

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

Bản án số: 03/2021/DSPT

Ngày 13/01/2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hoàng;

Các Thẩm phán: Ông Lương Quang và bà Vũ Ngọc Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy An, Cán bộ tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Trần Thị Thu Anh,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 01 năm 2021 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 75/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Đoàn Ngọc M, sinh năm 1948 và bà Bùi Thị Túy L, sinh năm 1955; Đồng cư trú tại: Khu phố ĐT 1, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên; Bà Loan ủy quyền cho ông Mai. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Vợ chồng ông Hồ Nhật K, sinh năm 1963 và bà Đặng Thị Y, sinh năm 1965; Đồng cư trú tại: Khu phố ĐT 1, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên; Ông K ủy quyền cho bà Yến. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Võ Thị P, sinh năm 1977; anh Đoàn Võ Học, sinh năm 2001; Đồng cư trú tại: Thôn Phú D, xã Xuân Th, thị xã SC, tỉnh Phú Yên; Điều ủy quyền cho nguyên đơn.

- Bà Đoàn Thị Mộng H1, sinh năm 1974; Nơi cư trú: Thôn Quang Hưng, xã Hòa Quang Nam, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Ủy quyền cho nguyên đơn.

- Bà Đoàn Thị Mộng H2, sinh năm 1978; Nơi cư trú: Thôn Vĩnh P, xã A, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Ủy quyền cho nguyên đơn.

- Bà Đoàn Thị Mộng H3, sinh năm 1984; Nơi cư trú: Khu phố 3, phường 4, Tp. T, tỉnh Phú Yên. Ủy quyền cho nguyên đơn.

- Bà Đoàn Thị Mộng H4, sinh năm 1994; Nơi cư trú: Khu phố 2, phường 8, Tp. T, tỉnh Phú Yên. Ủy quyền cho nguyên đơn.

- Ông Đoàn Vũ H5, sinh năm 1972;
- Ông Đoàn Vũ H6, sinh năm 1976;
- Bà Đoàn Thị Mộng H7, sinh năm 1987;
- Ông Đoàn Vũ H8, sinh năm 1988;
- Bà Đoàn Thị Mộng H9, sinh năm 1991;

Đồng cư trú tại: Khu phố ĐT 1, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Điều ủy quyền cho nguyên đơn.

- Bà Phan Thị X, sinh năm 1940;
- Ông Hồ Nhật H10, sinh năm 1969;
- Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1983;
- Bà Đào Thị Ngọc T, sinh năm 1974;
- Bà Hồ Thị Phương L3, sinh năm 1989;

Đồng cư trú tại: Khu phố ĐT 1, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Điều ủy quyền cho bị đơn.

- Ông Hồ Viết A, sinh năm 1967; Nơi cư trú: Số nhà 07, đường Hoàng Văn Thụ, thị trấn Đắk Đoa, huyện Đắk Đoa, tỉnh Gia Lai.

Điều vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Huỳnh Chí Th, sinh năm 1984; Cư trú tại: Khu phố ĐT 1, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên.

- Ông Nguyễn Kiều H, sinh năm 1963; Cư trú tại: Khu phố ĐT 1, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên.

Điều vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Bị đơn bà Đặng Thị Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 01/9/2017, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa vợ chồng bà Bùi Thị Túy L và ông Đoàn Ngọc M trình bày: Đất có nhà ở của vợ chồng ông và vợ chồng bà Đặng Thị Y, ông Hồ Nhật K nằm liền kề nhau có hàng rào cây xanh làm ranh giới, từ lúc ông xây dựng nhà đến nay là 20 năm, lúc trời mưa nước chảy từ mái nhà xuống là đất của vợ chồng ông. Nay vợ chồng ông K tự ý phá hàng rào cây xanh, đẩy lùi hàng ngói cuối cùng của mái nhà ông để xây tường rào cao hơn mái ngói không cho nước chảy xuống đất, nên yêu cầu vợ chồng ông K phải tháo dỡ tường rào trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 0,707m² (chiều rộng 0,1m, chiều dài

7,07m), để ông đẩy hàng ngói cuối cùng ra cho nước mưa chảy tự nhiên như trước đây.

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn vợ chồng bà Đặng Thị Y, ông Hồ Nhật K trình bày: Nguyên đơn xây dựng tường rào năm 1998, trước khi bị đơn xây dựng (năm 2017), thời điểm đó nguyên đơn làm mái bằng tôn, con trai nguyên đơn là Đoàn Vũ H5 có nói việc nước chảy trên tường rào. Năm 2006 nguyên đơn lợp lại bằng ngói và phần đuôi của mái ngói nhô ra trên phần đất của bị đơn, thực tế vợ chồng ông bà xây dựng tường rào nằm trên phần đất của ông bà, không lấn chiếm đất hay xê dịch mái ngói của ông Mai nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị P, Đoàn Võ Học, Đoàn Vũ H5, Đoàn Thị Mộng H1, Đoàn Vũ H6, Đoàn Thị Mộng H2, Đoàn Thị Mộng H3, Đoàn Thị Mộng H7, Đoàn Vũ H8, Đoàn Thị Mộng H9, Đoàn Thị Mộng H4 trình bày ý kiến như nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị X, Hồ Nhật H10, Nguyễn Thị L2, Đào Thị Ngọc T, Hồ Thị Phương L3 trình bày như ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Viết A trình bày: Ông là con bà Phan Thị X, là em ông Hồ Nhật K. Thời điểm nhà nước thực hiện cân đối giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP thì ông là một trong 07 nhân khẩu thuộc hộ bà Xăng được cân đối giao đất. Đối với việc tranh chấp giữa ông Mai và ông K thì ông thống nhất như lời trình bày của bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 176 của Bộ luật dân sự, Điều 166 của Luật đất đai; các điều 147, 157, 165, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 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 nguyên đơn vợ chồng ông Đoàn Ngọc M, bà Bùi Thị Túy L.

Buộc bị đơn vợ chồng ông Hồ Nhật K, bà Đặng Thị Y phải tháo dỡ tường rào xây bằng gạch, dày 10cm, cao 2,7m, dài 7,07m để trả lại diện tích đất 0,707m² loại đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa 540 tờ bản đồ 347D, có giới cận:

Đông giáp đất ông Hồ Nhật K;

Tây giáp đất ông Đoàn Ngọc M;

Nam giáp hàng rào lưới B40 của ông Đoàn Ngọc M và tường rào xây của ông Hồ Nhật K;

Bắc giáp tường rào xây còn lại của ông Hồ Nhật K;
tọa lạc tại khu phố ĐT 1, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên cho nguyên đơn ông Đoàn Ngọc M và bà Bùi Thị Túy L sử dụng (Có bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quy định về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 01/9/2020 bị đơn bà Đặng Thị Y kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án là đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thời điểm thực hiện cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP, hộ gia đình ông Đoàn Ngọc M có 13 nhân khẩu được giao diện tích đất 905m² thuộc thửa 540 tờ bản đồ 347D; theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vào năm 2011, hộ ông Mai sử dụng tăng 32m² so với hồ sơ địa chính (tức là 937m²), không có tranh chấp. Hộ gia đình bà Phan Thị X (mẹ ông Hồ Nhật K) được giao 07 nhân khẩu diện tích đất 415m². Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 thì hộ bà Xăng thực tế sử dụng giảm 9m² so với hồ sơ địa chính (tức còn 406m²), diện tích đất nguyên đơn đang tranh chấp 0,707m² (Đất HNK) nằm ở ranh giới hai thửa đất bị đơn đang trực tiếp sử dụng đất. Hộ ông Đoàn Ngọc M được UBND huyện PH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00082 ngày 15/9/2014 diện tích 200m² đất ở, riêng 737m² đất HNK chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hộ bà Phan Thị X (Bị đơn) được UBND huyện PH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00350 ngày 10/11/2011 diện tích 200m² đất ở, còn lại 206m² đất HNK chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa, hai bên đương sự thừa nhận nguyên đơn xây dựng tường rào trước bị đơn vào năm 1998 còn bị đơn xây dựng tường rào vào năm 2017. Như vậy ranh giới giữa hai bên đã phân định rõ ràng và trực tiếp sử dụng đất ổn định từ đó đến nay.

Do đó cần chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa, sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hai bên.

[2] Về chi phí định giá tài sản và án phí: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Điều Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của vợ chồng bà Đặng Thị Y, Hồ Nhật K, sửa Bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 176 của Bộ luật dân sự, Điều 166 của Luật đất đai; các Điều 147, 157, 165, khoản 1 Điều 228 BLTTDS; Điều 26 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, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vợ chồng bà Bùi Thị Túy L, ông Đoàn Ngọc M theo đơn khởi kiện ngày 01/9/2017 về việc buộc bị đơn vợ chồng bà Đặng Thị Y, ông Hồ Nhật K phải tháo dỡ tường rào xây bằng gạch, dày 10cm, cao 2,7m, dài 7,07m trả lại 0,707m² đất (HNK), thuộc thửa 540 tờ bản đồ 347D tọa lạc tại khu phố ĐT 1, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên cho vợ chồng Bùi Thị Túy L, Đoàn Ngọc M (Kèm theo bản vẽ); vì không có căn cứ pháp luật.

2. Về án phí:

Vợ chồng bà Bùi Thị Túy L, ông Đoàn Ngọc M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí DSST ở biên lai thu tiền số 0007761 ngày 01/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Phú Yên; Đã nộp đủ.

Hoàn trả cho vợ chồng bà Đặng Thị Y, ông Hồ Nhật K 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp ở biên lai thu tiền số 0002852 ngày 21/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện PH, tỉnh Phú Yên.

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Vợ chồng Bùi Thị Túy L và vợ chồng Đặng Thị Y mỗi bên phải chịu 1.000.000đ. Nguyên đơn đã nộp 2.000.000đ, nên bị đơn vợ chồng bà Đặng Thị Y, ông Hồ Nhật K phải hoàn trả lại cho nguyên đơn vợ chồng bà Bùi Thị Túy L, ông Đoàn Ngọc M số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng).

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; Thời

hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- TAND huyện PH;
- Đường sự;
- Chi cục THADS huyện PH;
- P.TTNV&THA;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Lưu HSVA.

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

Mai Tấn Hoàng