TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HOÀ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Án số: 65/2023/DS-PT
Ngày: 13 - 6 - 2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Viên

Các Thẩm phán: Bà Lê Thúy Phượng

Bà Võ Thị Trầm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Như Trung Hậu – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hòa mở phiên tòa công khai xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 28/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh H2, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 65/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lương Thị Thu H, sinh năm 1974; nơi cư trú: Tổ dân phố Phong P 2, phường Ninh G, thị xã Ninh H2, tỉnh Khánh H2.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Đức Q, sinh năm 1975; nơi cư trú: Thôn Bằng P1, xã Ninh P, thị xã Ninh H2, tỉnh Khánh H2. Có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn*: Ông Lê Quốc V, sinh năm 1941 và ông Lê Hoàng K, sinh năm 1958; cùng nơi cư trú: Tổ dân phố Phong P 2, phường Ninh G, thị xã Ninh H2, tỉnh Khánh H2. Ông V, ông K có mặt tại phiên tòa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Lương Thị Thu M, sinh năm 1981; nơi cư trú: Thôn Tiên D 1, xã Ninh P, thị xã Ninh H2, tỉnh Khánh H2.

2. Bà Lương Thị H1, sinh năm 1948;

3. Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1975;

4. Ông Nguyễn Hoài T1, sinh năm 2001. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

5. Bà Nguyễn Thị Anh T2, sinh năm 2000;

6. Em Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 2007. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T, bà Lương Thị Thu H (là cha, mẹ của Em Đ).

Cùng nơi cư trú: Tổ dân phố Phong P 2, phường Ninh G, thị xã Ninh H2, tỉnh Khánh H2.

Các ông, bà: Lương Thị Thu M, Lương Thị H1, Nguyễn Quốc T, Nguyễn Thị Anh T2 ủy quyền cho: Ông Trần Đức Q, sinh năm 1975; nơi cư trú: Thôn Bằng P1, xã Ninh P, thị xã Ninh H2, tỉnh Khánh H tham gia tố tụng. Ông Trần Đức Q có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình tranh tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đức Q trình bày*:

Bà Lương Thị Thu H và bà Lương Thị Thu M được mẹ là bà Lương Thị H1 tặng chung cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 301, tờ số 07 bản đồ địa chính phường Ninh G, diện tích 185m^2, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng khoảng 100m^2. Ngày 01/10/2020, bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh H2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 102126, số vào sổ cấp GCN: CS-01484, nhà đất này cũng là nơi các mẹ con bà H ở ổn định cho đến nay (khoảng 46 năm). Khoảng cuối năm 2020, các ông Lê Quốc V, Lê Hoàng K cho rằng diện tích sân trước nhà bà H (khoảng 68,7m^2) là của Ông V, ông K và dùng đá chẻ, lưới sắt B40, dây kẽm gai rào vây xung quanh phần sân nhà bà H lại, cản lối đi và quyền sử dụng đất của bà H. Sau đó, Ông V, ông K tháo dỡ hàng rào trên. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Ông V, ông K trả lại cho bà H, bà Mai diện tích đất mà ông K, Ông V đã chiếm ở trên. Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện về việc tháo dỡ và di dời đá chẻ, cát trên đất tranh chấp.

- *Quá trình tranh tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Hoàng K trình bày*:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Thu H, vì Ông và ông Lê Quốc V không lấn chiếm đất của ai cả. Đất này là của gia đình Ông có từ lâu đời rồi.

- *Quá trình tranh tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Quốc V trình bày*:

Ông thống nhất với trình bày của ông Lê Hoàng K, không trình bày gì thêm.

- *Quá trình tranh tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Thu M, bà Lương Thị H1, ông Nguyễn Quốc T và chị Nguyễn Thị Anh T2 ông Trần Đức Q trình bày*: Thống nhất với trình bày của nguyên đơn, không trình bày gì thêm.

- *Quá trình tranh tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài T1 trình bày*:

Khoảng cuối năm 2020, các ông Lê Quốc V, Lê Hoàng K cho rằng diện tích sân trước nhà gia đình Ông (khoảng 75,79m^2) là của Ông V, ông K nên rào vây phần sân nhà gia đình Ông lại, cản lối đi và quyền sử dụng đất của gia đình Ông. Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do Ông bận đi học tại thành phố Nha Trang nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt Ông.

Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh H2, quyết định:

Căn cứ Điều 73 Luật Đất đai năm 1993, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các điều Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166 và Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu ông Lê Quốc V, ông Lê Hoàng K tháo dỡ, di dời đá chẻ, cát trên đất tranh chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lương Thị Thu H. Buộc ông Lê Quốc V, ông Lê Hoàng K phải trả lại cho bà Lương Thị Thu H và bà Lương Thị Thu M diện tích đất 68,7m^2 (trong đó có 0,7m^2) đất QHGT) thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 07, tại Tổ dân phố Phong P 2, phường Ninh G, thị xã Ninh H2, tỉnh Khánh H2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS-01484 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh H2 cấp cho bà Lương Thị Thu H và bà Lương Thị Thu M ngày 01/10/2020 (Ký hiệu lô 301b kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Ngày 10 tháng 10 năm 2022, bị đơn ông Lê Quốc V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Lê Quốc V giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lương Thị Thu H.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đức Q đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Quốc V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa: Về chấp hành pháp luật, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Quốc V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung vụ án

[2.1] Ngày 19/7/1997, bà Lương Thị H1 có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với 185m^2 đất thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 07. Ngày 11/3/1998, Ủy ban nhân dân huyện Ninh H2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01069 QSDĐ/NG-NH cho hộ bà Lương Thị H1 đối với thửa đất số 301, diện tích 185m^2 đất thổ thuộc Tờ bản đồ số 07 xã Ninh G, huyện Ninh H2, tỉnh Khánh H2.

[2.2] Ngày 17/9/2020, bà Lương Thị H1 và bà Lương Thị Thu H, Lương Thị Thu M lập Văn bản phân chia tài sản chung (Văn phòng Công chứng Đinh V1 chứng nhận số 06823, quyển số 19/2020TP/CC-SCC/HĐGD). Theo đó, bà Lương Thị Thu H và Lương Thị Thu M được nhận chung thửa đất số 301, diện tích 185m^2 đất thổ thuộc Tờ bản đồ số 07 xã Ninh G, huyện Ninh H2.

Ngày 01/10/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh H2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS-01484 cho bà Lương Thị Thu H và Lương Thị Thu M đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 07 có diện tích 185m^2 đất ở tại đô thị, địa chỉ: Tổ dân phố Phong P 2, phường Ninh G, thị xã Ninh H2, tỉnh Khánh H2.

Như vậy, bà Lương Thị Thu H và Lương Thị Thu M có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 07 nêu trên.

[2.3] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2022 và Sơ đồ thửa đất kèm theo, thì diện tích tranh chấp (68,7m^2 đất, trong đó có 0,7m^2 đất QHGT) thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 07, có diện tích 185m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lương Thị Thu H và Lương Thị Thu M (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS-01484 ngày 01/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh H2).

Ông Lê Quốc V và ông Lê Hoàng K cho rằng diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của gia đình các Ông từ lâu đời nay nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Cấp sơ thẩm buộc Ông Lê Quốc V và ông Lê Hoàng K phải trả cho bà Lương Thị Thu H và bà Lương Thị Thu M 68,7m^2 đất (trong đó có 0,7m^2 đất QHGT) nêu trên là có căn cứ.

[2.4] Về án phí: Ông Lê Quốc V là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Quốc V.

[2.5] Giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Quốc V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai; các Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166 và Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 bà Lương Thị Thu H.

Buộc ông Lê Quốc V, ông Lê Hoàng K phải trả lại cho bà Lương Thị Thu H và bà Lương Thị Thu M 68,7m^2 đất (trong đó có 0,7m^2 đất QHGT) thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 07, tại Tổ dân phố Phong P 2, phường Ninh G, thị xã Ninh H2, tỉnh Khánh H2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS-01484 ngày 01/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh H2 cấp cho bà Lương Thị Thu H và bà Lương Thị Thu M (Thửa 301b – Sơ đồ thửa đất kèm theo).

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Quốc V.

3. Giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND Tx. Ninh H2;
- VKSND Tx. Ninh H2;
- Chi cục THADS Tx. Ninh H2;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Trần Hữu Viên