

Bản án số: 98/2021/DSPT

Ngày: 30/6/2021

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 ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Tuấn Anh.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

Ông Lê Xuân Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định: Bà Võ Thị Lệ Giang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 101/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Ph bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 149/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Trần Công B.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Phan Th bà Trần Thị T.

Cùng cư trú tại: Khu phố D, thị trấn Ph, huyện Ph, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Ngô Thế Q – Công ty TNHH MTV N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phùng Ngọc Q1 – Văn phòng luật sư Ngọc Q1 – Đoàn Luật sư Bình Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Đào Thị D.

2. Cháu Trần Thị Ng.

Người đại diện hợp pháp của cháu Ng: Anh Trần Công B (theo văn bản ủy quyền ngày 19/10/2020).

3. Cháu Trần Bá N.

Người đại diện hợp pháp của cháu N: Anh Trần Công B (cha đẻ của cháu Ng).

4. Chị Nguyễn Thị Kim Th1.

5. Chị Nguyễn Thị Thanh P.

6. Chị Nguyễn Thị Thanh Th2.

7. Chị Nguyễn Thị Thanh Th3.

Cùng cư trú tại: Khu phố D, thị trấn Ph, huyện P, tỉnh Bình Định.

8. Chị Nguyễn Thị Thanh Ng1.

Cư trú tại: Thôn Phú T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định

9. Bà Lê Thị Ch (vắng mặt).

Cư trú tại: Khu phố D, thị trấn Ph, huyện P, tỉnh Bình Định.

Người kháng cáo: Anh Trần Công B – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Trần Công B trình bày:

Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.065m² tại đội 6, khu phố D, thị trấn Ph, huyện P, tỉnh Bình Định (theo bản đồ 299), nay là thửa đất 90, tờ bản đồ số 04 (theo bản đồ VN-2000) đã được đăng ký tại Sổ địa chính của Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn Ph nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Trên thửa đất này, cha anh là ông Trần Th4 đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 từ năm 1968. Sau khi cha anh qua đời, anh tiếp tục ở và sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên. Năm 1995, vợ chồng anh cho vợ chồng ông Nguyễn Phan Th, bà Trần Thị T mượn 01 phần đất tại phía Nam của thửa đất để vợ chồng ông Th làm nhà. Phần đất này, thuộc góc nhà phía Đông Bắc của ông Th. Trong quá trình sử dụng, ông Th bà T đã lấn chiếm khoảng 38m² đất của anh. Anh đã gửi đơn đến UBND thị trấn Phù Mỹ yêu cầu giải quyết nhưng không thành.

Nay anh yêu cầu vợ chồng ông Th bà T phải tháo dỡ nhà trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 38m².

Anh không tranh chấp với bà Lê Thị Ch đối với diện tích đất 6,7m² tính từ gốc mít đến cây bún là hàng rào phía Bắc của bà Ch.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Phan Th bà Trần Thị T thống nhất trình bày:

Diện tích đất mà vợ chồng ông bà đang sử dụng thuộc một phần thửa đất số 87, tờ bản đồ số 01, diện tích 425m² tại khu phố D, thị trấn Ph, huyện Ph, tỉnh Bình Định (theo bản đồ 299) có nguồn gốc là đất của ông bà họ Trần để lại cho cụ Thân Thị T1 (mẹ bà T). Sau đó, bà T1 để lại cho con là ông Trần Tấn D (em bà T) nhưng ông D đi làm ăn xa nên bà Lê Thị Ch (vợ ông D) đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất. Bà T1 cho vợ chồng ông bà 01 phần đất tại thửa đất số 87 (nay là thửa 140 theo bản đồ VN2000). Năm 1990, vợ chồng ông bà xây nhà ở cho đến nay. Phần đất của bà Ch và phần đất của vợ chồng ông bà đã có tường rào ranh giới rõ ràng và được thể hiện tại bản đồ VN2000 của thị trấn Ph. Trong quá trình ở và sử dụng đất, vợ chồng ông bà không mượn đất cũng không lấn chiếm đất của vợ chồng anh B. Phần đất của ông bà giáp với thửa đất của vợ chồng anh B về phía Bắc và có hàng rào cây sống làm ranh giới tồn tại từ trước năm 1990 cho đến nay.

Nay vợ chồng anh B yêu cầu vợ chồng ông bà tháo dỡ nhà, trả đất, ông bà không đồng ý, ông bà yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Đào Thị D1 trình bày: Chị là vợ anh Trần Công B. Chị thống nhất như trình bày và yêu cầu khởi kiện của anh B.

1. Cháu Trần Thị Ng trình bày: Cháu là con ông Trần Công B, cháu thống nhất như trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông B.

2. Chị Nguyễn Thị Kim Th1, Nguyễn Thị Thanh P, Nguyễn Thị Thanh Th2, Nguyễn Thị Thanh Th3 và Nguyễn Thị Thanh Ng1 trình bày: Các chị là con ông Nguyễn Phan Th bà Trần Thị T. Một phần đất thuộc thửa đất số 87 (nay là thửa 140 theo Bản đồ VN2000) tại khu phố D, thị trấn Ph, huyện Ph, tỉnh Bình Định là thuộc quyền sử dụng của cha mẹ các chị, mọi vấn đề do cha mẹ các chị quyết định, các chị không yêu cầu hay khiếu nại gì. Các chị yêu cầu tòa xét xử vắng mặt.

3. Bà Lê Thị Ch: Tòa đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà Chanh từ chối nhận, không khai báo.

Bản án số 38/2021/DS-ST ngày 29/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ph đã xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Công B đòi vợ chồng ông Nguyễn Phan Th bà Trần Thị T tháo dỡ nhà, trả lại cho anh 38,3m² đất thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 90 tờ bản đồ số 04) tại khu phố D, thị trấn Ph, huyện Ph, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá và xem xét tại chỗ và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 03/02/2021, nguyên đơn anh Trần Công B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Phan Th bà Trần Thị T tháo dỡ nhà, trả lại cho anh 38,3m² đất thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 01 (nay là

thửa đất số 90 tờ bản đồ số 04) tại khu phố D, thị trấn Ph, huyện Ph, tỉnh Bình Định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Công B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn anh Trần Công B vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Phan Th, bà Trần Thị T tháo dỡ nhà, trả lại cho anh 38,3m² đất thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 90 tờ bản đồ số 04) tại khu phố D, thị trấn Ph, huyện Ph, tỉnh Bình Định. Xét kháng cáo của anh B, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 01 diện tích 1.047,1m² tại đội 6, khu phố D, thị trấn Ph, huyện Ph, tỉnh Bình Định (theo bản đồ 299), nay là thửa đất 90, tờ bản đồ số 04 (theo bản đồ VN-2000) đã được đăng ký tại Sổ địa chính của Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn Ph là của gia đình anh Trần Công B. Cha anh B là ông Trần Th4 đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất vào năm 1968. Sau khi ông Th4 chết, anh B tiếp tục quản lý, sử dụng nhà, đất nêu trên nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ.

Diện tích đất hiện vợ chồng ông Nguyễn Phan Th, bà Trần Thị T đang sử dụng là một phần của thửa đất số 87, tờ bản đồ số 01, diện tích 425 m² tại khu phố D, thị trấn Ph, huyện Ph, tỉnh Bình Định (theo bản đồ 299) có nguồn gốc của ông bà họ Trần để lại cho cụ Thân Thị T1 (mẹ bà T). Sau đó cụ T1 để lại cho 02 con là ông Trần Tấn D và bà Trần Thị T. Ông D đi làm ăn xa nên vợ ông D là bà Lê Thị Ch đứng tên đăng ký kê khai. Phần đất mà cụ T1 cho vợ chồng ông Th bà T nay là thửa số 140, tờ bản đồ số 04 (bản đồ VLAP). Vợ chồng ông Th đã xây dựng một ngôi nhà cấp 4 ở phía Bắc của thửa đất giáp phía Nam thửa đất của anh B và sinh sống ổn định đến nay. Giữa phần đất của bà Ch và phần đất của vợ chồng ông Th có tường rào ranh giới rõ ràng.

Anh B cho rằng năm 1995, vợ chồng anh cho vợ chồng ông Th bà T mượn 01 phần đất tại phía Nam của thửa đất để vợ chồng ông Th làm nhà. Phần đất này, thuộc góc nhà phía Đông Bắc của ông Th. Trong quá trình sử dụng, ông Th bà T đã lấn chiếm khoảng 38m² đất của anh tuy nhiên vợ chồng ông Th không thừa nhận có mượn đất của anh B và không lấn chiếm đất của anh B. Anh B cũng không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc anh có cho vợ chồng ông Th mượn đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh B xuất trình người làm chứng biết việc anh cho vợ chồng ông Th mượn đất vào năm 1990 là anh Trần Xuân B1, anh Nguyễn Văn C và ông Huỳnh Ngọc S nhưng phía bị đơn cho rằng anh B1 là anh ruột anh B, anh C là cháu rể gọi anh B là cậu chỉ có ông S là người hàng xóm nhưng ông S thường xuyên say xỉn. Anh B cũng thừa nhận mối quan hệ giữa anh với những người làm chứng do anh xuất

trình như bị đơn đã nêu do đó Hội đồng xét xử không triệu tập những người làm chứng này vì lời khai của họ sẽ không đảm bảo tính khách quan. Mặt khác, vợ chồng ông Th làm nhà ở từ năm 1990 còn anh B cho rằng anh cho vợ chồng ông Th mượn đất làm nhà từ năm 1995 là không phù hợp.

Ranh giới giữa đất của anh B và đất của ông Th theo chị Đào Thị D1 (vợ anh B) khai là hàng cây nhưng hiện nay hàng cây vẫn còn nhưng vị trí cây không đúng như trước đây do vợ chồng ông Th trong quá trình sử dụng đất đã cố tình dịch chuyển lấn sang đất của gia đình chị. Còn anh B công nhận ranh giới phía trước là cây mùng mứt ranh giới phía sau là cây bún (đều là cây mọc tự nhiên).

Theo Biên bản thẩm định, xem xét tại chỗ ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ph:

Ranh giới giữa 02 thửa đất theo ông Th là hàng rào cây có từ trước, các điểm hàng rào cây được xác định như sau: Phía trước quốc lộ 1A là 01 cây lộc vừng, dọc theo hàng rào cây nguyên thủy có từ trước là cây bún. Còn anh B cho rằng ranh giới giữa 02 thửa đất được xác định phía trước là ngay tại góc nhà của ông Th kéo thẳng đến điểm sau cùng là cây bún.

Như vậy, nếu ranh giới giữa 02 thửa đất được xác định theo như anh B thửa đất của anh về phía Nam 0,85 m kéo một đường thẳng về phía Đông đến hết thửa đất sẽ cắt qua phần nhà của vợ chồng ông Th đã xây dựng từ năm 1990 và phần đất mà gia đình ông Th lấn chiếm của anh là 38,3 m² nên điều này là không phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Công B là có căn cứ đúng pháp luật do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh B.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của anh Trần Công B không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội (Nghị quyết số 326), anh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng anh B là hộ nghèo nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326, anh B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của anh Trần Công B không được chấp nhận nên 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 (Nghị quyết số 326), anh B phải chịu 300.000 đồng nhưng anh B là hộ nghèo nên theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết 326, anh B được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: anh Trần Công B phải chịu 13.000.000 đồng.

[4] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm pháp lý đề nghị: Chấp nhận kháng cáo của anh Trần Công B; buộc vợ chồng ông Nguyễn Phan Th, bà Trần Thị T phải tháo dỡ nhà, trả lại cho

anh B 38,3m² đất thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 90 tờ bản đồ số 04) tại khu phố D, thị trấn P, huyện Ph, tỉnh Bình Định là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm pháp lý đề nghị: giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của anh Trần Công B là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Công B; giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 98, 166 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Công B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Công B đòi vợ chồng ông Nguyễn Phan Th bà Trần Thị T tháo dỡ nhà, trả lại cho anh 38,3m² đất thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 90 tờ bản đồ số 04) tại khu phố D, thị trấn Ph, huyện Ph, tỉnh Bình Định.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Công B được miễn toàn bộ.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: anh Trần Công B phải chịu 13.000.000 đồng (đã nộp xong)

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Công B được miễn toàn bộ

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký và đóng dấu)

Hồ Tuấn Anh