

Bản án số: 102/2024/DS-PT
Ngày: 10 – 6 – 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG 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: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Thái Văn Hà.

Bà Đỗ Thị Thắm.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Phương Thủy 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.

Trong các ngày 07 và ngày 10 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 288/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 89/2024/QĐXXPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lưu Mỹ H, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (có mặt)

- *Bị đơn:* 1/ Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1977 (vắng mặt)

2/ Bà Trương Thị T, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Cùng cư trú: Khu phố C, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Ngô Thị Quý P, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Lưu Mỹ H, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (văn bản ủy quyền ngày 05/5/2022) (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lưu Mỹ H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lưu Mỹ H trình bày:

Thửa đất 672, tờ bản đồ 04 diện tích 114m² đất tại khu phố C, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định có nguồn gốc là của bà Võ Thị B. Sau đó vợ chồng ông nhận chuyển nhượng lại của bà B và đã được đăng ký biến động ngày 12/8/2019. Liên kề với thửa đất 672 là thửa đất 58 của vợ chồng bà T, ranh giới giữa 02 thửa đất phần phía trước có tường rào do bà B xây dựng từ trước thuộc thửa đất 672. Nay vợ chồng ông làm thủ tục để được cấp mới lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xảy tranh chấp, vợ chồng bà T cho rằng tường rào do bà B xây dựng trên thửa đất 58 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà. Do đó ông yêu cầu Tòa giải quyết công nhận phần đất bà B xây dựng tường rào thuộc thửa đất 672 thuộc quyền sử dụng vợ chồng ông.

Bị đơn bà Trương Thị T trình bày:

Thửa đất 58, tờ bản đồ 27 diện tích 123,1m² (Trong đó: 85,7m² đất ở; 37,4m² đất trồng cây lâu năm) tại khu phố C, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định là của vợ chồng bà. Liên kề với thửa đất 58 là thửa đất 672 của vợ chồng ông H bà P, nhận chuyển nhượng lại của bà B năm 2019. Ranh giới giữa 02 thửa đất phần phía trước có tường rào do bà B xây dựng trên thửa đất 58. Do đó bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H công nhận phần đất xây tường rào là của nguyên đơn.

Bị đơn ông Đỗ Văn Đ: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên không có lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Quý P do ông Lưu Mỹ H đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà P đồng ý như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn là chồng bà, không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 288/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã H quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 3,1m² thuộc thửa đất 672, tờ bản đồ 04 có diện tích thực tế 117,7m² đất ở nông thôn tại khu phố C, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định là của vợ chồng ông H bà P.

Đất có giới cận: Đông giáp kè đường đất dài: 5,76m. Tây giáp đường T dài: 6,0m. Nam giáp đất ông Đỗ Thanh T1, thửa đất số 85 dài: 4,54m; 2,01m; 13,01m. Bắc giáp phần đất tranh chấp dài: 14,4m; 1,3m; 3,58m. (Có sơ đồ kèm theo).

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

- Ngày 27/9/2023 ông Lưu Mỹ H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận phần diện tích đất tranh chấp 3,1m² thuộc thửa đất 672, tờ bản đồ 04 của vợ chồng ông.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng;

- Về việc giải quyết vụ án: Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp 3,1m² là của nguyên đơn, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không chứng minh được phần đất tranh chấp là của nguyên đơn, đồng thời nguyên đơn cũng đã thừa nhận ranh giới giữa hai thửa đất đã được xây dựng ổn định từ trước không tranh chấp trước khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà B và đất bị đơn được cấp giấy chứng nhận năm 2010 có sơ đồ thửa đất thể hiện chiều rộng cạnh phía Đông 6,1m và cạnh phía Tây 6,3m, hiện nay cạnh phía Đông chỉ còn 5,85m, cạnh phía Tây 6,1m; còn giấy chứng nhận của nguyên đơn cấp năm 2010 không có sơ đồ thửa đất và hiện nay diện tích của nguyên đơn tăng, diện tích của bị đơn giảm so với giấy chứng nhận. Do đó, không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp 3,1m² là của nguyên đơn nên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa bị đơn ông Đỗ Văn Đ, bà Trương Thị T vắng mặt. Do các đương sự được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Lưu Mỹ H, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Thửa đất 672, tờ bản đồ 04, diện tích 114m² đất ở tại khu phố C, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện (nay là thị xã) H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH0097 ngày 26/7/2011 cho bà Võ Thị B. Sau đó bà B chuyển nhượng cho vợ chồng ông H bà P và đã được đăng ký biến động ngày sang tên cho ông H bà P ngày 12/8/2019.

[2.2] Thửa đất 58, tờ bản đồ 27, diện tích 123,1m² đất trồng cây lâu năm tại khu phố C, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện (nay là thị xã) H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH0051 ngày 01/10/2010 cho ông Đỗ Văn Đ và bà Trương Thị T. Ngày 03/7/2019 ông Đ, bà T chuyển mục đích sử dụng 85,7m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở.

[2.3] Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 02/3/2023 thì:

- Phần đất tranh chấp có diện tích 3,1m² có giới cận: Đông giáp lề đường đất dài: 0,18m; Tây giáp đường T dài: 0,15m; Nam giáp đất ông Lưu Mỹ H, thửa đất 672 dài: 14,4m; 1,3m; 3,58m; Bắc giáp đất bà Trương Thị T, thửa đất 58, dài: 12,64m; 1,76m; 1,3m; 3,58m.

- Thửa đất 672 vợ chồng ông H, bà P đang quản lý, sử dụng không tranh chấp có diện tích 117,7m².

- Thửa đất 58 vợ chồng ông Đ, bà T đang quản lý, sử dụng không tranh chấp có diện tích 130,7m² (bao gồm phần đất không nằm trong giấy chứng nhận là 12,5m² và phần đất được cấp giấy chứng nhận là 118,2m²).

Như vậy, phần đất vợ chồng ông H, bà P quản lý, sử dụng không có tranh chấp 117,7m² so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 114m² là nhiều hơn 3,7m² nếu cộng với phần diện tích tranh chấp thì nhiều hơn 6,8m². Còn phần đất vợ chồng ông Đ, bà T quản lý, sử dụng không có tranh chấp 118,2m² so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 123,1m² là ít hơn 4,9m² nếu cộng với phần diện tích tranh chấp thì vẫn còn thiếu 1,8m².

Ngoài ra, thửa đất 58 của bị đơn được cấp giấy chứng nhận năm 2010 có sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận thể hiện chiều rộng cạnh phía Đông 6,1m và cạnh phía Tây giáp đường T 6,3m, hiện nay cạnh phía Đông chỉ còn 5,85m, cạnh phía Tây 6,1m nếu cộng với phần đất tranh chấp có chiều dài phía Đông: 0,18m; Tây giáp đường T dài: 0,15m thì chiều dài phía Đông và phía Tây của thửa đất của bị đơn vẫn còn thiếu so với giấy chứng nhận; còn thửa đất 672 của nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận năm 2011 không có sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên HĐXX không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Mỹ H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận phần diện tích đất tranh chấp 3,1m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông H. Do đó HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã H là phù hợp với quy định pháp luật.

[4] Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng nghị.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lưu Mỹ H là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông Lưu Mỹ H không phải chịu.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã H là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lưu Mỹ H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 288/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Mỹ H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 3,1m² thuộc thửa đất số 672, tờ bản đồ số 04, có diện tích thực tế 117,7m² đất ở nông thôn tại khu phố C, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định của vợ chồng ông Lưu Mỹ H, bà Ngô Thị Quý P.

Đất vợ chồng ông H, bà P quản lý sử dụng không có tranh chấp có giới cận: Đông giáp kè đường đất dài: 5,76m. T đường T dài: 6,0m. Nam giáp đất ông Đỗ Thanh T1, thửa đất số 85 dài: 4,54m; 2,01m; 13,01m. Bắc giáp phần đất tranh chấp dài: 14,4m; 1,3m; 3,58m. *(Có sơ đồ kèm theo).*

3. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng nghị.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lưu Mỹ H không phải chịu.

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án: 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 Điều 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã H;
- CCTHADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phan Minh Dũng