đã được nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 80 tại phường B, thị xã H cho chị Bùi Thị L. Việc tặng cho đúng quy định của pháp luật và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L. Vợ chồng ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất đã tặng cho chị L.

Bản án dân sự sơ thẩm số 189/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã H đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị L. Phần đất tranh chấp có diện tích 18m² nằm trong thửa đất số 57, tờ bản đồ số 80 tại phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định thuộc quyền sử dụng của chị Bùi Thị L có kích thước và giới cận như sau:

- Đông giáp đường đi dài 3,3m;
- Tây giáp phần đất còn lại của thửa 57, tờ bản đồ số 80 dài 2,37m;
- Nam giáp thửa đất số 02, tờ bản đồ số 88 dài 6,32m;
- Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 80 dài 6,41m.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

2. Buộc ông Bùi Văn M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng thửa đất số 57, tờ bản đồ số 80 tại phường B, thị xã H của chị Bùi Thị L.

Chị Bùi Thị L thời trả cho vợ chồng ông Bùi Văn M, bà Lê Thị Đ 3.601.000 đồng. Chị Bùi Thị L được quyền sở hữu 01 cây dừa có quả thu hoạch bình thường, 03 trụ bê tông, phần móng xây dựng bằng táp lô, phần đất nâng nền trên diện tích 18m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 10 tháng 5 năm 2022, bị đơn ông Bùi Văn M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Xuân L, buộc ông Bùi Xuân L phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm của ông là 107m². Ngày 28/6/2022, ông Bùi Văn M có đơn kháng cáo bổ sung đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 189/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã H.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật; đồng thời đề nghị HĐXX chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, hủy 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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của ông Bùi Văn M, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 57, tờ bản đồ số 80 trước đây là thửa số 594, tờ bản đồ số 6, diện tích 736m² theo bản đồ năm 1984, sổ mục kê ruộng đất ghi tên chủ sử dụng là bà Trương Thị C (vợ của ông Bùi Xuân L).

Đến năm 1993, thực hiện chính sách cân đối giao quyền theo nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, thửa đất số 594, tờ bản đồ số 06 được đo đạc, chỉnh lý thành thửa số 80, tờ bản đồ số 6, diện tích 843m² (bản đồ năm 1997), sổ mục kê đất ghi chủ sử dụng là ông Bùi Xuân L. Đến ngày 25/6/1995, ông Bùi Xuân L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất trong đó có thửa đất số 80, tờ bản đồ số 6. Ngày 18/01/1997, Ủy ban nhân dân thị xã H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01796 QSDĐ/A15 cho hộ ông Bùi Xuân L tại thửa đất nêu trên có diện tích 843m² (trong đó 200m² đất ở và 643m² đất vườn).

Trong quá trình sử dụng, năm 2008 ông Bùi Xuân L đã chuyển nhượng một phần diện tích đất vườn là 191m² thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 6 cho ông Nguyễn Thanh T, diện tích còn lại ông L tiếp tục sử dụng. Theo bản đồ VN-2000, thửa đất số 80, tờ bản đồ số 6 của hộ ông Bùi Xuân L được chỉnh lý thành thửa đất số 37, tờ bản đồ số 80, diện tích 666m² (trong đó 200m² đất ở và 466m² đất vườn).

Đến ngày 19/8/2011, vợ chồng ông L tiếp tục tặng cho một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 80 cho con gái là bà Bùi Thị L. Ngày 09/9/2011, bà Bùi Thị L đã được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01308 tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 80, diện tích 147,3m² (trong đó đất ở là 50m², đất vườn là 97,3m²).

Từ những phân tích trên có đủ cơ sở khẳng định từ năm 1984 đến nay hộ ông L sử dụng thửa đất nói trên liên tục, ổn định, không có ai tranh chấp. Việc ông L tặng cho 147,3m² đất trong thửa đất số 37, tờ bản đồ số 80 cho chị Bùi Thị L là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Mặc khác, Ủy ban nhân dân thị xã H cũng đã xác nhận trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Xuân L, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Bùi Thị L là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, việc ông Bùi Văn M khai rằng đối với phần diện tích đất đang tranh chấp vợ chồng ông sử dụng từ năm 1984 cho đến nay là không có cơ sở.

[2] Ông M cho rằng phần đất tranh chấp giữa ông và chị L là của ông Bùi H và bà Nguyễn Thị Ph để lại cho ông nhưng ông M không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông. Do đó, ông M không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Bùi Thị L.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 189/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã H.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì ông Bùi Văn M được miễn.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu luận cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy Bản án dân sự sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Tòa.

[8] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Tòa

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 164, 169 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 10, Điều 12, khoản 5 Điều 166 Luật đất đai 2013

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị L. Phần đất tranh chấp có diện tích 18m² nằm trong thửa đất số 57, tờ bản đồ số 80 tại phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định thuộc quyền sử dụng của chị Bùi Thị L có kích thước và giới cận như sau:

- Đông giáp đường đi dài 3,3m;
- Tây giáp phần đất còn lại của thửa 57, tờ bản đồ số 80 dài 2,37m
- Nam giáp: thửa đất số 02, tờ bản đồ số 88 dài 6,32m
- Bắc giáp: phần đất còn lại của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 80 dài 6,41m
(có sơ đồ chi tiết kèm theo)

2. Buộc ông Bùi Văn M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng thửa đất số 57, tờ bản đồ số 80 tại phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định của bà Bùi Thị L.

Bà Bùi Thị L phải trả cho vợ chồng ông Bùi Văn M, bà Lê Thị Đ 3.601.000 đồng (ba triệu sáu trăm lẻ một nghìn đồng) tiền giá trị tài sản có trên đất. Bà Bùi Thị L được quyền sở hữu 01 cây dừa có quả thu hoạch bình thường, 03 trụ bê tông, phần móng xây dựng bằng thép, phần đất nâng nền trên diện tích 18m².

3. Chi phí định giá: Ông Bùi Văn M phải chịu. Bà Bùi Thị L đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) nên ông Bùi Văn M phải hoàn trả lại cho bà Bùi Thị L 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn M được miễn.

Hoàn trả cho bà Bùi Thị L 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005564 ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

5. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án:

5.1. 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, 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 Bộ luật Dân sự 2015.

5.2. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã H;
- Chi cục THADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Đỗ Thị Thắm