

Bản án số: 01/2024/DS - PT

Ngày: 01-02-2024.

“V/v Tranh chấp lấn chiếm đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Hải Dương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa; Ông Dương Viết Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Như Ngọc –Thư ký TAND tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Bà Nguyễn Thị Diệu Thúy- Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 95/2023/TLPT – DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 28/09/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5847/2023/QĐ-PT ngày 26/12/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*Chị Phan Thị Kim D; sinh năm 1977 và anh Nguyễn Hữu H; sinh năm 1979. Địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Chị D có mặt, anh H vắng mặt.

- *Bị đơn:*Anh Phạm Nguyễn H; sinh năm 1987 và chị Võ Thị Tuyết Nh; sinh năm 1985. Địa chỉ: Số nhà 08, ngõ 50 đường H, Tổ dân phố h, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơnChị Phan Thị Kim D.

NỘI D VUÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Phan Thị Kim D và anh Nguyễn Hữu H trình bày: Anh H và chị D sở hữu quyền sử dụng đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ 132, diện tích 233m² (đất ở 100m² và đất trồng cây lâu năm 133m²) có địa chỉ tại ngõ 42 Hàn Thuyên, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới. Diện tích đất được anh H, chị D sử dụng lâu dài và là tài sản của bà Nguyễn Thị Lý để lại cho hai vợ chồng anh H, chị D. Năm 2020, khi đo đạc để làm giấy tờ về đất đai thì vợ chồng anh H, chị D phát hiện diện tích đất của anh chị thực tế so với diện tích tại giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất bị tH. Phần đất bị tH do gia đình anh Phạm Nguyễn H và chị Võ Thị Tuyết Nh lấn chiếm sang khoảng 4m² và đã xây tường rào và nhà. Để đảm bảo quyền lợi của mình anh H, chị D làm đơn gửi đến Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới yêu cầu buộc anh H, chị Nh phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho vợ chồng anh chị.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Phạm Nguyễn H, chị Võ Thị Tuyết Nh không đến Tòa án để viết bản tự khai và vắng mặt tại các phiên hòa giải. Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã tiến hành giao trực tiếp các văn bản tố tụng cho bị đơn vào các ngày 28/4/2023, 20/7/2023. Anh H đã nhận được và cam kết chuyển cho chị Nh biết để thực hiện. Nhưng các lần toà án triệu tập tiếp theo đều vắng mặt không có lý do.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm đã thẩm định, định, định giá phần diện tích đất lấn chiếm.

Tại Bản án số 53/2023/DS-ST ngày 28/09/2023 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 203 Luật đất đai 2013; Các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phan Thị Kim D và anh Nguyễn Hữu H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*” đối với anh Phạm Nguyễn H và chị Võ Thị Tuyết Nh.

2. Buộc anh Phạm Nguyễn H và chị Võ Thị Tuyết Nh trả lại cho chị Phan Thị Kim D và anh Nguyễn Hữu H với diện tích đất 2,4m² thuộc thửa đất trước đây là thửa số 74 tờ bản đồ 132 nay là thửa số 69 tờ bản đồ số 157 tại tổ dân phố 2 phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Căn cứ vào sơ đồ đo vẽ hiện trạng các thửa đất số 68, 69 tờ bản đồ địa chính số 157 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới ngày 21/8/2023 (Sơ đồ này là một phần không thể tách rời của bản án).

Buộc anh Phạm Nguyễn H, và chị Võ Thị Tuyết Nh trả cho chị Phan Thị Kim D và anh Nguyễn Hữu H số tiền là 2.688.000 đồng (Tương ứng với diện tích đất lấn chiếm 2,4 m²).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 29/9/2023, nguyên đơn chị Phan Thị Kim D có đơn kháng cáo với nội D: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 28/09/2023 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới buộc anh Phạm Nguyễn H và chị Võ Thị Tuyết Nh trả lại phần đất lấn chiếm cho gia đình chị Phan Thị Kim D.

Tại phiên tòa, người kháng cáo nguyên đơn chị Phan Thị Kim D giữ nguyên nội D trong đơn kháng cáo, đề nghị xử buộc phía bị đơn trả đất lấn chiếm, không

trả giá trị bằng tiền. Kết quả định giá đất theo cấp sơ thẩm nguyên đơn không có ý kiến gì. Bị đơn vắng mặt lần hai không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự

- Về nội dung: Án sơ thẩm xử buộc trả đất lấn chiếm bằng giá trị nhưng không tuyên cho phía bị đơn được sử dụng phần đất đã trả tiền chênh lệch cho nguyên đơn là không đúng nên sửa phần quyết định của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Thẩm quyền giải quyết, xác định quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội D: Xét kháng cáo của nguyên đơn chị Phan Thị Kim D về việc buộc phía bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm, không chấp nhận trả giá trị bằng tiền, Hội đồng xét xử thấy: Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất cấp cho chị D, anh H tại thửa đất số 74, tờ bản đồ 132, diện tích 233m² (đất ở 100m² và đất trồng cây lâu năm 133m²) có địa chỉ tại ngõ 42 Hàn Thuyên, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới có sổ cấp GCN 03777, số phát hành AI 994330 là hợp pháp, đúng theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 11/8/2023 Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã thành lập hội đồng xem xét thẩm định, định giá đất lấn chiếm và đã xác định anh H, chị Nh đang sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 132 (nay là thửa 68, tờ bản đồ 157) và đã lấn chiếm sang thửa 74, tờ bản đồ số 132 (nay là thửa 69, tờ bản đồ 157) diện tích là 2,4m². Tuy nhiên trên phần đất lấn chiếm, bị đơn anh H, chị Nh đã xây nhà, hàng rào hoàn chỉnh, chỗ hẹp nhất 0,06 m và chỗ rộng nhất 0,16 m, chiều dài 19,08m. Nhà và hàng rào là kết cấu hoàn chỉnh, nếu phá dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của ngôi nhà. Vì vậy, việc án sơ thẩm buộc trả phần đất lấn chiếm bằng giá trị tiền là có căn cứ. Giá đất đã được định giá, nguyên đơn không có KH nại về giá do Hội đồng đã định. Án sơ thẩm tuyên buộc anh H chị Nh trả đất lấn chiếm bằng giá trị cho chị D, anh H nhưng không tuyên phần đất lấn chiếm sau khi đền bù giá trị thuộc quyền sử dụng của chị Nh, anh H là tH sót, cần rút kinh nghiệm.

Vì vậy, từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu phá dỡ công trình trên diện tích đất lấn chiếm, sửa một phần trong quyết định của án sơ thẩm về việc tuyên phía bị đơn được sử dụng phần đất lấn chiếm do đã bồi thường bằng giá trị tiền.

[3]. Về án phí: kháng cáo không được chấp nhận nên chị Phan Thị Kim D phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 591, Điều 601 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 về lệ phí Tòa án, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị Phan Thị Kim D, bị đơn anh Phạm Nguyễn H và chị Võ Thị Tuyết Nh về việc buộc tháo dỡ công trình trên đất để trả lại phần đất lấn chiếm cho gia đình chị Phan Thị Kim D, sửa một phần bản án sơ thẩm, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Phạm Nguyễn H, và chị Võ Thị Tuyết Nh trả cho chị Phan Thị Kim D và anh Nguyễn Hữu H diện tích đất lấn chiếm 2,4 m² bằng tiền 2.688.000 đồng; Anh Phạm Nguyễn H và chị Võ Thị Tuyết Nh được quyền sử dụng phần diện tích lấn chiếm 2,4 m² theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng các thửa đất số 68, 69 tờ bản đồ địa chính số 157 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới ngày 21/8/2023. Sơ đồ kèm theo bản án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn chị Phan Thị Kim D và anh Nguyễn Hữu H và bị đơn anh Phạm Nguyễn H và chị Võ Thị Tuyết Nh có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về án phí: chị Phan Thị Kim D và anh Nguyễn Hữu H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí mà Phan Thị Kim D đã nộp tại biên lai số 31AA/2021/0001650 ngày 29/09/2023 của Chi cục thi hành án thành phố Đồng Hới

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- TAND thành phố Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Từ Thị Hải Dương