TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 693/2023/DS-PT
Ngày: 28-9-2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ vật kiến trúc trên đất".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Hà Văn Hừng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 26 và 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 300/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 5 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ vật kiến trúc trên đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1929/2023/QĐ-PT ngày 02/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1939

Địa chỉ: B Ford Rd S, S, CA E, Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bảo H, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1932

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Tạ Thị Xuân T, sinh năm 1950; Địa chỉ: B Ford Rd S, S, CA E, Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bảo H, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3.2 Bà Lê Thị C1, sinh năm 1937;

Người đại diện theo ủy quyền của bà C1*:* Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1964. Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3.3 Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3.4 Những người thừa kế của bà Nguyễn Thị H1:

+ Trương Thị H2, sinh năm 1959;

+ Trương T1, sinh năm 1962;

+ Trương Thị L, sinh năm 1968;

+ Trương Thị P, sinh năm 1969;

+ Trương Q, sinh năm 1971;

+ Trương Thị K, sinh năm 1973;

+ Trương D, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3.5 Người thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ: Ông Nguyễn Thành X1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn A, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.6 Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn D, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3.7 Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1942; Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

(Bà H, ông C có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn X.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Bảo H *đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông* Nguyễn Văn N *và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà* Tạ Thị Xuân T *(vợ ông* N*) trình bày:*

Đơn khởi kiện ghi ngày 07/10/2021, ông Nguyễn Văn N (ông N) khởi kiện ông Nguyễn Văn X (ông X) yêu cầu ông X tháo dỡ tường xây đá chẻ cao 03m, ngang 04m chặn lối đi vào thửa đất số 96a, tờ bản đồ 16d; Trả lại lối đi rộng 02m, dài 15m. Biên bản đối chất ngày 15/6/2022, bà H yêu cầu Tòa án xác định thửa đất số 96a, tờ bản đồ 19d, diện tích 145m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn N, buộc ông Nguyễn Văn X phải trả lại thửa đất.

Biên bản hòa giải ngày 30/12/2022, cũng như tại phiên tòa, bà H xác định yêu cầu khởi kiện sau cùng: Yêu cầu ông Nguyễn Văn X trả thửa đất số 96a, diện tích 199,5m^2 cho ông Nguyễn Văn N. Tuy nhiên, ông X xây dựng ban công và mái nhà lấn sang diện tích thửa 96a là 21,86m^2; Nhà nước đã thu hồi làm đường Q là 5,4m^2 nên bà H chỉ yêu cầu ông X trả cho ông N diện tích đất còn lại là 172,24m^2 bao gồm

cả phần lối đi ông X đã rào chắn, buộc ông X tháo dỡ phần xây dựng để ông N có lối đi vào thửa đất.

Nguồn gốc thửa đất bà H cho rằng của vợ chồng ông Nguyễn H3 bà Nguyễn Thị T2. Khi còn sống, vợ chồng ông Nguyễn H3 đã phân chia đất cho các con và các con đã sử dụng theo hiện trạng từ trước đến nay. Ông Nguyễn Văn N đã được phân chia thửa đất số 96a, vợ chồng ông N xây dựng nhà máy xay lúa và kinh doanh hiện nay vẫn còn nhà máy X2 lúa được xây dựng năm 1985.

Các con của vợ chồng ông Nguyễn H3 gồm: Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị N2, Nguyễn Thị N1.

Bà H1 và chồng đã chết có các con là: Trương Thị H2, Trương T1, Trương Thị L, Trương Thị P, Trương Q, Trương Thị K1, Trương D.

Bà Đ chết có một người con tên Nguyễn Thành X1.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn X *và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* Lê Thị C1 *(vợ ông* X*) là ông* Nguyễn Đình C *trình bày:*

Ông Nguyễn Đình C thống nhất nội dung trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống là các con của ông Nguyễn H3. Nguồn gốc tài sản của vợ chồng ông Nguyễn H3 đã phân chia cho các con sử dụng, sinh sống gồm: Thửa số 98 ông Nguyễn Văn N sử dụng, thửa số 99 bà Nguyễn Thị Đ sử dụng, thửa số 106 bà Nguyễn Thị N2 sử dụng. Riêng thửa 105 diện tích 1.498,8m^2 ông Nguyễn H3 cho ông Nguyễn Văn X; Hướng đông tiếp giáp Quốc lộ A có hai căn nhà cũ của vợ chồng ông Nguyễn H3, sau này ông X đập một căn và xây lại nhà mới; Căn nhà cũ còn nguyên hiện trạng, kế tiếp là nhà máy xay gạo của ông N. Việc phân chia đất đã cụ thể, ai cũng có ranh rào và sử dụng ổn định. Căn nhà ông N xây dựng khoảng năm 1985-1986, trước thời điểm ông H3 phân chia đất cho các con. Vì phần diện tích đất của thửa đất số 105 giáp Quốc lộ A bị phóng đường, làm đường cao hơn cốt nền đất cũ nên ông X đã đổ đất nâng nền, xây cổng nhà. Sau khi xây cổng thì phía bà H muốn đi vào căn nhà (nhà máy X3) phải đi vào cổng nhà ông X chứ không còn đường nào khác. Ông Nguyễn Đình C cho rằng thửa đất số 105 là tài sản của ông X nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N.

Ngày 20/6/2022, ông Nguyễn Đình C có đơn phản tố yêu cầu Tòa án xác định thửa đất số 105 diện tích 1.498,8m^2 là tài sản của ông Nguyễn Văn X trong đó có phần diện tích ông Nguyễn Văn N khởi kiện là 172,24m^2. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Đình C xác định không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chứ không có yêu cầu phản tố vì phần diện tích đất còn lại hiện nay ông X đang quản lý, sử dụng không ai tranh chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 *trình bày:*

Bà Nguyễn Thị N1 là con của ông Nguyễn H3 (chết năm 2004) và bà Nguyễn Thị T2 (chết năm 1994). Tổng diện tích đất hiện nay các ông Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn X và các bà Nguyễn Thị N2, Nguyễn Thị Đ sử dụng nguồn gốc của vợ chồng ông Nguyễn H3 để lại, khi còn sống vợ chồng ông H3 đã phân chia .

Vợ chồng ông H3, bà T2 sinh được các con: Nguyễn Thị H1 (đã chết), Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị Đ (đã chết), Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị N2, Nguyễn Thị N1. Phần đất ông X được phân chia nằm giữa đất của ông N và bà N2, có mặt tiền giáp Quốc lộ A. Ông X xây tường rào và cổng ngăn, chặn không cho ông N đi vào thửa đất thì bà N1 không biết ai đúng, không biết giải quyết như thế nào. Bà N1 cũng được phân chia một phần diện tích đất nhưng đã tặng, cho ông Nguyễn Thành X1, ông Xanh sử dụng một thời gian thì chuyển nhượng cho ông X. Nay ông N và ông X tranh chấp đất bà N1 xác định không liên quan đến vụ án. Bà N1 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt. Nếu các bên có yêu cầu phản tố thì bà N1 cũng không liên quan.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành X1 *trình bày:*

Ông Nguyễn Thành X1 là con của bà Nguyễn Thị Đ (đã chết). Ông Nguyễn H3, bà Nguyễn Thị T2 có cho mẹ của ông là bà Nguyễn Thị Đ thửa đất số 99 diện tích 68,9m^2, thời điểm cho đất trên đất có 01 căn nhà. Thửa đất sau này ông Nguyễn Thành X1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Đình L1 (con ông X) vào năm 2016. Ông Nguyễn Thành X1 cho rằng không liên quan đến đất tranh chấp giữa ông N và ông X. Ông Nguyễn Thành X1 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt tại giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm (nếu có).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N2 *trình bày:*

Bà Nguyễn Thị N2 là con của ông Nguyễn H3 (chết năm 2004), bà Nguyễn Thị T2 (chết năm 1994). Vợ chồng ông H3, bà T2 sinh được các con: Nguyễn Thị H1 (đã chết) , Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị Đ (đã chết), Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị N2, Nguyễn Thị N1. Khi ông H3, bà T2 còn sống đã nói và phân chia đất cho các con sử dụng từ đó cho đến nay; Cha, mẹ không lập di chúc. Phần diện tích đất ông N sử dụng trên đất có một căn nhà máy xay gạo đã tồn tại từ khi cha, mẹ còn sống. Theo bà N2, phần diện tích ông N tranh chấp với ông X thì nên trả cho ông N. Bà Nguyễn Thị N2 xác định không liên quan đến vụ án và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt từ giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm (nếu có).

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là con của bà Nguyễn Thị Hứa g*: Trương Tốt,* Trương Thị L, Trương Thị P, Trương Thị K, Trương Q, Trương D, *cùng trình bày:*

Các ông, bà là con của bà Nguyễn Thị H1, ông Trương T3 đều đã chết. Ông ngoại của các ông, bà là ông Nguyễn H3 có phân chia cho bà Nguyễn Thị H1 diện tích đất gần Hợp tác xã T, phía đông giáp nhà ông V, bắc giáp nhà ông Lê Hồng P1, Nam giáp đường hương lộ thôn T. Những người thừa kế của bà H1 xác định không liên quan đến vụ án và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Nguyễn Văn X. Xác định thửa đất số 96a, tờ bản đồ 16d (1998) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn N, nay thuộc một phần diện tích của thửa

đất số 105 tờ bản đồ địa chính xã T năm 2013, chỉnh lý năm 2017, được xác định bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 15, 16, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14 diện tích 172,24m^2 (Theo trích lục bản đồ trích lục bản đồ địa chính ngày 15/12/2022 của Văn phòng Đ1).

2. Ông Nguyễn Văn X phải có nghĩa vụ giao, trả cho ông Nguyễn Văn N thửa đất số 96a, tờ bản đồ 16d (1998), nay thuộc một phần diện tích của thửa đất số 105 tờ bản đồ địa chính xã T năm 2013, chỉnh lý năm 2017, được xác định bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 15, 16, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14 diện tích 172,24m^2 (Theo trích lục bản đồ trích lục bản đồ địa chính ngày 15/12/2022 của Văn phòng Đ1). Ông Nguyễn Văn X phải liên đới cùng với ông Nguyễn Đình C (không phân chia phần) tháo dỡ phần diện tích tường thành gắn cổng trên các điểm 7, 8, 9, 10 (Theo trích lục bản đồ trích lục bản đồ địa chính ngày 15/12/2022 của Văn phòng Đ1) đính kèm bản án. Ông Nguyễn Đình C phải có nghĩa vụ chặt bỏ cây nhãn (đã già cỗi) trên phần diện tích đất phải trả cho ông Nguyễn Văn N, vị trí cây nhãn phía trước căn nhà máy X2 lúa gắn thửa đất.

3. Ông Nguyễn Văn N được sở hữu và sử dụng phần đất do ông Nguyễn Văn X nâng nền khối lượng 66,48m^3 trên các điểm 6, 7, 10, 11 (bao gồm phần đá chẻ bảo vệ phần đất khỏi bị sạt lở tại điểm số 6, 11, 12. Ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ hoàn trả giá trị khối lượng đất nâng nền là 11.168.640đ cho ông Nguyễn Văn X.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/4/2023 bị đơn ông Nguyễn Văn X có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn X có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Đình C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Đình C trình bày: Nguyên đơn cho rằng đó là đất của nguyên đơn nhưng lại không thực hiện làm ranh rào để quản lý; Bị đơn trồng cây trên đất mà không có sự phản đối nào; Bản đồ số 16d không có chữ ký của bên đo đạc, kiểm tra nên không có giá trị, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bảo H trình bày: Nguyên đơn đã sử dụng đất này từ lâu, thể hiện ở sổ mục kê qua các thời kỳ. Việc nguyên đơn không xây ranh rào là do bị đơn đã có xây nhà kiên cố. Về nguồn gốc, đây là đất nguyên đơn được cha mẹ cho hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Vị kiểm sát viên phân tích các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, nhận thấy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn là có căn cứ, yêu cầu kháng cáo không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn X trong hạn luật định, hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn tranh chấp diện tích đất 172,24m^2 hiện nay bị đơn đã xây một phần đá chẻ, đổ đất nâng nền và xây tường gắn cổng không cho nguyên đơn đi vào thửa đất; Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ một phần tường, cổng trả lại đất.

Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Xét nguồn gốc đất và quá trình kê khai sử dụng đất:

[2.2.1] Nguyên đơn cho rằng: Thửa đất số 96a, tờ bản đồ 16d, hiện nay diện tích 199,5m^2 đã được ông Nguyễn H3, bà Nguyễn Thị T2 cho ông Nguyễn Văn N (nguyên đơn). Ông N xây dựng nhà máy X2 từ năm 1985; Liền kề là các thửa đất số 96 và 119, ông Nguyễn Văn X (bị đơn) đã đăng ký kê khai năm 2002. Ông X bao chiếm, xây tường và cổng không cho ông N đi vào thửa đất. Ông X còn xây dựng ban công và mái lấn thửa đất của ông N là 21,86m^2. Nhà nước đã thu hồi 5,4m^2. Do đó, ông N yêu cầu ông X tháo tường xây, cổng trả lại đất diện tích 172,24m^2. Ông N đồng ý cho ông X sử dụng diện tích xây ban công và mái nhà là 21,86m^2.

[2.2.2] Bị đơn cho rằng: Thực tế các con của ông Nguyễn H3, bà Nguyễn Thị T2 đã được vợ chồng ông H3, bà T2 phân chia đất, đến năm 1998, ông H3 lập bảng phân chia tài sản cho các con (thời điểm này bà T2 đã chết). Do đó, ông X có quyền sử đụng đất hợp pháp theo Điều 95 và 100 của Luật Đất đai. Tờ bản đồ số 65 đã chứng minh quyền sử dụng đất của ông X là hợp pháp.

Đồng thời phía bị đơn cho rằng căn cứ tờ bản đồ địa chính số 65 ngày 25 tháng 12 năm 2013 (bút lục số 98) và bản đồ địa chính số 65 ngày 06/12/2017 (bút lục số 73) thì thửa đất số 105 diện tích 1498,8m^2 được quy chủ đứng tên bị đơn Nguyễn Văn X.

Hội đồng xét xử xét thấy, các đương sự thừa nhận khi vợ chồng ông Nguyễn H3, bà Nguyễn Thị T2 còn sống đã phân chia đất cho các con để xây dựng nhà ở; Các người con đã xây dựng nhà, vật kiến trúc trên đất. Diện tích đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn có căn nhà trước đây dùng để xay lúa. Bị đơn thừa nhận nguyên đơn xây dựng nhà vào khoảng năm 1985-1986, hiện nay căn nhà vẫn đang tồn tại và viêc bị đơn cho rằng nguyên đơn xin bị đơn xây dựng căn nhà trên đất của bị đơn nhưng không có chứng cứ để chứng minh việc mượn đất xây nhà.

Cụ thể, Hội đồng xét xử xét thấy thửa đất số 105 theo các tờ bản đồ nêu trên quy chủ cho ông Nguyễn Văn X có một phần diện tích thửa đất số 96a của ông Nguyễn Văn N trên đất có nhà máy xay lúa của ông Nguyễn Văn N đã tồn tại từ năm 1985 được quy chủ từ năm 1998. Ủy ban nhân dân xã T cho rằng lý do tờ bản đồ số 65 năm 2013, chỉnh lý năm 2017 không có tên ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất mà trước đây ông N đã được quy chủ là vì có thể do chủ cũ không kê khai hoặc do sai sót vì vậy nội dung tờ bản đồ 2013, chỉnh lý 2017 không hàm chứa nội dung phủ định các thông tin về quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 96a, tờ bản đồ 16d.

[2.2.3] Xét thấy vào năm 1987 thì thửa đất số 387 có tổng diện tích 2.024m^2 được ông Nguyễn Văn N đăng ký 500m^2 loại đất thổ; Ông Nguyễn Văn X đăng ký 824m^2 loại đất thổ; Đến thời điểm lập bản đồ địa chính số 299/TTg số 04 (năm 1993), các thửa đất ông N, ông X đăng ký thuộc thửa 546 diện tích 2.024m^2 (bút lục 152, 153, 154, 157).

[2.2.4] Xét Bản đồ địa chính thành lập năm 1998, thửa đất số 96a (tương ứng thửa 157) tờ bản đồ số 16d, diện tích 145m^2 loại đất ODT do ông Nguyễn Văn N quản lý, sử dụng; Sổ mục kê năm 1998, 2007 thể hiện chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn N (bút lục 155, 157) đối chiếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kết quả thẩm định tại chỗ có đủ căn cứ khẳng định thửa đất số 96a chính là thửa đất được xác định bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 diện tích 199,5m^2. Cũng theo tờ bản đồ địa chính thành lập năm 1998, sổ mục kê năm 1998, 2007, thì ông Nguyễn Văn X (bị đơn) quản lý, sử dụng thửa đất số 96. Như vậy, thửa 96 và 96a liền kề nhau. Trên thửa đất số 96 còn tồn tại một căn nhà cũ và hiện nay ông X xây dựng thêm căn nhà 01 trệt, 01 lầu có ban công, mái nhà lấn sang thửa đất số 96a diện tích 21,86m^2 (các điểm 4, 5, 6, 16, 15). Ngày 28/10/2002, ông Nguyễn Văn X đã đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ 16d T, diện tích 370m^2 (bút lục 82).

Do đó có đủ cơ sở kết luận quyền sử dụng thửa đất số 96a là của ông Nguyễn Văn N và thửa số 96 là của ông Nguyễn Văn X, cùng tờ bản đồ số 16d, T, Thành H4, P - T, tỉnh Ninh Thuận.

[2.2.5] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận cho đến trước thời điểm bị đơn xây tường rào, cổng nhà kiên cố (giáp Quốc lộ A) thì nguyên đơn không thể đi vào thửa đất số 96a.

Thửa đất số 96a, sau khi bị Nhà nước thu hồi làm đường Quốc lộ là 5,4m^2. Nguyên đơn đồng ý cho bị đơn sử dụng phần diện tích đã xây dựng ban công và mái nhà là 21,86m^2 nên phần diện tích còn lại 172,24m^2 bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn và bị đơn phải tháo dỡ một phần cổng, tường rào để nguyên đơn đi vào thửa đất.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả thửa đất số 96a tờ bản đồ 16d xã T diện tích hiện nay tranh chấp là 172,24m^2. Bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn diện tích đất 172,24m^2 trên đất có căn nhà (nhà máy xay gạo đã cũ) diện tích 6m x 6,7m, kết cấu xây móng đá chẻ, nền xi măng, mái tôn xà gồ gỗ, hiện trạng xuống cấp không còn giá trị sử dụng. Vị trí, cự ly cạnh của thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính ngày

15/12/2022 của Văn phòng Đ1. Trên đất phía trước căn nhà máy X2 lúa có 01 cây nhãn đã già, cỗi ông Nguyễn Đình C cho rằng ông trồng, bà H cho rằng cây nhãn mọc hoang các đương sự không yêu cầu định giá nên buộc ông Nguyễn Đình C phải chặt bỏ cây nhãn. Buộc bị đơn phải tháo dỡ tường, cổng trên các điểm 7, 8, 9, 10 để nguyên đơn có lối đi vào thửa đất. Nguyên đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đổ đất nâng nền cho bị đơn tương ứng diện tích 27,7m^2 x 2,4m (chiều cao) = 66,48m^3. Đơn giá 1m^3 đất nâng nền là 168.000đ nên nguyên đơn được sở hữu phần đất nâng nền (bao gồm cả phần chân đá chẻ bao chắn phần đất nâng nền) đồng thời hoàn trả giá trị cho bị đơn tương ứng là 11.168.640đ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

[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] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông Nguyễn Văn X là người cao tuổi nên được xem xét miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng 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;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn X. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Nguyễn Văn X. Xác định thửa đất số 96a, tờ bản đồ 16d (1998) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn N, nay thuộc một phần diện tích của thửa đất số 105 tờ bản đồ địa chính xã T năm 2013, chỉnh lý năm 2017, được xác định bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 15, 16, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14 diện tích 172,24m^2 (Theo trích lục bản đồ trích lục bản đồ địa chính ngày 15/12/2022 của Văn phòng Đ1).

2. Ông Nguyễn Văn X phải có nghĩa vụ giao, trả cho ông Nguyễn Văn N thửa đất số 96a, tờ bản đồ 16d (1998), nay thuộc một phần diện tích của thửa đất số 105 tờ bản đồ địa chính xã T năm 2013, chỉnh lý năm 2017, được xác định bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 15, 16, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14 diện tích 172,24m^2 (Theo trích lục bản đồ

trích lục bản đồ địa chính ngày 15/12/2022 của Văn phòng Đ1). Ông Nguyễn Văn X phải liên đới cùng với ông Nguyễn Đình C (không phân chia phần) tháo dỡ phần diện tích tường thành gắn cổng trên các điểm 7, 8, 9, 10 (Theo trích lục bản đồ trích lục bản đồ địa chính ngày 15/12/2022 của Văn phòng Đ1) đính kèm bản án. Ông Nguyễn Đình C phải có nghĩa vụ chặt bỏ cây nhãn (đã già cỗi) trên phần diện tích đất phải trả cho ông Nguyễn Văn N, vị trí cây nhãn phía trước căn nhà máy X2 lúa gắn thửa đất.

3. Ông Nguyễn Văn N được sở hữu và sử dụng phần đất do ông Nguyễn Văn X nâng nền khối lượng 66,48m^3 trên các điểm 6, 7, 10, 11 (bao gồm phần đá chẻ bảo vệ phần đất khỏi bị sạt lở tại điểm số 6, 11, 12. Ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ hoàn trả giá trị khối lượng đất nâng nền là 11.168.640đ cho ông Nguyễn Văn X.

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

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn X được miễn nộp án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Đương sự (15);
- Lưu HS (2), VP(5) (27B). (LTTT).

Trần Văn Mười