

đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Hoàng Thị Thúy L**; cư trú tại: Thôn G, thị trấn T3, huyện H1, tỉnh Bình Định. Có mặt.

2. Ông **Hoàng Việt H**; cư trú tại: Thôn 5, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3. Bà **Hoàng Thị O**; cư trú tại: Số nhà 15 đường Ng, thị trấn T3, huyện H1, tỉnh Bình Định. Có mặt.

4. Bà **Hoàng Thị Thúy P**; Cư trú tại: 54 đường V, thị trấn P, huyện T5, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Việt H, bà Hoàng Thị O và ông Hoàng Thị Thúy P: bà Hoàng Thị Thúy L; Cư trú tại: Thôn G, thị trấn T3, huyện H1, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền các ngày 17.4.2018; 04.6.2018 và 31.5.2018). Có mặt.

5. Ông **Hoàng Việt Q**; cư trú tại: 91/4/6 đường 47, phường H2, quận T6, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

6. Ông **Hoàng Việt T2**; cư trú tại: 175/69B/1 đường 02, phường T7, quận X, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

7. Ông **Hoàng Việt D**; trú tại Ăng-Gô-La (không có địa chỉ cụ thể). Vắng mặt.

* Người kháng cáo: Bà Hoàng Thị Thúy L là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy T và ông Nguyễn Văn S trình bày:

Nguồn gốc đất vợ chồng ông bà đang sử dụng là do được Nhà nước giao đất vào năm 1988, đến năm 1995 Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 385m² thuộc thửa đất số 454, tờ bản đồ số 3 tại thôn G, thị trấn T3, huyện H1, tỉnh Bình Định (trong đó có 100m² đất ở, 285m² đất vườn) đứng tên ông S nhưng thực chất là cấp cho hộ gia đình ông bà.

Khi Nhà nước giao đất cho ông bà, ranh giới giữa đất của gia đình ông bà với ranh giới đất của gia đình ông Hoàng Văn T1, bà Lê Thị T4 (thửa 455 tờ bản

đồ số 3) là hàng dừa gồm 04 cây do gia đình ông T1 trồng ở phía Đông nhà ông T1, phía Bắc nhà ông bà. Bốn năm sau, do dừa nhà ông T1 trồng đã lớn và nghiêng lên mái nhà của ông bà nên ông bà có thương lượng với gia đình ông T1 xin hoặc mua 04 cây dừa nhưng gia đình ông T1 không đồng ý do đó khi xây dựng lại nhà, ông bà phải xây tường nhà cách hàng dừa nhà ông T1 1,5m nhưng làm chân rế sát hàng dừa. Năm 2013 gia đình ông T1 chặt dừa lún qua phần móng nhà ông bà và làm hầm bioga trên chân rế móng nhà ông bà. Ông bà báo cáo chính quyền địa phương để yêu cầu giải quyết, chính quyền đã đình chỉ không cho ông T1 thi công nhưng gia đình ông T1 không chấp hành mà tiếp tục hoàn thiện công trình. Vì vậy, ông bà yêu cầu gia đình ông T1 phải tháo dỡ công trình hầm bioga và chuồng heo, trả lại diện tích đất lún chiếm 79 m² cho vợ chồng ông bà.

Bị đơn bà Hoàng Thị Thúy L đại diện cho ông Hoàng Văn T1 trình bày:

Nguồn gốc đất cha mẹ bà đang sử dụng có từ năm 1973-1974. Trước đó cha mẹ bà ở tại phần đất bên hông nhà ở đường Tr, thị trấn T3, huyện H1 nhưng do Nhà nước lấy đất làm kho lương thực nên chuyển gia đình bà sang ở trên phần đất hiện nay (thời gian đổi đất từ khi nào bà không nhớ).

Năm 1997 cha mẹ bà được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 460m² thửa đất số 455, tờ bản đồ số 03 (trong đó có 100m² đất ở và 360m² đất vườn) đứng tên mẹ bà là Lê Thị T4. Từ khi cấp đất đến nay gia đình bà sử dụng không khai hoang gì thêm. Vợ chồng bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Nguyễn Văn S đến ở diện tích đất liền kề sau gia đình bà nhưng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước gia đình bà. Khi cấp đất, UBND huyện H1 không xuống đo đạc hay ký giáp ranh.

Cha mẹ bà xây dựng nhà ở năm 2004-2005 còn chuồng heo và hầm bioga sát đất nhà bà T là do bà xây vào năm 2014. Khi xây chuồng heo và hầm bioga, bà T cản trở, bà T cho rằng đất của bà nhưng khi chính quyền địa phương xuống, bà T không nói gì mà vẫn để bà xây dựng.

Ranh giới đất giữa 02 nhà trước đây là từ hàng dừa do cha mẹ bà trồng cách 1,5 - 2m đến hàng rào cây dâm bụt đến bờ ruộng. Khi gia đình bà T làm nhà tranh, hàng rào dâm bụt vẫn còn. Sau đó, bà T phá dỡ nhà tranh xây nhà xi măng thì đào móng trên hàng rào dâm bụt nên hàng rào dâm bụt không còn. Từ

hàng rào dâm bụt đến đám ruộng khoảng 0,5m (bà T đã xây nhà trên đám ruộng này). Hàng dừa do cha bà trồng gồm 04 cây. Khi bà T làm nhà tranh thì dừa do cha bà trồng đã có quả. Hiện nay chỉ còn 01 gốc dừa ở phía trước, phía sau có 01 gốc dừa nhưng bà đã xây chuồng heo lên.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T đòi gia đình bà phải trả lại diện tích đất 79m² vì gia đình bà không lấn chiếm đất của gia đình bà T. Theo bà ranh giới giữa hai nhà là vách tường nhà bà T.

Mẹ bà là bà Lê Thị T4 (chết trong thời gian Tòa án đang giải quyết vụ án). Cha mẹ bà có 07 người con gồm: Hoàng Thị Thúy L, Hoàng Việt D, Hoàng Việt H, Hoàng Thị O, Hoàng Việt T2, Hoàng Việt Q và Hoàng Thị Thúy P. Ông Hoàng Việt D hiện nay đang sinh sống tại Ăng-gô-la nhưng không có địa chỉ cụ thể vì ông D đi lao động theo gia đình phía vợ, chưa có quốc tịch Ăng gô la. Thỉnh thoảng ông D có liên lạc với bà qua Zalo; ông D cũng biết việc tranh chấp giữa bà T với gia đình bà vì bà có trao đổi với ông D về việc bà đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định làm việc và bảo ông phải có ý kiến thì ông D nói ông không có địa chỉ cụ thể sống chui nên không thể đến Đại sứ quán xác nhận ý kiến bằng văn bản được, ông D đồng ý theo yêu cầu của bà không chấp nhận yêu cầu của bà T, gia đình bà không lấn chiếm đất của bà T ông S, ông D nói các anh chị em ở Việt Nam cứ quyết định mọi vấn đề làm sao bảo vệ cho gia đình mình. Việc bà T tranh chấp với gia đình bà trước khi ông D đi Ăng-gô-la, ông D cũng biết sự việc này và đồng ý như ý kiến của bà, không có ý kiến gì khác.

Các người em của bà đều thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà. Riêng ông Q và ông T2 đang ở thành phố Hồ Chí Minh, làm việc cho công ty tư nhân nên không xin nghỉ việc để làm giấy ủy quyền cho bà được nhưng các ông Q, Thương đều biết việc tranh chấp giữa bà T với gia đình bà và cũng thống nhất với ý kiến của bà.

Ngày 19.10.2016 ông Hoàng Văn T1 có đơn phản tố yêu cầu vợ chồng ông S, bà T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông (diện tích đất mà vợ chồng ông S, bà T xây nhà bếp, chuồng heo).

Tại bản án dân sự thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 26; điểm đ

khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Nguyễn Văn S.

1. Xác định ranh giới giữa thửa đất số 454 và 455 tờ bản đồ số 03 tại thị trấn T3, huyện H1, tỉnh Bình Định là đường thẳng dài 23,1 m, cụ thể như sau:

Điểm thứ 1 từ tìm gốc dừa (do ông T1 trồng) kéo một đường thẳng đến tường nhà ông T1 có chiều dài 9,8m + 3,82m (điểm thứ 2); từ điểm thứ 2 kéo một đường thẳng chiều dài 9,48m (điểm thứ 3); điểm thứ 3 cách tường chuồng heo của bà T 1,77m.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc ông Hoàng Văn T1 và các con của ông T1 là Hoàng Thị Thúy L, Hoàng Việt D, Hoàng Việt H, Hoàng Thị O, Hoàng Việt T2, Hoàng Việt Q và Hoàng Thị Thúy P phải tháo dỡ các tài sản có trên diện tích đất 39,2m² để trả lại nguyên trạng diện tích đất 39,2m² tại thôn G, thị trấn T3, huyện H1 cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Nguyễn Văn S.

3. Bác yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn T1 đòi vợ chồng bà Nguyễn Thị Thùy T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình ông.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 14 tháng 12 năm 2018, bà Hoàng Thị Thúy L có đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Thùy T trả lại diện tích lấn chiếm cho gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Nguyễn Văn S (ông S do bà T đại diện theo ủy quyền) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Hoàng Văn T1 do bà Hoàng Thị Thúy L là người kế thừa quyền và nghĩa vụ đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bà Hoàng Thị Thúy L không đồng ý với bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà Nguyễn

Thị Thùy T, ông Nguyễn Văn S là người lấn đất trả lại cho gia đình bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị Thúy L là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn Trung đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Nguồn gốc thửa đất vợ chồng bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Nguyễn Văn S đang sử dụng là do Nhà nước giao đất để xây dựng nhà ở vào năm 1988. Ngày 11/10/1996, UBND huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 385m² thuộc thửa đất số 454 tờ bản đồ số 03 tại thôn G, thị trấn T3, huyện H1, tỉnh Bình Định (trong đó có 100m² đất ở, 285m² đất vườn) đứng tên ông Nguyễn Văn S nhưng thực chất là cấp cho hộ gia đình.

Nguồn gốc thửa đất của gia đình bà Lê Thị T4, ông Hoàng Văn T1 thì theo như lời khai của bà Hoàng Thị Thúy L là do Nhà nước đổi đất nhưng không nhớ thời gian. Ngày 19/12/1997, UBND huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 455 tờ bản đồ số 03, diện tích 460m² (trong đó có 100m² đất ở và 360m² đất vườn) tại thị trấn T3, huyện H1, tỉnh Bình Định cho gia đình ông T1 do bà Lê Thị T4 đứng tên.

Xét diện tích đất tranh chấp 39,2m² thì thấy: Tại biên bản họp giải quyết đơn yêu cầu của ông Nguyễn Văn S lập ngày 20/2/2014 của UBND thị trấn T3 thì ý kiến của ông Hoàng Văn T1 thể hiện: Việc ông T1 trồng hàng dừa trước khi ông S xây dựng nhà ở. Sau đó ông S xây cất nhà sát hàng dừa của nhà ông nhưng ông vẫn chấp nhận và đã được Chủ tịch UBND thị trấn T3 kết luận: Phần diện tích hai bên lấy gốc dừa làm ranh giới giữa hai hộ ông S và ông T1. Phần đất hiện tại ông T1 đang xây dựng hầm biogas là của ông S.

Tại Thông báo kết quả giải quyết đơn báo cáo của ông Nguyễn Văn S số 09/TB-UBND ngày 24/02/2014 của UBND thị trấn T3 gửi ông Nguyễn Văn S và ông Hoàng Văn T1 thể hiện: Ông Hoàng Văn T1 có ý kiến là phần diện tích

của ông S đang sử dụng là diện tích ruộng của HTX, ranh giới của ông là hàng dừa ông đã trồng từ trước. Qua xác minh, tổ công tác thống nhất cho gia đình ông T1 đào lại gốc dừa để làm cơ sở giải quyết nhưng khi đào phát hiện có gốc dừa thì gia đình ông T1 đã lấp lại không báo cho Tổ công tác. Tại cuộc hòa giải có ông Nguyễn Văn Xuân – Phó thôn G phát biểu: Thực tế diện tích mà ông S đang sử dụng là phần đất giao khoán của HTX cho gia đình ông, lúc bấy giờ gia đình ông T1 đã tự lấn chiếm trồng dừa trên phần đất ruộng, tôi đã nhiều lần nhắc nhở nhưng từ khi tôi không làm diện tích này nữa thì ông tiếp tục trồng lấn chiếm và sử dụng cho đến nay cho nên ranh giới giữa hai bên là hàng dừa đã chặt phá còn lại gốc ở dưới phần đất là đúng. Chủ trì buổi hòa giải có ý kiến như sau: Ranh giới phần đất của 2 bên gia đình ông Nguyễn Văn S và ông Hoàng Văn T1 ở tại thôn G được phân chia lấy gốc dừa do ông Hoàng Văn T1 đã trồng làm căn cứ... phần diện tích từ gốc cây dừa kéo sang phía nhà ông S là phần đất của ông Nguyễn Văn S...

Tại biên bản thẩm định ngày 15/9/2016 thể hiện có 2 gốc dừa (gốc thứ nhất đã đào, gốc thứ 2 hai bên thống nhất). Hai đương sự xác định 02 gốc dừa là của ông T1, bà T4.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2017 có bà Hoàng Thị Thúy L tham gia và sơ đồ hiện trạng thể hiện: Thửa đất số 454 (của gia đình bà T, ông S) có diện tích đo đạc thực tế là 316,5m² chênh lệch thiếu so với diện tích đất được cấp là 69,5m². Thửa đất số 455 (của gia đình bà T4, ông T1) có diện tích đo đạc thực tế là 574,7m² (bao gồm cả diện tích đang tranh chấp 39,2m²) chênh lệch thừa 114,7m² nếu trừ phần diện tích tranh chấp 39,2m² thì vẫn chênh lệch thừa là 75,5m². Trên tường nhà bà T, ông S còn có cê nô bê tông, đan cửa.

Từ những chứng cứ đã được phân tích trên, Hội đồng xét xử Tòa án cấp phúc thẩm nhận thấy: Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp 39,2m² là của bà T, ông S và buộc ông T1 và các con ông T1 tháo dỡ các tài sản có trên diện tích đất 39,2m² để trả lại cho bà T, ông S là có căn cứ. Ông Hoàng Văn T1 chết nên các con ông T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T1 phải trả lại diện tích đất trên cho bà T, ông S. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị Thúy L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Hoàng Thị Thúy L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị Thúy L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 26; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Nguyễn Văn S.

- Xác định ranh giới giữa thửa đất số 454 và 455 tờ bản đồ số 03 tại thị trấn T3, huyện H1, tỉnh Bình Định là đường thẳng dài 23,1 m, cụ thể như sau:

Điểm thứ 1 từ tim gốc dừa (do ông T1 trồng) kéo một đường thẳng đến tường nhà ông T1 có chiều dài 9,8m + 3,82m (điểm thứ 2); từ điểm thứ 2 kéo một đường thẳng chiều dài 9,48m (điểm thứ 3); điểm thứ 3 cách tường chuồng heo của bà T 1,77m.

(Có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

- Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hoàng Văn T1 là các con của ông T1 bao gồm Hoàng Thị Thúy L, Hoàng Việt D, Hoàng Việt H, Hoàng Thị O, Hoàng Việt T2, Hoàng Việt Q và Hoàng Thị Thúy P phải tháo dỡ các tài sản có trên diện tích đất 39,2m² để trả lại nguyên trạng diện tích đất 39,2m² tại thôn G, thị trấn T3, huyện H1 cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Nguyễn Văn S.

- Bác yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn T1 (do các con ông T1 kế thừa quyền và nghĩa vụ) đòi vợ chồng bà Nguyễn Thị Thùy T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình ông T1.

2. Về án phí: Bà Hoàng Thị Thúy L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí

dân sự phúc thẩm. Được trừ 300.000 đồng bà L đã nộp tại biên lai thu tiền số 0003568 ngày 14/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

3. Các quyết định của bản án sơ thẩm về phần án phí, chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm