TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 159/2024/DS-PT
Ngày: 17-9-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Phương

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Tuấn

Ông Lương Thanh Chín

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Mai Chăm – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý lý số 04/2024/TLPT-DS ngày 05/01/2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 03 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 33/2024/QĐ-PT ngày 07/5/2024 và thông báo về việc mở lại phiên tòa phúc thẩm số 103/2024/TB-TA ngày 20/8/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:Ông Ngô Bảo Ngọc C, sinh năm 1972. Địa chỉ: thôn Hiệp T, xã Tân T, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Ngô Thị Bảo Ch, sinh năm 1981. Địa chỉ: thôn Hiệp T, xã Tân T, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Phan Ngọc T, sinh năm 1999. Địa chỉ: Thôn Hiệp T, xã Tân T, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1975. Địa chỉ: Thôn Hiệp T, xã Tân T, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Đ: Bà Ngô Thị Bảo Ch, sinh năm 1981. Địa chỉ: Thôn Hiệp T, xã Tân T, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*** Nguyên đơn ông Ngô Bảo Ngọc C trình bày:** Năm 1998 ông Ngô Văn C được Nhà nước cấp cho một diện tích đất thuộc tờ bản đồ số 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 110154 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Hàm Tân cấp ngày 14/9/1998 đất tọa lạc tại thôn H T, xã T, huyện Hàm Tân nay là thôn H, xã T, thị xã La Gi. Năm 2012 ông Ngô Văn C là cha đẻ của ông C1 có làm thủ tục tặng cho ông C1 một diện tích đất và năm 2013 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 325051, thửa đất số 171, tờ bản đồ số 38 có diện tích 790,9m^2 đất tọa lạc tại thôn Hiệp T, xã Tân T, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận; đất do UBND thị xã La Gi cấp ngày 21/01/2013 chủ sử dụng ông Ngô Ngọc Bảo C1. Tháng 10 năm 2013 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận diện tích đất của thửa 171 nêu trên giảm 326,5m2, diện tích còn lại là 464,4m^2 . Diện tích 464,4m^2 còn lại này vợ chồng ông C1 sử dụng ổn định liên tục đến cuối năm 2020 có ông Phan Ngọc T là chủ đất liền kề xây nhà, trong quá trình xây nhà ông T đã đổ nền xi – măng và dựng mái vòm bằng sắt lấn sang đất của ông với diện tích là 50,2m^2. Ông C1 yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã La Gi giải quyết buộc ông T tháo dỡ di dời nền xi – măng và mái vòm sắt trả lại 50,2m^2 đất cho ông C1.

*** Bị đơn ông Phan Ngọc T trình bày:** Ngày 21/8/2006 cha mẹ của ông Phan Ngọc T là ông Phan Ngọc Ánh và bà Võ Thị Dung có nhận chuyển nhượng của hộ ông Ngô Văn C 390 m^2 đất thuộc thửa số 149a, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại thôn Hiệp T, xã Tân T, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã La Gi cấp ngày 03/5/2006 đứng tên hộ ông Ngô Văn C. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ Hộ ông C thì ông Ánh, bà Dung được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và bị thất lạc. Đến năm 2013 được cấp lại sổ mới có diện tích đất vẫn 390m^2 thửa đất số 149a, tờ bản đồ số 2 đất tọa lạc tại thôn Hiệp T, xã Tân T, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 463526 do UBND thị xã La Gi cấp ngày 31/10/2013 đứng tên ông Phan Ngọc Ánh và bà Võ Thị Dung. Ngày 12/11/2019 ông Ánh và bà Dung làm thủ tục tặng cho ông T thửa đất số 149a nêu trên. Năm 2020 ông T xây nhà và làm mái vòm sắt phía trước thì mái vòm và nền xi măng phía dưới nằm hoàn toàn trong thửa đất 149a của ông T. Như vậy, việc ông Ngô Bảo Ngọc C kiện cho rằng ông T làm nền xi măng và cất mái vòm lấn sang đất của ông C1 là không có căn cứ, ông T không đồng ý tháo dỡ di dời mái vòm sắt và nền xi măng trả lại 50,2m^2 đất theo yêu cầu của ông C1.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ trình bày:**

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã La Gi giải quyết buộc ông T tháo dỡ di dời nền xi – măng và mái vòm sắt trả lại 50,2m^2 đất cho ông C1

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi đã quyết định:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 164, khoản 1 Điều 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163; Điều 164, Điều 166, Điều 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Bảo Ngọc C về việc yêu cầu bị đơn ông Phan Ngọc T tháo dỡ di dời mái vòm sắt và nền xi măng trả lại cho ông Ngô Bảo Ngọc C và bà Võ Thị Đ phần diện tích đất đã lấn chiếm là 50,2 m^2, thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 38 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 325051 tọa lạc tại thôn Hiệp T, xã Tân T, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận có tứ cận như sau: Hướng đông giáp phần đất ông Phan Ngọc T; Hướng tây giáp phần đất ông Ngô Bảo Ngọc C; Hướng nam giáp phần đất ông Phan Ngọc T; Hướng Bắc giáp phần đất ông Ngô Bảo Ngọc C.

(Kèm theo bản án sơ thẩm có Sơ đồ khu đất tranh chấp giữa ông Ngô Bảo Ngọc C, bà Võ Thị Đ và ông Phan Ngọc T được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi duyệt ngày 18/4/2023 và Sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo công văn số 1010/CN.VPĐKĐĐLG ngày 31/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/11/2023 bị đơn là ông Phan Ngọc T kháng cáo bản án sơ thẩm số: 69/2023/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. Với lý do: Không đồng ý với toàn bộ nội dung của Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn xác định cần một con đường đi ra ngoài chứ không muốn lấn chiếm. Bị đơn đề nghị nguyên đơn cho thêm thời gian là 12 tháng để chuẩn bị việc tháo dỡ công trình trên đất. Bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nguyên đơn không đồng ý cho bị đơn thêm thời gian để tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung kháng cáo của bị đơn: Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã La Gi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên C sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận của các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận thấy:

[1] Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, việc kháng cáo trong thời hạn luật định nên HĐXX cấp phúc thẩm xem xét giải quyết. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không tự thỏa thuận giải quyết vụ án.

[2] Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận thụ lý vụ án đúng thẩm quyền và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giải quyết "Tranh chấp đất đai" là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn, HĐXX nhận thấy: Thửa đất của nguyên đơn ông Ngô Bảo Ngọc C đã được UBND thị xã La Gi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 325051, thửa đất số 171, tờ bản đồ số 38 có diện tích 790,9m^2 đất tọa lạc tại thôn Hiệp T, xã Tân T, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. Thửa đất của bị đơn Phan Ngọc T là thửa đất số 149a do UBND thị xã La Gi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 463526 ngày 31/10/2013 đứng tên ông Phan Ngọc A và bà Võ Thị D. Ngày 12/11/2019 ông A và bà D làm thủ tục tặng cho ông T. Phần đất tranh chấp giữa các đương sự có diện tích 56,2m^2. Để xác định phần diện tích đất 56,2 m^2 là của ai thì Tòa án nhân dân thị xã La Gi đã đo đạc thực tế hai thửa đất, yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi đối chiếu với hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn, bị đơn. Mặc dù hai thửa đất chưa có tọa độ vị T nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện rõ kích thước các cạnh thửa đất, trong đó cạnh bề ngang của đất ông T dài 10m, thực tế ông T sử dụng lại vượt quá 10m , có độ dài là 11,27m. Tại công văn số 1010/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 31/5/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi đã xác định phần diện tích đất tranh chấp 56,2m^2 theo sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 18/4/2023 thì có 06 m^2 thuộc Giấy chứng nhận số BQ 463526 của ông Phan Ngọc T và 50,2m^2 thuộc Giấy chứng nhận số BM 325051 của ông Ngô Bảo Ngọc C. Như vậy việc ông T đã làm nền xi măng và cất mái vòm đã lấn sang đất của ông C1 với diện tích 50,2m^2. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông buộc ông T tháo dỡ di dời nền xi – măng và mái vòm sắt trả lại 50,2m^2 đất cho ông C1 là hoàn toàn có căn cứ.

[4] Từ các phân tích trên thấy rằng bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự xuất trình để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có C sở.

[5] Trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi xác định cụ thể tọa độ của phần diện tích đất 50,2m^2 để bảo đảm cho việc thi hành án bằng sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo công văn số 1010/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 31/5/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi. Ngày 17/9/2024 Tòa án nhân dân thị xã La Gi ra quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 136/2024/QĐ-SCBSBA về phần án phí, việc sửa chữa, bổ sung là do tính toán nên cấp phúc thẩm chấp nhận việc điều chỉnh cho phù hợp.

[6] Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có C sở chấp nhận, như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La GI

2. Căn cứ:

- Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 164, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 163; Điều 164, Điều 166, Điều 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

3.Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Bảo Ngọc C:

Buộc bị đơn ông Phan Ngọc T tháo dỡ di dời mái vòm sắt và nền xi măng trả lại cho ông Ngô Bảo Ngọc C và bà Võ Thị Đ phần diện tích đất đã lấn chiếm là 50,2 m^2 , thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 38 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 325051 tọa lạc tại thôn Hiệp T, xã Tân T, thị xã La Gi, tỉnh

Bình Thuận, có vị T thửa đất được kí hiệu 1-2-3-4-5-6-7-12 tại Sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo công văn số 1010/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 31/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi.

(Kèm theo bản án phúc thẩm có Sơ đồ khu đất tranh chấp giữa ông Ngô Bảo Ngọc C, bà Võ Thị Đ và ông Phan Ngọc T được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi duyệt ngày 18/4/2023 và Sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo công văn số 1010/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 31/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi).

4. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 3.600.000 đồng do ông Ngô Bảo Ngọc C nộp tạm ứng trước. Nay buộc ông Phan Ngọc T phải hoàn trả 3.600.000 đồng cho ông Ngô Bảo Ngọc C.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả cho ông Ngô Bảo Ngọc C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005023 ngày 15/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. Bị đơn ông Phan Ngọc T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Ngọc T phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002245 ngày 23/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (17/9/2024).

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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND thị xã La Gi;
- VKSND thị xã La Gi;
- Chi cục THADS thị xã La Gi;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

Nguyễn Lê Phương

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Văn Thành **Nguyễn Lê Phương** **Lê Minh Tuấn**