TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2024/DS-PT
Ngày 13-3-2024
V/v tranh chấp đất đai

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*Ông Vũ Đức Hùng.

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Lê Phương;

2. Ông Trần Phước Hiệu;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bùi Tuyết Hân, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Ông Đinh Văn Lai, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 13 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2023 về việc *"*Tranh chấp đất đai*"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2023/QĐPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 35/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 14/2023/QĐPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023, Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm số 02/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 6 năm 2023, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 01/2024/QĐST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 15/TB-TDS ngày 20 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1971; có mặt

Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị H1, sinh năm 1993, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 09/6/2023). có mặt

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1982; có mặt

- Bà Trần Thị Ngọc H2, sinh năm 1981; có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B, bà H2: Ông Trần Văn D, Luật sư Công ty TNHH MTV N, Đoàn Luật sư thành phố H. có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Vũ Thị B1, sinh năm 1974, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. có mặt

4. Người làm chứng: Ông Hồ Thanh H3, sinh năm 1966, địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. có mặt

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Ngọc H2 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày:

Năm 2001, gia đình ông Đỗ Văn H có nhận chuyển nhượng của ông Hồ Thanh H3 một diện tích đất tại thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận đến năm 2003 tiến hành đo đạc; đến năm 2005 thực hiện thủ tục tách thửa và sang tên cho vợ chồng ông H. Năm 2007, bà Trần Thị Ngọc H2 có mua lại diện tích đất sát với ranh đất gia đình ông H nên cùng trong năm đó bà H2 có mượn một phần đất của gia đình ông H để xây tường và sau đó là xây nhà vệ sinh nên vợ chồng ông H đồng ý. Đầu năm 2020, vợ chồng ông H yêu cầu bà H2, ông B tháo dỡ tường rào, nhà vệ sinh để trả lại đất cho gia đình ông H nhưng bà H2, ông B không đồng ý và cho rằng không lấn chiếm đất nhà ông H. Ông H gửi đơn đến UBND xã T và được địa chính xã, đơn vị đo đạc của huyện tiến hành đo đạc, xác minh thì đã xác định được bà H2, ông B lấn đất của gia đình ông H diện tích khoảng 08m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, tiến hành xem xét thẩm định và đo đạc xác định phần diện tích đất tranh chấp là 11,3m^2 nên vợ chồng ông H yêu cầu bà H2, ông B trả lại phần đất lấn chiếm nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình ông H được cấp.

Bị đơn trình bày:

Năm 2007, vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Ngọc H2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị L, diện tích đất tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Đến năm 2008, ông B và bà H2 tiếp tục nhận chuyển nhượng đất của ông Đào Văn Q. Năm 2015, vợ chồng ông B và bà H2 tiến hành xây hàng rào nên đã cùng với ông H giăng dây và thống nhất ranh giới, đồng thời có nhờ ông H xây hàng rào. Sau khi xây dựng hàng rào thì các bên sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Năm 2019, khi ông H xây dựng nhà mới thì các bên cũng đã giăng dây và ông H đã xây dựng theo

đúng ranh giới. Đến năm 2020 khi vợ chồng ông B và bà H2 xây dựng nhà mới thì xảy ra tranh chấp.

Nay ông H yêu cầu vợ chồng ông B và bà H2 trả lại diện tích đất 11,3m^2 thì ông bà không đồng ý, vì diện tích đất ông H tranh chấp thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông B và bà H2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị B1 trình bày:

Bà Vũ Thị B1 thống nhất với lời trình bày của ông Đỗ Văn H, yêu cầu ông B, bà H2 trả lại diện tích 11,3m^2 đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nhà nước đã cấp cho vợ chồng bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Hàm Tân đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 166, Điều 189 Bộ luật Dân sự; Điều 97, Điều 203 Luật đất đai; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H.

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Ngọc H2 phải tháo dỡ một phần nhà tạm và một phần nhà vệ sinh trên đất tranh chấp và trả lại diện tích 11,3m^2 đất trong đó, diện tích 8,8m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006179 ngày 20/4/2005 và 2,5m^2 đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006178 ngày 20/4/2005 cho ông Đỗ Văn H và bà Vũ Thị B1 được toàn quyền sử dụng. (Có mảnh trích đo bản đồ địa chính kèm theo).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về lãi suất do chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng khác theo quy định.

Ngày 10/10/2022, ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Ngọc H2 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như đơn kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Ngọc H2:

[2.1] Căn cứ lời khai của đương sự nhận thấy:

- Năm 2001, ông Đỗ Văn H nhận chuyển nhượng của ông Hồ Thanh H3 diện tích đất tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/4/2005, ông H được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006178 thửa đất số 42, diện tích 372m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006179 thửa đất số 18, diện tích 116m^2. Thửa đất số 18 có vị trí hướng bắc giáp quốc lộ A, hướng nam giáp thửa đất số 42, diện tích 372m^2. Cả 02 thửa đất đều giáp ranh với thửa đất của ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Ngọc H2. Khi ông H nhận chuyển nhượng đất của ông H3 thì phần đất giáp ranh (hiện nay ông B, bà H2 sử dụng) đang do ông Nguyễn Tuấn V là con rễ bà Nguyễn Thị L sử dụng.

- Năm 2007, ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Ngọc H2 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Lê t đất số 17a, diện tích đất 345m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 210922 ngày 20/9/2007 do Ủy ban nhân dân huyện H cho bà Nguyễn Thị L và đăng ký sang tên ông B, bà H2 ngày 05/10/2007. Thửa đất số 17a giáp ranh với thửa đất số 18 và thửa đất số 42 của ông Đỗ Văn H; Năm 2008, ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Ngọc H2 nhận chuyển nhượng của ông Đào Văn Q diện tích đất 513m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 539168 ngày 09/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện H và đăng ký sang tên ông B, bà H2 ngày 30/12/2008. Khi ông B, bà H2 nhận chuyển nhượng đất của bà L thì trên đất của bà L đã có căn nhà tạm.

[2.2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006179 cấp ngày 20/4/2005 thì thửa đất số 18, diện tích 116m^2, cạnh hướng bắc kích thước 4,6m, cạnh hướng nam kích thước 7m, cạnh hướng đông và tây kích thước 20m; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006178 cấp ngày 20/4/2005, thửa đất số 42, diện tích 372m^2, cạnh hướng bắc kích thước 7m, cạnh hướng nam kích thước 11,6m, cạnh hướng đông và tây kích thước 40m; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 210922 ngày 20/9/2007, thửa đất số 17a, diện tích đất 345m^2, cạnh hướng bắc kích thước 6m, cạnh hướng nam kích thước 6m, cạnh hướng đông và tây kích thước 60m. Qua đối chiếu hình thể thửa đất tại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đỗ Văn H với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 210922 ngày 20/9/2007 do Ủy ban nhân dân huyện H cho bà Nguyễn Thị L và đăng ký sang tên bà Trần Thị Ngọc H2, ông Nguyễn Văn B thì cạnh hướng tây thửa đất của ông H với cạnh hướng đông thửa đất của bà H2, ông B giáp nhau là đường thẳng. Tuy nhiên qua xem xét, thẩm định tại chỗ ranh giới, hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn nhận thấy trên thửa đất của ông H, bà H2 và ông B, hai bên đã xây nhà ở kiên cố nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng thực tế không trùng khớp với ranh giới của các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đỗ Văn H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị Ngọc H2, ông Nguyễn Văn B (do phần nhà tạm, nhà vệ sinh của bà H2, ông B xây lệch sang hướng trước nhà của vợ chồng ông H). Khi ông Đỗ Văn H làm thủ tục tách thửa để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất ông H nhận chuyển nhượng của ông Hồ Thanh H3 thì bà Trần Thị Ngọc H2 cũng là người tham gia đo đạc ranh đất. Mặt khác, trường hợp căn cứ theo ranh đất do bà H2 chỉ dẫn thể hiện tại Mảnh trích đo hiện trạng khu đất ngày 19/7/2023 do Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành thì trong phần đất do bà H2 chỉ dẫn có một phần căn nhà của ông Đỗ Văn H nhưng quá trình vợ chồng ông H xây nhà bị đơn không tranh chấp. Vì vậy, có cơ sở xác định bị đơn sử dụng đất không đúng với ranh giới, vị trí đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Theo Công văn số 2312/UBND-TNMT ngày 04/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định: Diện tích đất tranh chấp là 11,3m^2, trong đó, diện tích 8,8m^2 (gồm 3,4m^2 là một phần nhà tạm, nhà vệ sinh và 5,4m^2 là đất trống) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006179 ngày 20/4/2005 và diện tích 2,5m^2 đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006178 ngày 20/4/2005 cùng do Ủy ban nhân dân huyện H cho ông Đỗ Văn H. Do đó, Tòa án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp 11,3m^2 là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm chưa ghi rõ các mốc, tọa độ của diện tích đất tranh chấp 11,3m^2, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bổ sung cho đầy đủ.

[2.4] Về tài sản trên đất tranh chấp: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2021, trên đất tranh chấp có một phần nhà tạm và một phần nhà vệ sinh nên Tòa án sơ thẩm buộc bị đơn tháo dỡ là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, xét bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị Ngọc H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Quá trình xét xử phúc thẩm, nguyên đơn nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 5.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Ngọc H2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Hàm Tân.

Áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn H.

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Ngọc H2 phải tháo dỡ một phần nhà tạm và một phần nhà vệ sinh trên đất tranh chấp và trả lại diện tích 11,3m^2 đất cho ông Đỗ Văn H và bà Vũ Thị B1, trong đó có diện tích 8,8m^2 đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006179 ngày 20/4/2005 và diện tích 2,5m^2 đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006178 ngày 20/4/2005 do Ủy ban nhân dân huyện H. Diện tích 11,3m^2 đất tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện H, tỉnh B, gồm các mốc "1, 2, 3, 4, 5, 6, 1", theo mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành ngày 20/8/2021.

Kèm theo mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành ngày 20/8/2021.

2. Chi phí tố tụng khác: Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Ngọc H2 phải hoàn trả cho ông Đỗ Văn H số tiền 6.600.000đồng (Sáu triệu sáu trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 1.400.000đồng (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) chi phí định giá.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Ngọc H2 phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Đỗ Văn H 1.000.000đồng (Một triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001896 ngày 26/10/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hàm Tân.

- Ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị Ngọc H2 mỗi người phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0010456, 0010457 ngày 10/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân. Ông B và bà H2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 13/3/2024).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND H.Hàm Tân;
- Chi Cục THADS H.Hàm Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tổ HCTP.

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

Vũ Đức Hùng