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

Bản án số: 92/2023/DS-PT
Ngày 05 - 9 - 2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Phấn
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh Nga
Ông Hồ Ngọc Tiếp

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Hồ Ngọc Mạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Phương Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2023, ngày 28 tháng 8 năm 2023 và ngày 05 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 39/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số phúc thẩm số 142/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đào Thị Th, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số 179, đường L, khối Y, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Nghĩa H, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974 (vợ của ông H); đều có địa chỉ: Số nhà 36, ngõ số 4, đường Y, khối T, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Ông H có mặt, bà T vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Hoàng Nghĩa H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai, hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Đào Thị Th trình bày:

Năm 2014, sau khi bà Th nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Mộng H thửa đất số 99, tờ bản đồ số 13, tại khối Tân Phúc, phường Hưng Phúc thì giữa hai thửa đất số 87 (thửa đất của ông H) và thửa 99 không có bờ tường ngăn cách mà chỉ có một số tấm prôximăng và cây cối của gia đình ông Hoàng Nghĩa H làm tạm để ngăn cách giữa hai nhà nên bà Đào Thị Th cho người xây dựng tường bao quanh thửa đất để bảo vệ đất. Tại thời điểm xây bờ tường rào thì gia đình ông Hoàng Nghĩa H đang có 01 bếp tạm lợp tôn nên bà Đào Thị Th nhờ người xây dựng theo ranh giới ông H đang sử dụng chứ không đo đạc. Mặt khác,

tại thời điểm đó thửa đất số 99 của gia đình bà Th đang nằm trong diện quy hoạch nên không xây dựng gì. Đến năm 2022 Nhà nước có chủ trương làm đường, gia đình bà Th có kế hoạch xây dựng nhà đo đạc lại thì phát hiện gia đình ông Hoàng Nghĩa H sử dụng thửa đất liền kề (thửa đất tại số 87, tờ bản đồ số 13) đang sử dụng phần đất của gia đình bà Th là 17,8m^2. Do đó, bà Th đã báo cho ông H, bà Th để lấy lại phần đất nhưng ông H không chịu trả lại phần đất lấn chiếm nên hai bên xảy ra tranh chấp, chính quyền địa phương cũng đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả. Nay, bà Đào Thị Th đề nghị Toà án giải quyết buộc gia đình ông Hoàng Nghĩa H, bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình bà Đào Thị Th và đề nghị Tòa án giải quyết sớm để gia đình ổn định xây nhà.

Ông Hoàng Nghĩa H trình bày: Thửa đất số 87, tờ bản đồ 13 tại khối T, phường H, thành phố V mà vợ chồng ông H đang sử dụng do mua thông qua cơ quan đấu giá đất thuộc Sở Tư pháp Nghệ An từ năm 1999. Quá trình bàn giao đất, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều được chính quyền phường, thành phố về đo và làm biên bản xác định ranh giới mốc giới đầy đủ. Gia đình ông H sử dụng ổn định từ năm 1999 đến nay không có thay đổi gì, xung quanh đều được xây bờ tường rào ngăn cách, bức tường ngăn cách giữa hai nhà là do bà Th xây dựng đến nay hiện trạng vẫn còn nguyên vẹn. Gia đình ông H không lấn chiếm đất của bà Th hay bất cứ hộ liền kề nào. Hiện tại theo kết quả đo đạc ngày 13/12/2022 thì phần đất bà Đào Thị Th thiếu 17,8m^2 trên sơ đồ đang nằm sang phần đất của ông. Ông H không có ý kiến gì về kết quả đo đất của cơ quan đo đạc nhưng ông H vẫn giữ nguyên quan điểm không lấn đất của bà Th, việc bà Th khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả lại 17,8m^2 ông H không nhất trí.

Bà Nguyễn Thị T (vợ của ông H), trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng và triệu tập nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến gì.

Các đương sự đều đã được nhận kết quả đo thực tế hiện trạng sử dụng hai thửa đất liên quan đến tranh chấp ngày 13/12/2022 nhưng không ai có ý kiến gì.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2023/DSST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ các Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Th.

2. Buộc ông Hoàng Nghĩa H và bà Nguyễn Thị T trả lại cho bà Đào Thị Th phần đất chờm lấn có diện tích 17,8m^2 thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 13 tại khối T, phường H, thành phố V được định vị bởi các điểm 1, 2, 9', 8', 7', 6', 5', 4', 3', 2', 1.

Chấp nhận sự thỏa thuận của bà Đào Thị Th tự nguyện tháo dỡ phần tường xây và trả lại cho ông Hoàng Nghĩa H và bà Nguyễn Thị T phần đất xây chờm lấn 0,2m^2 tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 13 thuộc khối T, phường H, thành phố

V được định vị bởi các điểm 9', 10', 3, 8', 9'. *(Phần đất chờm lấn của hai thửa đất được thể hiện tại sơ đồ kèm theo bản án).*

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

Ngày 16/3/2023, ông Hoàng Nghĩa H có đơn kháng cáo đối với Bản án Dân sự sơ thẩm 03/2023/DSST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An với các nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc của 2 thửa đất đang tranh chấp, thửa đất số 99 và thửa đất số 87, tờ bản đồ số 13 tại phường Hưng Phúc, thành phố Vinh;

Hồ sơ ban đầu thửa đất ông Nguyễn Mộng H và bà Phan Thị C chuyển nhượng cho bà Th, phía trước giáp đường xóm dài 9,5m, phía sau giáp ông T là 12m; Hồ sơ ban đầu thửa đất ông Nguyễn Đức C và bà Võ Thị M vợ chồng ông H mua đấu giá, phía trước đường xóm dài 8,5m, phía sau giáp ông T 9,0m; Đề nghị mời những người liên quan tham dự phiên toà để làm rõ đất sử dụng từ trước tới nay gồm: Ông H, bà C sử dụng thửa đất số 99 tờ bản đồ số 13; ông C, bà Msử dụng thửa đất số 87 tờ bản đồ 13; ông Lê Minh C cán bộ địa chính phường H; ông Nguyễn Sỹ Q khối trưởng phường H. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm để quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông H.

Tại phiên tòa, ông Hoàng Nghĩa H giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa: Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2022, căn cứ theo sơ đồ hiện trạng thì thửa đất số 87 lấn sang thửa đất số 99, tờ bản đồ số 13 là 17,8m^2. Tuy nhiên, theo bà Th thì sau khi bà nhận chuyển nhượng đất, bà đã xây dựng tường bao, nhưng biên bản xem xét thẩm định tại chỗ không thể hiện hiện nay bức tường đó còn hay không; số liệu các cạnh của hai thửa đất bao nhiêu và chưa tiến hành xác minh làm rõ tại thời điểm nhận bàn giao đất năm 1999 của thửa đất số 87 của ông Hoàng Nghĩa H và thời điểm bà Đào Thị Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2014 đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ só 13 có tiến hành xác định mốc giới, ranh giới giữa hai thửa đất hay không, trên phần diện tích 17,8m^2 có tài sản gì hay không, do ai xây dựng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông H pH trả 17,8m^2 đất là chưa có đủ căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Nghĩa H, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Hoàng Nghĩa H kháng cáo làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã hỏi ý kiến của các đương sự về việc có thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án hay không nhưng các đương sự không thỏa thuận được. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của ông Hoàng Nghĩa H, Hội đồng xét xử thấy rằng: Gia đình bà Đào Thị Th và gia đình ông Hoàng Nghĩa H ở trên hai thửa đất liền kề nhau. Theo đó, thửa đất của gia đình ông Hoàng Nghĩa H có nguồn gốc trước đây thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Võ Thị M, năm 1999, bà M bàn giao thửa đất cho Ngân hàng để xử lý thanh toán nợ. Năm 2002, gia đình ông Hoàng Nghĩa H nhận chuyển nhượng thửa đất thông qua trúng đấu giá ngày 28/03/2002 của Trung tâm đấu giá Sở Tư pháp tỉnh Nghệ An và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/2002, thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 13, tại khối Tân Phúc, phường Hưng Bình (nay là phường Hưng Phúc), thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An diện tích 211,1m^2.

Thửa đất của gia đình bà Đào Thị Th có nguồn gốc, năm 2014 bà Th nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Mộng H, bà Phan Thị C và đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 02/4/2014 cho bà Đào Thị Th thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 13, tại khối T, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An diện tích 326,5m^2 *(chuyển nhượng nguyên thửa và cấp đổi giấy chứng nhận sang tên bà Đào Thị Th).*

Quá trình thực tế sử dụng đất, gia đình bà Th sử dụng nhà, các công trình của ông H, bà C đã xây dựng trên đất và ông H đã xây dựng nhà ở ổn định, phần tiếp giáp đất giữa hai gia đình bà Đào Thị Th xây bờ tường ngăn cách cho đến nay vẫn còn nguyên. Tuy nhiên, bà Th cho rằng việc xây dựng bức tường ngăn cách, chỉ xây tạm theo hiện trạng phần đất còn trống tiếp giáp với bếp tạm của nhà ông H, chứ giữa ông H, bà Th không đo đạc xác định ranh giới cụ thể giữa hai thửa đất.

Tại lời trình bày và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng Nghĩa H cho rằng gia đình ông H không lấn chiếm đất của bà Đào Thị Th. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thực tế hai thửa đất số 87 và thửa đất số 99, tờ bản đồ số 13 ngày 13/12/2022 của Công ty TNHH Trắc địa Thành Vinh xác định thì phần diện tích đất bà Đào Thị Th thiếu 17,8m^2 trên sơ đồ đo đạc chờm lấn lên thửa đất của gia đình ông H; ông H đã biết rõ và không có ý kiến gì.

Căn cứ hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 18/12/1999 (Bl, 74) mang tên bà Võ Thị M là chủ sử dụng thửa đất của Trung tâm đấu giá Sở Tư pháp tỉnh Nghệ An chuyển giao cho gia đình ông H và Giấy chứng nhận QSD đất UBND thành phố V cấp cho ông Hoàng Nghĩa H, bà Nguyễn Thị T ngày 15/10/2002 có tứ cận; phía Đông giáp đường rộng 8,5m, phía Tây giáp rãnh rộng 7,88m phù hợp với Biên bản bàn giao tài sản bán đấu giá ngày 28/3/2002 (Bl, 53); phù hợp với kết quả đo vẽ, thẩm định hai thửa đất ngày 13/12/2022; phù hợp với tứ cận thửa đất số 99 của bà Th đã được UBND thành phố V cấp cho bà Đào Thị Th ngày 02/4/2014 (Bl, 03, 04) có cạnh tiếp giáp thửa đất số 87 của ông H có chiều dài 26,15m. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, tại Biên bản hòa giải ngày 09/01/2023 (bl, 81); Biên bản hòa giải ngày 09/02/2023

(bl, 85), ông Hoàng Nghĩa H cho rằng gia đình ông H không lấn chiếm đất bà Th nhưng ông H thừa nhận kết quả đo vẽ thẩm định hai thửa đất ngày 13/12/2022 thì phần diện tích đất bà Th thiếu 17,8m^2 trên sơ đồ đang nằm sang phần đất của gia đình ông H. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử cũng đã đối chiếu hồ sơ kỹ thuật, hình thể tứ cận của 02 thửa đất so sánh với kết quả thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2022 về kích thước tứ cận trùng khớp thửa đất ông H không có ý kiến gì. Bởi vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích 17,8m^2 đất gia đình ông H sử dụng chờm lấn và buộc gia đình ông H, bà Th phải trả lại cho bà Đào Thị Th là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Hoàng Nghĩa H về trả lại 17,8m^2 đất chờm lấn cho bà Đào Thị Th.

Tuy nhiên, đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất mà Tòa án chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, thuộc trường hợp vụ án không có giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng tiền án phí dân sự có giá ngạch đối với việc tranh chấp ranh giới đất là chưa đúng quy định. Do đó, cần chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Hoàng Nghĩa H sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm đối với ông H, bà Th cho phù hợp;

[3] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông H được chấp nhận một phần nên không pH chịu án phí dân sự phúc thẩm; được hoàn trả lại số tiền tạm ứng.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Hoàng Nghĩa H, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Áp dụng Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Th: Buộc ông Hoàng Nghĩa H và bà Nguyễn Thị T trả lại cho bà Đào Thị Th phần đất chờm lấn có diện tích 17,8m^2 thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 13, tại khối T, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An được định vị bởi các điểm 1,2,9', 8',7', 6', 5', 4', 3', 2', 1.

2. Chấp nhận sự thỏa thuận của bà Đào Thị Th tự nguyện tháo dỡ phần tường xây và trả lại cho ông Hoàng Nghĩa H và bà Nguyễn Thị T phần đất xây chờm lấn 0,2m^2 tại thửa đất số 99 tờ bản đồ số 13 thuộc khối T, phường H, thành phố V được định vị bởi các điểm 9', 10', 3, 8', 9'.

(Phần đất chờm lấn của hai thửa đất được thể hiện tại sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm số 03/2023/DSST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Nghĩa H và bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (kỷ phần mỗi người pH chịu 150.000 đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Hoàng Nghĩa H 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Nghệ An theo biên lai thu tiền số 0001555 ngày 28/3/2023.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND TP V
- Chi cục THADS TP V;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Phạm Văn Phấn