TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **167**/2023/DS -PT
Ngày 25 tháng 12 năm 2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN - TP. ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo
Các Thẩm phán: Ông Trần Hoài Sơn
Bà Trần Thị Thanh Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Lê Anh Pha – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2023/DS-PT ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án sơ thẩm số: 44/2023/DS-ST ngày 11 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 206/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số: 258/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn B, sinh năm 1984 và bà Phan Thị Minh H, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Số B đường Đ, tổ E, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tham gia tố tụng: Ông Trần Thiên T, sinh năm 1954; địa chỉ: Số A đường P, phường H, quận H, TP.Đà Nẵng tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền số công chứng 004483 ngày 24/12/2020; ông T có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần T1, sinh năm 1959. địa chỉ: Tổ C, thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tham gia tố tụng: ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1961, địa chỉ: Tổ C phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền số công chứng 3941 ngày 11/12/2023; ông B1 có mặt tại phiên toà.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (tên giao dịch H1); địa chỉ: Số B N, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện Ngân hàng tham gia tố tụng: ông Nguyễn Xuân N- Giám đốc H1 tham gia tố tụng theo Quyết định uỷ quyền số 1489/2023/QĐ-TGĐ ngày 23/5/2023 của Tổng giám đốc H1 và Giấy uỷ quyền ngày 14/12/2023 của Giám đốc H1 chi nhánh Đ1. Ông N có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn- ông Trần T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

** Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại tòa án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Trần Thiên T trình bày:*

Ngày 22/01/2019, ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H nhận chuyển nhượng từ ông Lê Quang T2, bà Lê Thị Cao T3 quyền sử dụng thửa đất số 342, tờ bản đồ số 10, diện tích 150m^2 tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện H, TP . theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 598488 do UBND huyện H cấp ngày 29/3/2011.

Thửa đất trên có nguồn gốc là của ông Trần T1 (cha ruột ông Trần Văn T4) tặng cho ông Trần Văn T4 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 127 được UBND xã H chứng thực ngày 26/02/2011 và được tách ra từ thửa đất 31, tờ bản đồ số 10. Đất có tứ cận như sau:

Đông giáp đất ông Trần T1, dài 36,60m.

Tây giáp đường đi công cộng (đường bê tông) dài 29,50m

Nam giáp đường bê tông, dài 5,10m

Bắc giáp đất ông Trần T1, dài 5m

Ngày 29/3/2011, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 598488 thửa 342, tờ bản đồ số 10, diện tích 150m^2 đứng tên ông Trần Văn T4. Ngày 26/3/2018, ông T4 chuyển nhượng lại cho ông Lê Kế M và bà Lê Thị Đ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2621 do Văn Phòng C công chứng, ngày 16/4/2018 ông M và bà Đ được Nhà nước đăng ký đứng tên. Ngày 10/11/2018, ông Lê Kế M và bà Lê Thị Đ chuyển nhượng lại cho ông Lê Quang T2 và bà Lê Thị Cao T3 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11425 do Văn Phòng C1 công chứng, ngày 05/12/2018 ông T2 và bà T3 được Nhà nước đăng ký đứng tên.

Ngày 22/01/2019 ông T2 và T3 chuyển nhượng lại cho ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 718 do

Văn Phòng C2 công chứng, ngày 23/01/2019 ông B và bà H được Nhà nước đăng ký đứng tên.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông B và bà H đến sử dụng đất thì biết được ông Trần T1 lấn chiếm đất của ông B, bà H với diện tích đất khoảng 2m x 30,6m = 61,2m^2. Tại đơn khởi kiện vợ chồng ông B đã yêu cầu ông T1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất lấn chiếm là 61,2m^2 tại thửa số 342, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 598488; tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho vợ chồng ông B.

Sau khi có kết quả đo đạc bản đồ diện tích thửa đất 342 của vợ chồng ông B còn 102,3m^2, thiếu 47,70m^2. Sau khi đối chiếu với hồ sơ pháp lý cấp cho thửa đất 342 với sơ đồ đo đạc thực tế, xác định diện tích đất ông Trần T1 lấn chiếm của thửa đất 342 là 45,80m^2, diện tích đất đã được mở rộng đường bê tông cạnh phía tây nam là 1,90m^2.

Vợ chồng ông B thống nhất với kết quả đo đạc bản đồ và kết quả đối chiếu giữa sơ đồ pháp lý với sơ đồ thực tế và đề nghị Tòa án căn cứ trên để xác định diện tích đất ông Trần T1 cản trở và lấn chiếm là 45,80m^2.

Vợ chồng ông B yêu cầu Tòa án buộc ông Trần T1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng và trả lại diện tích đất là 45,80m^2 lấn chiếm tại thửa số 342, tờ bản đồ số 10; tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H.

Đối với diện tích 1,90m^2 đất đã cấp cho thửa 342 hiện đã mở rộng đường ở cạnh phía tây nam. Vợ chồng ông B đồng ý với việc nhà nước đã lấy diện tích đất trên để mở đường và không có yêu cầu gì (nói cách khác: Vợ chồng ông B đồng ý hiến 1,90m^2 đất hiện đã mở rộng đường).

Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B và bà H đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H - Chi nhánh Đ1.

Về kết quả thẩm định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn hoàn toàn thống nhất và không có ý kiến gì thêm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc bản đồ và chi phí thẩm định giá nguyên đơn xin tự nguyện chịu.

Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Trần Văn T4 trình bày:*

Nguyên thửa đất số 342, tờ bản đồ số 10, diện tích 150m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 598488 do UBND huyện H cấp ngày 29/3/2011 là của ông Trần Thạnh t cho con trai ông Trần Văn T4 vào năm 2011.

Tháng 3/2018, ông T4 chuyển nhượng lại cho ông Lê Kế M và bà Lê Thị Đ.

Tháng 11/2018 ông M và bà Đ chuyển nhượng cho ông Lê Quang T2, bà Lê Thị Cao T3.

Ngày 22/01/2019 ông T2 và bà T3 chuyển nhượng lại cho ông Trương Văn B, bà Phan Thị Minh H và đã được nhà nước đăng ký sang tên cho ông B, bà H ngày 23/01/2019.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H, ông Trần T1 có ý kiến như sau:

Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 10, diện tích 150m^2 nằm sát đường bê tông liên thôn hai mặt tiền hướng nam và hướng tây. Nguyên đường mặt trước (hướng nam) rộng 3m, đường mặt hướng tây (chiều dài của thửa đất) rộng 2m.

Vào năm 2014, đường hướng tây mở rộng ra thành con đường rộng 3m, tiếp tục năm 2016 mở rộng thêm 1m. Như vậy, cạnh phía tây của thửa đất con đường mở rộng thành đường 4m. Ông T4 đã hiến đất cho Nhà nước mở đường hai lần, lần 01 năm 2014 là 0,5m, lần 02 hiến 0,7m, tổng hai lần hiến đất cạnh phía tây là 1,2m.

Năm 2016, mở con đường hướng nam rộng thành đường 7m (đường được mở rộng thêm 4m) trong đó, ông T4 hiến khoảng 2,5m. Do đó, việc ông B, bà H thiếu đất là do mở rộng đường bê tông năm 2014 và năm 2016 không phải do ông T1 lấn chiếm nên việc khởi kiện của ông B và bà H là không đúng nên ông T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông B. Ông T1 không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu vợ chồng ông B thối trả giá trị công trình xây dựng nếu tài sản nằm trên đất của vợ chồng ông B.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án đã có bản ý kiến trình bày như sau:*

Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H- Chi nhánh Đ1 (Sau đây gọi tắt là: H1) với ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H có ký hợp đồng tín dụng, vợ chồng ông B vay số tiền 600.000.000 đồng, với thời hạn 84 tháng. Tài sản đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng thửa đất số 342, tờ bản đồ số 10, diện tích 150m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 598488 do UBND huyện H cấp ngày 29/3/2011; tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện H, TP.Đà Nẵng đứng tên vợ chồng ông B (hợp đồng thế chấp số 2694/19MN/HĐBĐ ngày 24/01/2019).

Việc thế chấp đã được H1 thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh huyện H. Do đó, H1 đề nghị Tòa án khi giải quyết vụ án cần đảm bảo được quyền lợi ích chính đáng của H1 nhằm không làm ảnh hưởng đến giá trị tài sản, thay đổi chủ sở hữu, giữ nguyên hiện trạng tài sản thế chấp cho đến khi bên thế chấp hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ tại H1. H1 không có yêu cầu độc lập.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án số 44/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đã tuyên xử*:*

Căn cứ: Khoản 1, 5, 7 Điều 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 163, Điều 164 và Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, khoản 2 Điều 227, các Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 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 bố: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Trần T1.

Xử:

1. Buộc ông Trần T1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất 45,80m^2 đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 598488 ngày 29/3/2011, cập nhật đứng tên ông B và bà H ngày 23/01/2019 nằm trong thửa 342, tờ bản đồ số 10 cho ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H. Ông Trương Văn B và bà Phan Thị M1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 45,80m^2 tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 10 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 598488 ngày 29/3/2011, cập nhật đứng tên ông B, bà H ngày 23/01/2019; tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện H, TP.Đà Nẵng, đất có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất của ông Trần T1, dài 30,60m.

Tây giáp đường bê tông dài 2,31m và đất vợ chồng ông B, dài 27,03m.

Nam giáp đất vợ chồng ông B, dài 3,53m và giáp đường bê tông, dài 0,87m.

Bắc giáp đất ông Trần T1, dài 5,0m.

(Có sơ đồ kèm theo Bản án)

2. Buộc ông Trần T1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ phần tài sản là: Chuồng T5 (chuồng Bò), hàng rào xây gạch và táp lô cao 0,6m, phần tường rào, trụ cổng vào nhà ông Trần T1 xây dựng trái phép trên thửa đất 342, tờ bản đồ số 10 để trả lại nguyên trạng thửa đất số 342, tờ bản đồ số 10 cho Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H quản lý, sử dụng. Ông Trương văn B2 và bà Phan Thị Minh H không phải thối trả giá trị công trình xây dựng trên đất cho ông Trần T1.

3. Ghi nhận việc ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H đồng ý hiến diện tích 1,90m^2 đất đã cấp cho thửa 342, tờ bản đồ số 10 đã mở rộng đường ở cạnh phía tây nam thửa 342, tờ bản đồ số 10 (chỗ cua cạnh phía Tây và N1 của thửa đất 342), tứ cận như sau: Đông giáp đất vợ chồng ông B có hai đoạn, đoạn 1 dài 3.26m và đoạn 2 dài 1.55m; Nam giáp đường bê tông dài 1.28m; Tây giáp đường bê tông dài 4.46m. Bắc tiếp giáp với cạnh phía tây của thửa đất 342.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được giao quyền quản lý, sử dụng đất theo quyết định của bản án có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, cập nhật và chỉnh lý, biến động lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm, ông Trần T1 phải chịu là 24.085.224đ (hai mươi bốn triệu, không trăm tám lăm ngàn, hai trăm hai bốn đồng).

Hoàn trả cho ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H số tiền tạm ứng án phí 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm ngàn đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0008015 ngày 07/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Vang.

5. Chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét thẩm định giá tài sản, chi phí đo đạc bản đồ và chi phí xem xem xét thẩm định tại chỗ, ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H xin tự nguyện chịu nên không xem xét.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/8/2023, Toà án nhận được đơn kháng cáo đề ngày 25/8/2023 của ông Trần Văn T4 là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm ngày 11/8/2023, sau đó ông Trần Văn T4 với tư cách là đại diện nguyên đơn gửi đơn sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo đề ngày 12/9/2023, với nội dung cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không có biên bản hoà giải không thành của UBND xã H nên chưa có đủ điều kiện khởi kiện mà Toà án đã thụ lý giải quyết, thiếu người tham gia tố tụng, xác định sai quan hệ tranh chấp nên yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Do, giấy uỷ quyền của ông Trần T1 không có nội dung uỷ quyền cho ông Trần Văn T4 kháng cáo nên cùng ngày 12/9/2023, ông Trần T1 cũng gửi đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Hoà Vang xử ngày 11/8/2023.

Tại phiên toà phúc thẩm, không có đương sự nào cung cấp bổ sung tài liệu chứng cứ mới, các bên không thoả thuận được việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn B1 đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Trần T1, người kháng cáo – khẳng định không kháng cáo những nội dung như ông Trần Văn T4 đã gửi đơn, chỉ kháng cáo duy nhất một nội dung là: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, nhưng nguyên đơn không nộp cho Toà án biên bản hoà giải không thành của UBND xã H nên Toà án thụ lý giải quyết khi chưa có đủ điều kiện khởi kiện là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do đó đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ Bản án số 44/2023/DS-ST ngày 11/8/2023 của Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng và đình chỉ giải quyết vụ án. Do chỉ kháng cáo một nội dung là chưa đủ điều kiện khởi kiện nên ông không trình bày gì thêm, không trả lời câu hỏi của Hội đồng xét xử liên quan đến nội dung khác.

* Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và nội dung giải quyết vụ án như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

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; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc lấn chiếm đất, hiện đất tranh chấp có vị trí toạ lạc tại huyện H nên Toà án nhân dân huyện Hoà Vang thụ lý giải quyết và xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền, phù hợp với khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hạn kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/8/2023 ông Trần Văn T4 đại diện của bị đơn kháng cáo, sau đó cùng ngày 12/9/2023, bị đơn ông Trần T1 có đơn kháng cáo và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Trần Văn T4 có đơn sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo. Xét thấy, mặc dù giấy uỷ quyền của ông Trần T1 không có nội dung uỷ quyền cho ông Trần Văn T4 kháng cáo tuy nhiên ý chí của ông Trần T1 vẫn kháng cáo bản án sơ thẩm, nhưng thủ tục ký đơn không đúng nên ông T1 tiếp tục gửi đơn kháng cáo để phù hợp với đơn kháng cáo của ông Trần Văn T4 đã ký trước đó nên được xem là kháng cáo hợp lệ, do đó kể từ ngày tuyên án 11/8/2023 đến ngày bị đơn kháng cáo là còn trong thời hạn luật định phù hợp với khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét việc thay đổi nội dung kháng cáo: Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền của ông Trần T1 chỉ kháng cáo duy nhất 01 nội dung cho rằng chưa đủ điều kiện khởi kiện vì Biên bản ngày 08/3/2019 không phải biên bản hoà giải cơ sở nên đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu và phù hợp với khoản 3 Điều 298 cuả Bộ luật Tố tụng dân sự nên chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn thì thấy:

[4.1] Nguyên trước đây, thửa đất số 342 tại thôn T, xã H, huyện H thành phố Đà Nẵng được tách ra từ thửa 31 tờ bản đồ số 10 của ông Trần T1 (cha của ông Trần Văn T4). Sau khi được cha là ông Trần Thạnh t cho thửa đất số 342 tờ bản đồ số 10, ông Trần Văn T4 đã đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 598488 được UBND huyện H cấp ngày 29/3/2011 và đã chuyển nhượng qua nhiều chủ sở hữu, người nhận chuyển nhượng cuối cùng là ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H, ông B bà H được Nhà nước đăng ký biến động sang tên theo quy định vào ngày 23/01/2019. Như vậy, vợ chồng ông B, bà H là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất nói trên.

[4.2] Thửa đất của ông B và bà H liền kề với thửa đất của ông Trần T1, do phát hiện thửa đất bị lấn chiếm nên ông B có đơn đề nghị UBND xã H giải quyết tranh chấp. Ngày 08/3/2019, lúc 14h30 UBND xã H đã tiến hành cuộc họp giải quyết tranh chấp đất đai theo đơn của ông Trương Văn B, theo đó thành phần tham dự họp gồm có Chủ tịch UBND xã H, cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp, Phó Chủ tịch Hội nông dân, Thanh tra nhân dân và Phó chủ tịch Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã H cùng với nguyên đơn là ông Trương Văn B và hộ liên quan là ông Trần Văn T4 và ông Trần Thạnh . Tại biên bản thể hiện, ý kiến các bên đề nghị đo đạc theo thực tế để xác định ranh giới giữa các bên, sau khi đo đạc ông Trần T1 và ông Trần Văn T4 không thống nhất theo số đo, không ký vào biên bản nên cuối Biên bản ghi "Giải quyết không thành". Do hoà giải không thành nên nguyên đơn ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H đã khởi kiện ông Trần T1 tại Toà án là phù hợp với quy định tại Điều 203 của Luật đất đai. Do vậy, kháng cáo của bị đơn cho rằng tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không qua hòa giải ở cơ sở là không đủ điều kiện khởi kiện là không đúng.

[4.3] Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang đã trưng cầu cơ quan chuyên môn là Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Đ tiến hành đo đạc hiện trạng các thửa đất và đối chiếu sơ đồ pháp lý được cấp để làm căn cứ giải quyết vụ án. Theo kết quả đo đạc, diện tích đất của ông Trần T1 trong quá trình sử dụng có lấn chiếm thửa đất của ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H diện tích đất lấn chiếm là 45,80m^2 nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với Điều 164, 175,176 của Bộ luật Dân sự.

[4.4] Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần T1 và áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS để giữ nguyên Bản án số: 44/2023/DS-ST ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng.

[5] Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn ông Trần T1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Mặc dù, thửa đất số 31 tờ bản đồ số 10 do một mình ông Trần T1 đứng tên chủ sở hữu, nhưng để đảm bảo thủ tục tố tụng vẫn cần đưa bà Lê Thị L là vợ ông Trần T1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, do bản chất vụ án không thay đổi, kết quả giải quyết vụ án phù hợp với thực tế, đúng pháp luật nên sai sót của Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[7] Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Khoản 1, 5, 7 Điều 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 163, Điều 164 và Điều 169, 175,176 của Bộ luật Dân sự năm 2015

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

I. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần T1.

II. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 44/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Trần T1.

Xử:

1. Buộc ông Trần T1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất 45,80m^2 tại thôn T, xã H, huyện H, TP.Đà Nẵng đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 598488 ngày 29/3/2011 cập nhật đứng tên ông B và bà H ngày 23/01/2019 cho ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H. (Có sơ đồ kèm theo Bản án) đất có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất của ông Trần T1, dài 30,60m.

Tây giáp đường bê tông dài 2,31m và đất vợ chồng ông B, dài 27,03m.

Nam giáp đất vợ chồng ông B, dài 3,53m và giáp đường bê tông, dài 0,87m.

Bắc giáp đất ông Trần T1, dài 5,0m.

2. Buộc ông Trần T1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ phần tài sản là: Chuồng T5 (chuồng Bò), hàng rào xây gạch và táp lô cao 0,6m, phần tường rào, trụ cổng vào nhà ông Trần T1 xây dựng trái phép trên thửa đất 342, tờ bản đồ số 10 để trả lại nguyên trạng thửa đất số 342, tờ bản đồ số 10 cho Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H quản lý, sử dụng.

Ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H không phải thối trả giá trị công trình xây dựng trên đất cho ông Trần T1.

3. Ghi nhận việc ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H đồng ý hiến diện tích 1,90m^2 đất đã cấp cho thửa 342, tờ bản đồ số 10 đã mở rộng đường ở cạnh phía tây nam thửa 342, tờ bản đồ số 10 (chỗ cua cạnh phía Tây và N1 của thửa đất 342), tứ cận như sau: Đông giáp đất vợ chồng ông B có hai đoạn, đoạn 1 dài 3.26m và đoạn 2 dài 1.55m; Nam giáp đường bê tông dài 1.28m; Tây giáp đường bê tông dài 4.46m. Bắc tiếp giáp với cạnh phía tây của thửa đất 342.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được giao quyền quản lý, sử dụng đất theo quyết định của bản án có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, cập nhật và chỉnh lý, biến động lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm, ông Trần T1 phải chịu là 24.085.224đ (hai mươi bốn triệu, không trăm tám lăm ngàn, hai trăm hai bốn đồng).

Hoàn trả cho ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H số tiền tạm ứng án phí 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm ngàn đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0008015 ngày 07/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Vang.

5. Chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét thẩm định giá tài sản, chi phí đo đạc bản đồ và chi phí xem xem xét thẩm định tại chỗ, ông Trương Văn B và bà Phan Thị Minh H xin tự nguyện chịu nên không xem xét.

III. Án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) ông Trần T1 phải chịu, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Trần T1 đã nộp tại biên lai thu số 0000490 ngày 25/9/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Hoà Vang thành phố Đà Nẵng. ông Trần T1 đã thi hành xong nghĩa vụ nộp án phí phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- TAND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo