TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 48/2023/DS-PT
Ngày: 29/12/2023
V/v "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trương Thị Đào Vi.

Các Thẩm phán: Ông Lê Vũ Tiến

Bà Thái Thị Hồng Vân.

- ***Thư ký phiên toà*:** Bà Phan Thị Ngọc Ánh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa:*** Ông Đoàn Văn Sinh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2023/DS-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn***:* Bà Phùng Thị Kim C, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số 666 L, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Vĩnh Thị Phương K, sinh năm 1980; Địa chỉ: 20 P, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Hợp đồng ủy quyền ngày 28/01/2021). Có mặt.

- **Bị đơn**: Ông Trương Diên K, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 8/2 kiệt 36 (số cũ 20/22) T , phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phùng Hữu P, sinh năm 1955; Địa chỉ: 26/1 Q, phường T1, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Giấy ủy quyền ngày 13/10/2023). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Vĩnh B, sinh năm 1949; Địa chỉ: Số 666 L, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vĩnh B: Bà Vĩnh Thị Phương K, sinh năm 1980; Địa chỉ: 20 P, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/01/2021). Có mặt.

+ Bà Phạm Thị Mỹ L, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số 8/2 kiệt 36 (số cũ 20/22) T , phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mỹ L: Ông Phùng Hữu P, sinh năm 1955; Địa chỉ: 26/1 Q, phường T1, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Giấy ủy quyền ngày 13/10/2023). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Phùng Thị Kim C trình bày:

Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18, diện tích 95,6m^2, tọa lạc tại 8/2A kiệt 36 (5 kiệt 42 cũ) T , phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế có nguồn gốc do vợ chồng bà C, ông B nhận chuyển nhượng từ ông Tôn Thất Lvà bà Nguyễn Thị Hồng H và đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 245748 vào ngày 08/8/2019 đứng tên Vĩnh B và Phùng Thị Kim C. Quá trình sử dụng, bà C làm đơn gửi Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H để xác định lại ranh giới thửa đất của gia đình bà. Ngày 11/12/2019, có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân phường P, thành phố H và đại diện các hộ gia đình xung quanh thửa đất của bà C, gia đình ông Trương Diên K không chấp nhận ranh giới đã được tổ đo đạc xác định dựa trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình Bà và các hộ xung quanh. Qua đó, bà C đã phát hiện thửa đất gia đình ông K đã lấn sang thửa đất của gia đình bà nên sau đó, nhiều lần gia đình bà C đã yêu cầu gia đình ông K phải trả lại phần đất có diện tích khoảng 6,5m^2 (0,5m x13m) nằm phía bên phải thửa đất của gia đình bà C, tiếp giáp với thửa đất của gia đình ông K.

Ngày 16/12/2019, gia đình bà C làm đơn gửi lên Ủy ban nhân dân phường P, thành phố H yêu cầu giải quyết tranh chấp. Ngày 5/3/2020, cán bộ địa chính thành phố H phối hợp với địa chính phường P, thành phố H về đo đạc lại diện tích và xác định ranh giới thửa đất bằng máy đo tọa độ. Sau khi có kết quả đo đạc, Uỷ ban nhân dân phường P đã tổ chức hòa giải nhưng ông K vắng mặt, không hợp tác, do đó, việc hòa giải không thành. Nay, bà Phùng Thị Kim C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Diên K trả lại phần đất đã lấn chiếm cho vợ chồng bà với diện tích khoảng 6,5m^2 và sau này là 7,1m^2 (theo bản vẽ hiện trạng ngày *01/10/2021*).

Bị đơn ông Trương Diên K trình bày:

Nhà đất hiện nay ông K đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc do chị ruột ông K là bà Trương Thị Diên L mua của ông Thắng năm 1989 (khi chia tỉnh), sau đó bà Diên L tặng cho lại mẹ của ông K là bà Lê Thị M và mẹ ông K cũng tặng cho lại vợ chồng ông K. Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18, diện tích 95m^2, tọa lạc tại 8/2 kiệt 36 (20/22 số cũ) T , phường P, thành phố H đã được Uỷ ban nhân dân tỉnh thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/02/2002. Trước khi cấp thẻ hồng, thì vào năm 1999, gia đình ông đã xây dựng nhà kiên cố như hiện nay; các phía tài sản tiếp giáp với hộ bà C mà bà cho rằng phần đất 6,5m^2 gia đình ông lấn chiếm là không đúng vì phần diện tích đất này nằm trong diện tích 95m^2 mà gia đình ông đã được cấp thẻ hồng. Trên phần diện tích đó, còn tồn tại lớp dãi hạ cao 40-50cm để chống ngập úng vì đường kiệt thấp, trên lớp dãi hạ có lớp tráng xi măng còn nhìn thấy bằng mắt thường, kẹp theo bờ tường là hệ thống thoát nước của gia đình ông, phía trước có tường rào trên có chông sắt, toàn bộ ở phần ranh giới ông đã vạch sơn đỏ do gia đình ông xây dựng vào năm 1999 để bảo vệ tài sản và toàn bộ các tài sản nêu trên đều do gia đình ông tạo lập và được Nhà nước công nhận vào năm 2002.

Từ năm 2002 cho đến nay, phần tài sản trên đất và đất gia đình ông sử dụng ổn định từ đó đến nay không tranh chấp với ai. Vì vậy việc vợ chồng bà C, ông B khởi

kiện cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm 6,5m^2 đất của ông bà là không có căn cứ. Do đó, ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 10/12/2021, ông Trương Diên K bổ sung ý kiến như sau:

Vợ chồng ông K không chấp nhận việc bà Phùng Thị Kim C khởi kiện buộc gia đình ông phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 6,5m^2 phía Tây Bắc cho gia đình bà C. Sau khi có bản vẽ hiện trạng nhà, đất thì bà C đòi phần diện tích là 7,1 m^2 (Phần A). Quá trình hình thành tài sản thực tế trên phần A có diện tích 7,1m^2 của gia đình ông K và việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở, hồ sơ gốc số 437/05/190 ngày 30/01/2002 (viết tắt là sổ hồng) cho gia đình ông. Gia đình ông chỉ quản lý, sử dụng phần diện tích đất và tài sản trên đất có diện tích 95m^2 này.

Vào năm 1999, sau trận lũ lụt lịch sử, nhà ông có sửa lại nhà, nâng cao lên như hiện nay và giữ lại một khoảng trống có diện tích 10m^2 trong tổng số diện tích 95m^2 phía Tây Bắc trên đất nhà của ông cho thoáng và có đường đi lại. Trên khoảng trống đó ông có làm hệ thống thoát nước dọc theo tường nhà ông và đổ dãi hạ cao 40 – 50cm để chống ngập úng vì đường kiệt thấp. Phần len đất mà gia đình ông giữ lại này về phía bà C hoàn toàn không có lối vào mà chỉ gia đình ông mới đi lại và sử dụng được trên len đất đó từ khi chị ruột ông mua lại của ông Thắng cho đến nay đã 32 năm. Ông khẳng định, tất cả tài sản trên (một phần tường rào, phần dãi hạ, phần hệ thống thoát nước, phần láng xi măng) đều nằm trong thửa đất của ông với diện tích 95m^2 và được xây dựng trước thời điểm Nhà nước xác thực và công nhận quyền sở hữu sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở, hồ sơ gốc số 437/05/190 ngày 30/01/2002. Mặt khác, gia đình ông cũng đã nộp Thuế nhà đất đầy đủ đối với thửa đất có diện tích 95m^2.

Như vậy, về chứng cứ thực tế: Phần tường rào phía trên có chông sắt, phần dãi hạ, phần hệ thống thoát nước, phần láng xi măng gia đình ông đã xây dựng và sử dụng từ năm 1999 trước thời điểm Nhà nước cấp sổ hồng số, hồ sơ gốc số 437/05/190 ngày 30/01/2002 cho gia đình ông. Những tài sản của gia đình ông vẫn còn hiện hữu và nhìn được bằng mắt thường rất rõ ràng, đối với phần dải hạ và ống nước trên (phần đất A) Tòa án có thể trưng cầu giám định đào lên để xem xét chứng cứ lớp dãi hạ cao 40-50cm và hệ thống ống thoát nước của gia đình ông. Những tài sản này hình thành trước và quá xa thời điểm gia đình bà Phùng Thị Kim C và ông Vĩnh B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/8/2019. Mặt khác, nguyên đơn chưa bao giờ ở trên thửa đất số 98 mà đi đòi gia đình ông trả lại (phần A) gồm các tài sản trên đất do gia đình ông xây dựng và quản lý, sử dụng từ năm 1999 là vô lý, thiếu căn cứ và thiếu cơ sở thực tiễn. Quá trình quản lý, sử dụng ông khẳng định là ông không lấn chiếm đất của bà C. Việc bà C khởi kiện ông là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án xem xét việc khởi kiện của bà C.

Ý kiến của ông về Bản vẽ hiện trạng nhà, đất ngày 01/10/2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H lập: Ông không công nhận việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H lập bản vẽ hiện trạng nhà, đất của gia đình bà C ngày 01/10/2021 và cho rằng (phần A) là phần nằm ngoài ranh giới sổ hồng của gia đình ông và xác định đó là phần nằm trong Giấy chứng nhận của gia đình bà C là không đúng thực tế sử dụng đất, thiếu cơ sở pháp lý. Mặt khác gia đình bà C được cấp Giấy chứng nhận sau, quá xa thời điểm so với ngày cấp sổ hồng của gia đình ông, việc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập bản vẽ thửa đất để cấp Giấy

chứng nhận cho gia đình bà C vào ngày 08/8/2019 dựa trên cơ sở pháp lý nào? Ai ký tá ranh giới giáp ranh để bà C được cấp giấy chứng nhận, vì gia đình ông chưa bao giờ ký giáp ranh và cho gia đình bà C phần đất A có tài sản của gia đình ông nêu trên?.

Căn cứ Bản vẽ hiện trạng cho thấy diện tích đất thửa đất số 98 có sự biến động Phần A (giảm) 7,1m^2+ Phần B (giảm) 0,6m^2 - Phần C tăng 6,6m^2 (giảm so với Giấy chứng nhận của gia đình bà C). Như vậy, gia đình bà C vừa mới được cấp Giấy chứng nhận năm 2019 mà ranh giới thực tế sử dụng đất trên Giấy chứng nhận lại khác xa so với thực tế sử dụng đất là điều vô lý và diện tích sử dụng thực tế của gia đình bà C chỉ giảm 1,1m^2 (do sai sót giữa 02 lần đo đạc) thì cơ sở pháp lý và thực tiễn nào mà gia đình bà C cho rằng bà bị thiếu đất vì diện tích thực tế sử dụng đất bù trừ giữa diện tích ngoài Giấy chứng nhận và trong Giấy chứng nhận của gia đình bà C không có sự chênh lệch lớn, vấn đề ở đây có sự nhầm lẫn nào khi đo vẽ Trích lục bản vẽ vào năm 2019 khi cấp Giấy chứng nhận cho gia đình bà C hoặc có sự nhầm lẫn nào về việc định vị mốc giới tại Bản vẽ hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H lập ngày 01/10/2021 không? Vì vậy việc gia đình bà C căn cứ vào Giấy chứng nhận được cấp mà chưa ngày nào sử dụng Phần đất A mà đi kiện đòi lại 7,1m^2 của gia đình ông là vô căn cứ.

Ông K không đồng ý với Bản vẽ hiện trạng nhà đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H lập ngày 01/10/2021 nhưng ông không yêu cầu Tòa án đo đạc, định giá lại.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vĩnh B cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông Vĩnh B trình bày:

Trước đây, gia đình ông B có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp thửa đất số 98, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại 8/2A kiệt 36 (5 kiệt 42 cũ) T , phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế từ ông Tôn Thất L và bà Nguyễn Thị Hồng H. Hiện nay gia đình ông có nhu cầu xây dựng nhà ở trên thửa đất đó, tuy nhiên khi tiến hành việc xây nhà, gia đình ông phát hiện gia đình ông Trương Diên K tiếp giáp phía bên phải thửa đất lấn chiếm bất hợp pháp khoảng 6,5m^2 (0,5m x13m) diện tích đất của gia đình ông, gia đình ông B đã nhiều lần gửi đơn và mời đại diện Ủy ban nhân dân phường P và tổ đo đạc của thành phố H về xác định ranh giới thửa đất của gia đình ông dựa trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hợp pháp cho gia đình ông. Tuy nhiên kết quả đo đạc không được gia đình ông K chấp nhận. Ủy ban nhân dân phường P đã tiến hành 03 lần hòa giải nhưng không thành vì gia đình ông K không hợp tác, vắng mặt với nhiều lý do. Nay, ông B đồng ý với việc bà Phùng Thị Kim C khởi kiện yêu cầu gia đình ông Trương Diên K trả lại đất lấn chiếm.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mỹ L

3 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18, diện tích 95m, tọa lạc tại 8/2 kiệt 36 (20/22 số cũ) T , phường P, thành phố H như sau:

Vào năm 1989, chị chồng bà là Trương Thị Diên L mua của ông Thắng (khi chia tỉnh). Sau đó bà Diên L tặng lại cho mẹ chồng bà là Lê Thị Mai và sau đó mẹ chồng bà cho lại 02 vợ chồng bà cho đến nay. Thửa đất này được Uỷ ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nam và bà Diên L ngày 30/01/2002. Ngày 19/10/2013, vợ chồng bà Diên L chuyển nhượng cho hai vợ chồng bà với diện tích đất là 95m^2. Trước khi được cấp thẻ hồng năm 1999, gia đình

Bà đã xây nhà kiên cố như hiện nay, các phần tài sản tiếp giáp với lô bà C mà bà C cho rằng phần đất 6,5m^2 là gia đình của Bà lấn chiếm là không đúng. Nay phía nguyên đơn khởi kiện cho rằng gia đình bà lấn chiếm và yêu cầu trả lại phần đất 6,5m^2 không có cơ sở, bà không đồng ý và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bà L không đồng ý với bản vẽ hiện trạng nhà đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H lập ngày 01/10/2021, nhưng bà không yêu cầu Tòa án đo đạc, định giá lại.

Tại bản án số 48/2023/DS-ST ngày 20/7/2023, Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Áp dụng các Điều 164, Điều 166, Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 13/6/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, giảm, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị Kim C, buộc ông Trương Diên K và bà Phạm Thị Mỹ L phải trả lại cho bà Phùng Thị Kim C và ông Vĩnh B phần diện tích đất đã lấn chiếm là 7,1m^2 thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại 8/2A kiệt 36 (5 kiệt 42 cũ) T , phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, cụ thể như sau: Phần A: 7.1m^2 giảm so với Giấy chứng nhận (Phần đất đang tranh chấp) điểm đầu giáp với Đường kiệt rộng 0,3m kéo dài đường thẳng là 13m theo thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18 đến điểm gấp khúc 0,3m và điểm cuối 0,5m giáp với thửa đất số 99 (có bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá tài sản, quyền – nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

Ngày 02/8/2023, bị đơn ông Trương Diên K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mỹ L có đơn kháng cáo cùng nội dung: *Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn và hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.*

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vĩnh Thị Phương K có đơn đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc lại 02 thửa đất đang tranh chấp để có cơ sở giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần thiết phải thu thập tài liệu, chứng cứ nên đã quyết định tạm ngừng phiên tòa để tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất của các bên đang tranh chấp và xác minh tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong vụ án đều tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm gì cần phải kiến nghị, khắc phục.

- Về kháng cáo: Xét căn cứ kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đảm bảo đúng thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự trong hạn luật định. Trên cơ sở các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, diễn biến phiên tòa, nội dung kháng cáo của bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Kiểm sát

viên nhận thấy: Nội dung kháng cáo của bị đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh hủy án sơ thẩm là không có căn cứ:

+ Về thủ tục tố tụng: Quá trình làm việc thu thập tài liệu chứng cứ, Tòa án nhân dân thành phố H đã triệu tập bị đơn đầy đủ cụ thể từ khi thụ lý, lấy lờ khai, quá trình thông báo phiên họp kiểm tra tiếp cận giao nộp tài liệu chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án nhân dân thành phố H đều tống đạt các văn bản tố tụng đầy đủ cho đương sự cụ thể: phiên hòa giải ngày 03/11/2021; biên bản tiếp cận công khai chứng cứ ngày 02/4/2021, ngày 20/4/2022 bị đơn xin vắng mặt buổi hòa giải ngày 20/4/2022, ngày 27/6/2023 bị đơn nhận quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm lần thứ nhất do Phòng Thừa phát lại Tuấn Dũng tống đạt, cùng với đơn xin sao chụp tài liệu...Tại phiên tòa sơ thẩm vợ chồng bị đơn đều có mặt, việc bị đơn kháng cáo cho rằng Tòa án nhân dân thành phố H xét xử ghi nhận trong bản án sơ thẩm bị đơn "vắng mặt" là xúc phạm, ảnh hưởng uy tín danh dự, quyền lợi của bị đơn là không có căn cứ pháp luật. Tại biên bản hòa giải ngày 27/12/2022 về phía nguyên đơn có thiện chí do phần diện tích đất của mình có bị thiệt do ông bị đơn lấn chiếm sử dụng là 7,1m² nên mong muốn thỏa thuận đôi bên chia đều diện tích này trên ranh giới diện tích đang tranh chấp mỗi bên sử dụng 1/2 diện tích theo thực tế giữa móng nhà cũ của nguyên đơn và bức tường nhà hiện tại của bị đơn, nhưng bị đơn không đồng ý.

+ Về nội dung: Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn không yêu cầu Tòa án xem xét, đo đạc, thẩm định quyền sử dụng đất, thửa đất của gia đình, không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Căn cứ vào tài liệu khởi kiện của nguyên đơn, trên cơ sở kết qủa đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H vào ngày 01/10/2021 xác định nguồn gốc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18, diện tích 95,6m^2 được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Vĩnh B, bà Phùng Thị Kim C ngày 08/8/2019 tọa lạc tại 8/2A kiệt 36 T , qua đo vẽ thực tế diện tích (phần A theo sơ đồ bản vẽ giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đang tranh chấp bị thiếu 7,1m^2), cụ thể số đo các cạnh: điểm đầu giáp với đường kiệt rộng 0,3m, dài 13m theo thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18 (bị đơn) và điểm cuối 0,5m giáp với thửa đất 99. Phần diện tích này nằm trên phần đất của nguyên đơn đã được bị đơn đổ lớp dãi hạ cao 40-50cm, có tráng lớp xi măng, kẹp theo bờ tường là hệ thống thoát nước, nên nội dung kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định tại chỗ nhưng phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Mỹ L không đồng ý việc xem xét thẩm định tại chỗ của Hội đồng thẩm định, không đồng ý để hội đồng thẩm định đo đạc, kiểm tra lại diện tích đất mà bị đơn đang quản lý, sử dụng (thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18, diện tích 95m^2). Do đó, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mỹ L, giữ nguyên bản án sơ thẩm và buộc bị đơn chịu nghĩa vụ án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo trong hạn luật định; đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, phù hợp với quy định tại các Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Trương Diên K và bà Phạm Thị Mỹ L, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng, nguyên đơn có đơn khởi kiện đòi lại diện tích đất 6,5m^2 (13m x 0.5m) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện và tuyên buộc bị đơn trả lại diện tích 7,1m^2 là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quá trình khởi kiện ban đầu, do xác định diện tích bị lấn chiếm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nguyên đơn đã khởi kiện đòi lại diện tích đất bị lấn chiếm là 6,5m^2. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, sau khi nhận được Bản vẽ hiện trạng nhà, đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H lập ngày 01/10/2021 thể hiện diện tích bị lấn chiếm là 7,1m^2 nên nguyên đơn đã bổ sung yêu cầu khởi kiện lại tại Biên bản hòa giải ngày 03/11/2021 (bút lục 73-75) nhưng phía bị đơn cũng không có ý kiến gì. Tiếp đó, tại các Đơn trình bày của bị đơn ngày 10/12/2021 (bút lục 79-80); Biên bản hòa giải ngày 20/4/2022 (bút lục 90-91) cũng chỉ thể hiện ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý kết quả đo vẽ hiện trạng nhà đất ngày 01/10/2021 mà không hề có ý kiến gì về phần diện tích đất khởi kiện có tăng thêm của nguyên đơn.

Như vậy, việc nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích bị lấn chiếm là 7,1m^2 cho nguyên đơn là phù hợp với hiện trạng thực tế diện tích bị lấn chiếm qua đo vẽ theo hiện trạng, nhằm đảm bảo giải quyết vụ án một cách chính xác nên không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo quy định tại Điều 188 Bộ luật tố tụng Dân sự. Do đó, ý kiến của bị đơn là không có sở để xem xét.

[2.2] Ông Trương Diên K và bà Phạm Thị Mỹ L không đồng ý với Bản vẽ hiện trạng nhà đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H lập ngày 01/10/2021 vì cho rằng Bản vẽ hiện trạng nhà đất lập không đúng quy định pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù ông K và bà L không đồng ý về Bản vẽ hiện trạng nhà đất nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, ông K, bà L không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc, xác định lại vị trí diện tích của các thửa đất liên quan phần đất đang tranh chấp. Đồng thời ông K và bà L không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho ý kiến của mình.

Việc ông K cho rằng diện tích là 7,1m^2 đất đang tranh chấp là của gia đình ông, vì phần diện tích này nằm trong diện tích 95m² mà gia đình ông đã được cấp thẻ hồng trên phần diện tích đó còn tồn tại lớp dãi hạ cao 40-50cm để chống ngập

úng vì đường kiệt thấp, trên lớp dãi hạ, có lớp tráng xi măng còn nhìn thấy bằng mắt thường, kẹp theo bờ tường là hệ thống thoát nước của gia đình ông, phía trước có tường rào trên có chông sắt do gia đình ông xây dựng vào năm 1999 để bảo vệ tài sản và toàn bộ các tài sản nêu trên đều do gia đình ông tạo lập và được Nhà nước công nhận vào năm 2002. Về nội dung này quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định số 05/2023/QĐ - CCTLCC ngày 09/01/2023 và Quyết định số 21/2023/QĐ - CCTLCC ngày 07/02/2023 yêu cầu bị đơn ông K cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan để chứng minh, nhưng ông K bà L không cung cấp được theo yêu cầu của Tòa án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vĩnh B và xét thấy cần thiết phải xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đã quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm để tiến hành thẩm định tại chỗ tài sản đang tranh chấp và xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H về căn cứ lập bản vẽ hiện trạng.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Thửa đất số số 98, tờ bản đồ số 18, diện tích 95,6m^2, tọa lạc tại 8/2A kiệt 36 (5 kiệt 42 cũ) T , phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL245748 mang tên ông Vĩnh B, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 08/8/2019 là thửa đất đang tranh chấp có móng nhà cũ bằng bê tông và không có tài sản gì. Ranh giới giữa hai thửa đất là thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 và thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18 được xác định bằng dấu sơn thực địa. Tại buổi thẩm định ngày 11/12/2023, phía bị đơn không đồng ý với nội dung thẩm định của Tòa án, không đồng ý để cho Hội đồng thẩm định đo tiến hành xem xét, thẩm định và đo đạc lại diện tích của thửa đất đứng tên ông Trương Diên K và bà Phạm Thị Mỹ L.

Xét thấy, theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh nhưng ông Trương Diên K, bà Phạm Thị Mỹ L vẫn không cung cấp được chứng cứ; mặt khác việc bị đơn không đồng ý với nội dung thẩm định của Tòa án, không đồng ý để cho Hội đồng thẩm định đo tiến hành xem xét, thẩm định và đo đạc lại diện tích của thửa đất đang tranh chấp là tự mình từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh để bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3] Ngày 13/12/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H đã có Công văn trả lời số: 10059/CNVPĐKĐĐ trả lời cho Tòa án cấp phúc thẩm với nội dung như sau: "*Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố lập Bản vẽ hiện trạng nhà, đất ngày 01/10/2021 là căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất của ông, bà Vĩnh B - Phùng Thị Kim C tại thời điểm đo đạc và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông, bà Vĩnh B – Phùng Thị Kim C ngày 08/8/2019. Qua đối chiếu Hiện trạng sử dụng đất của ông, bà Vĩnh B – Phùng Thị Kim C và Giấy chứng nhận ngày 08/8/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố đã thể hiện cụ thể phần đất có biến động so với Giấy chứng nhận đã cấp tại Bản vẽ hiện trạng nhà, đất số 2090, ngày 01/10/2021 cung cấp cho Tòa án.*"

Như vậy, đây là cơ sở pháp lý và tài liệu chứng cứ hiện có để khẳng định có việc lấn chiếm một phần diện tích đất của nguyên đơn từ phía bị đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án để buộc ông

Trương Diên K, bà Phạm Thị Mỹ L phải trả lại cho ông Vĩnh B và bà Phùng Thị Kim C phần diện tích đất đã lấn chiếm là 7,1m² thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại (5 kiệt 42 cũ) số mới 8/2A kiệt 36 T , phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, cụ thể như sau: Phần A: 7,1m² giảm so với Giấy chứng nhận (Phần đất đang tranh chấp) điểm đầu giáp với Đường kiệt rộng 0,3m kéo dài đường thẳng là 13m theo thửa đất số 83, tờ bản đồ 18, đến điểm gấp khúc 0,3m và điểm cuối 0,5m giáp với thửa đất 99 (Có bản vẽ kèm theo) là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không đưa ra được chứng cứ, tài liệu để chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì: "*Điều 26. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:*

1.

...

2. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận".

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Mỹ L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cũng với bị đơn ông Trương Diên K là không đúng quy định. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần này là phù hợp quy định cũng như đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho đương sự.

[4] Về thủ tục xét kháng cáo của Tòa án cấp sơ thẩm, nhận thấy:

Bị đơn ông Trương Diên K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mỹ L đều có đơn kháng cáo nhưng Tòa án nhân dân thành phố H đã thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm với số tiền 300.000.000 đồng chung cho cả 02 người là không đúng quy định.

Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016 quy định *"Đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, nếu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo,..."*. Pháp luật không có quy định việc tính án phí phúc thẩm trong trường hợp có nhiều người kháng cáo về cùng một nội dung. Theo quy định trên thì nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm được tính riêng cho từng người kháng cáo, không phân biệt họ kháng cáo cùng nội dung hay khác nội dung. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần buộc ông K, bà L có nghĩa vụ liên đới nộp thêm số tiền án phí phúc thẩm 300.000 đồng là phù hợp pháp luật, cũng như đảm bảo không thất thoát ngân sách Nhà nước.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của bị đơn ông Trương Diên K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mỹ L như ý kiến đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tại phiên tòa, và cần sửa một phần Bản án sơ thẩm về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định pháp luật.

[6] Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Bà Phùng Thị Kim C tự nguyện chịu toàn bộ là: 3.931.000 đồng, bà C đã nộp đủ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc tài sản tại cấp phúc thẩm: Bà Vĩnh Thị Phương K tự nguyện chịu toàn bộ là: 3.000.000 đồng, bà K đã nộp đủ, nay không phải nộp.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên buộc bị đơn ông Trương Diên K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 7,1m^2 x 25.000.000 đồng/m² x 5% = 177.500.000 đồng x 5% = 8.875.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Trương Diên K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mỹ L phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 158, Điều 164, Điều 166, Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Diên K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mỹ L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố H.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị Kim C, buộc ông Trương Diên K và bà Phạm Thị Mỹ L phải trả lại cho bà Phùng Thị Kim C và ông Vĩnh B phần diện tích đất đã lấn chiếm là 7,1m² thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại (5 kiệt 42 cũ) số mới 8/2A kiệt 36 T , phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, cụ thể như sau: Phần A: 7,1m² giảm so với Giấy chứng nhận (Phần đất đang tranh chấp) điểm đầu giáp với Đường kiệt rộng 0,3m kéo dài đường thẳng là 13m theo thửa đất số 83, tờ bản đồ 18, đến điểm gấp khúc 0,3m và điểm cuối 0,5m giáp với thửa đất 99 (Có bản vẽ kèm theo).

2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố H về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm;

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trương Diên K phải chịu số tiền 8.875.000 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Trương Diên K và bà Phạm Thị Mỹ L mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số: 0006475 ngày 23/8/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố H. Buộc ông Trương Diên K và bà Phạm Thị Mỹ L phải có nghĩa vụ liên đới nộp thêm số tiền 300.000 đồng.

4. Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Bà Phùng Thị Kim C tự nguyện chịu toàn bộ là: 3.931.000 đồng, bà C đã nộp đủ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc tài sản tại cấp phúc thẩm: Bà Vĩnh Thị Phương K tự nguyện chịu toàn bộ là: 3.000.000 đồng, bà K đã nộp đủ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; 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 kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận**:*
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh TT- Huế;
- TAND thành phố H;
- Đương sự;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Lưu hồ sơ vụ án; HCTP; Lưu Tòa DS.

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

Trương Thị Đào Vi