TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 02/2023/DS-PT
Ngày: 04/01/2023
"V/v tranh chấp QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Luật.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hà;

Bà Đoàn Thị Kim Thương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Trung Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trà Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 120/2022/QĐ-PT ngày 12/12/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng V, sinh năm 1963 và bà Hoàng Thị Kh, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: Khu phố N, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Ngọc M và bà Mai Thị Tuyết Nh - Luật sư, Văn phòng luật sư T; địa chỉ: Số 04 B, Phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (Văn bản ủy quyền lập ngày 20/12/2019). Vắng mặt, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Hoàng Thị T; địa chỉ: Khu phố N, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Hoàng Thị Thanh T, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố N, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (*Văn bản ủy quyền lập ngày 04/5/2020*). Có mặt.

3. Vụ án được đưa ra xét xử phúc thẩm do có kháng cáo của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/02/2020 của nguyên đơn ông Hoàng V, bà Hoàng Thị Kh và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Hoàng V và bà Hoàng Thị Kh được bố mẹ tặng cho 01 thửa đất có diện tích 132m^2 tại thửa đất số: 248 (tách từ thửa 189 của ông Hoàng Th, bà Hoàng Thị Châ, tờ bản đồ số: 05, địa chỉ: Khu phố N, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCNQSDĐ) số BP 071417 ngày 24/01/2014. Thửa đất của ông V và bà Kh có cạnh phía Tây giáp với hộ liền kề là bà Hoàng Thị T có chiều dài 14,85m. Trong những ngày đầu tháng 12/2019, ông V và bà Kh phát hiện bà T đã lập hàng rào kiên cố lấn vào đất của Ông, Bà với diện tích 28,21m^2 (dài 14,85m và rộng 1,9m).

Ông Vận, bà Khâu khiếu nại đến UBND Phường M. Tại buổi hòa giải ở UBND Phường 2 ngày 10/01/2020, bà T cho rằng bà lập hàng rào khuôn viên nhà của bà theo mốc cắm của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Đ, do đó việc hòa giải không thành.

Nay, ông Hoàng V và bà Hoàng Thị Kh khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bà Hoàng Thị T phải tháo dỡ hàng rào, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 28,21m^2 (dài 14,85m và rộng 1,9m) cho ông V và bà Kh.

Bị đơn bà Hoàng Thị T trình bày:

Theo GCNQSDĐ số BV 561022 tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ Khu phố N, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị do UBND thành phố Đ cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Q và bà Hoàng Thị T ngày 15/9/2015 với diện tích 1.487m^2. Ngày 24/5/2016, gia đình bà T và các con đã thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo văn bản thỏa thuận số 639, quyển số 2/TP/CC-SCC/ĐĐ công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Trị, thống nhất chuyển toàn bộ quyền thừa kế quyền sử dụng đất cho bà T và được chỉnh lý trang 4 mang tên người thừa kế bà Hoàng Thị T.

Cuối năm 2019, bà T đã chôn cột trụ bằng bê tông, giăng lưới B40 làm hàng rào theo các vị trí mốc giới của thửa đất đã được cấp. Hiện bà T đang sử dụng đúng trong diện tích khuôn viên đất được cấp, không lấn chiếm đất của ông THoàng V, bà Hoàng Thị Kh. Theo GCNQSDĐ số BP 07417 ngày 24/01/2014, vợ chồng ông THoàng V được cấp 132m^2 và hiện nay ông Vận đang sử dụng đủ diện tích được cấp.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Đ đã quyết định:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, Điều 159, Điều 166, Điều 175 Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 166; Khoản 1 Điều 170; Điều 203 Luật đất đai, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Hoàng Thị T trả lại diện tích 28,21m^2 đất đã lấn chiếm cho ông Hoàng V và bà Hoàng Thị Kh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/7/2022 nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành thủ tục tố tụng: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án; Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng V, bà Hoàng Thị Kh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Hoàng V, bà Hoàng Thị Kh phải chịu 300.000 đồng án phí DSPT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn ông Hoàng V và bà Hoàng Thị Kh khởi kiện cho rằng bà Hoàng Thị T lấn chiếm 28,21m^2 đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự và Điều 203 Luật đất đai 2013 và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Về thời hạn kháng cáo: Nguyên đơn ông Hoàng V, bà Hoàng Thị Kh kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng V, bà Hoàng Thị Kh, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Quyền sử dụng đất của ông V và bà Kh được xác lập từ việc bố mẹ là ông Hoàng Th và bà Hoàng Thị Ch tặng cho và đã được giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 071417 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 24/01/2014, thửa đất số: 248 (tách từ thửa 189), tờ bản đồ số: 05, địa chỉ: Khu phố N, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có các vị trí giới hạn:

Phía Bắc giáp đường Nguyễn Thượng H có chiều dài 10,15m;

Phía Đông giáp với đất của ông Hoàng H có chiều dài 12,65m;

Phía Nam giáp với đất của ông Hoàng H có chiều dài 10m;

Phía Tây giáp với đất của bà Hoàng Thị T có chiều dài 14,85m.

Quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Q và bà Hoàng Thị T được xác lập trên cơ sở GCNQSDĐ số BV 561022 tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ Khu phố N, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị do UBND thành phố Đ cấp ngày 15/9/2015 với diện tích 1.487m^2, đã được chỉnh lý trang 4 sang tên người thừa kế là bà Hoàng Thị T vào ngày 24/5/2016. Có các vị trí giới hạn:

Phía Bắc giáp đường Nguyễn Thượng H có chiều dài 23,67m;

Phía Đông giáp với đất của ông Hoàng H và ông Hoàng V có chiều dài 40,6m trong đó giáp với đất ông Hoàng V có chiều dài 14,85m;

Phía Nam giáp với đường khu vực có chiều dài đường gấp khúc 38,06m;

Phía Tây giáp với nhà thờ họ Nguyễn có chiều dài 13,4m và đường khu vực có chiều dài đường gấp khúc là 29,88m.

Xem xét nguồn gốc đất của bà Hoàng Thị T thấy rằng: Ngày 21/6/2002, ông Nguyễn Văn Q có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 1.608m^2. Ngày 17/12/2002 Ủy ban thị xã (nay là Thành phố) Đông Hà cấp GCNQSDĐ số U 991836 cho hộ ông Nguyễn Văn Q bà Hoàng Thị T với diện tích 1.477m^2, trong đó bao gồm 1.177m^2 đất trồng cây hàng năm và 300m^2 đất ở.

Ngày 20/5/2004, ông Q có đơn xin cấp lại GCNQSDĐ với lý do cần điều chỉnh diện tích đất trồng cây lâu năm. Ngày 15/9/2015 ông Q có đơn xin cấp lại GCNQSDĐ về việc quy hoạch mở đường giao thông và được cấp GCNQSDĐ số BV 561022 với diện tích 1.487 m^2 (trong đó có 750m^2 đất ở đô thị và 737m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Ngày 24/5/2016 đã chỉnh lý trang 4 sang tên người thừa kế bà Hoàng Thị T.

Quá trình cấp đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ ông Hoàng Th (bố ông Hoàng V) và hộ ông Nguyễn Văn Q nay là của bà Hoàng Thị T đã ký xác nhận hộ liền kề, xác định ranh giới, mốc giới theo tọa độ. Ông Hoàng Th, bà Hoàng Thị Ch đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Năm 2014, ông Hoàng Th và bà Hoàng Thị Ch tặng cho ông Hoàng V, bà Hoàng Thị Kh 132m^2 và ông V, bà Kh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định cho đến nay. Như vậy, Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp nói trên là đúng trình tự thủ tục và nguồn gốc theo quy định.

Diện tích đất của ông V và bà Kh được ông Th bà Ch tặng cho với diện tích 132m^2. So sánh với thực trạng sử dụng đất theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày

31/8/2020 do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố Đ thực hiện thì: Tính từ mép hàng rào tạm là bằng cột bê tông, lưới B40 của bà Hoàng Thị T phù hợp với ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; độ dài các cạnh hoàn toàn phù hợp với các cạnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 071417. Ông THoàng V, bà Hoàng Thị Kh sử dụng đủ diện tích đất được cấp, không bị thiếu đất.

Xem xét về ranh giới của hai thửa đất số 188 (đất hộ ông Quý nay là đất bà T) và thửa số 189 (đất của hộ ông Th, bà Ch nay là đất của ông V và đất ông H) là một đường thẳng có độ dài 40,6m, không có đường ranh giới gấp khúc như các vị trí cắm mốc và ý kiến trình bày của nguyên đơn.

Do đó, không có căn cứ xác định bà T lấn chiếm đất của ông Hoàng V, bà Hoàng Thị Kh. Nên kháng cáo nguyên đơn về việc buộc bà Hoàng Thị T trả lại cho ông Hoàng V, bà Hoàng Thị Kh 28,21m^2 đất là không có cơ sở để chấp nhận.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Hoàng Thị T trả lại diện tích 28,21m^2 đất cho ông Hoàng V và bà Hoàng Thị Kh là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng V và bà Hoàng Thị Kh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

- Nguyên đơn ông Hoàng V và bà Hoàng Thị Kh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Những phần 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng V và bà Hoàng Thị Kh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 158, Điều 159, Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 166; Khoản 1 Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai; Khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Hoàng Thị T trả lại diện tích 28,21m^2 đất đã lấn chiếm cho ông Hoàng V và bà Hoàng Thị Kh.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng V và bà Hoàng Thị Kh phải chịu 3.341.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (ông V và bà Kh đã nộp đủ số tiền trên).

3. Về án phí:

Ông Hoàng V và bà Hoàng Thị Kh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2018/0000443 ngày 28/02/2020 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000401 ngày 21/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ. Ông Hoàng V và bà Hoàng Thị Kh đã nộp đủ tiền án phí.

Những phần 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.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Q. Trị;
- TAND TP Đ;
- Chi cục THADS TP Đ;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HC-TP;
- Lưu hồ sơ, VP Tòa.

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

(Đã ký)

Lê Văn Luật