

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 10/2019/DS-GĐT

Ngày 22-01-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm và ông Phạm Việt Cường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Nhạn – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà
Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Bùi L, sinh năm 1941; trú tại: thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Tấn Đ, sinh năm 1963 và bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1965; trú tại: thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên..

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

a. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn:

- Anh Bùi Văn N, sinh năm 1971;

- Anh Bùi Tấn L, sinh năm 1978;

- Anh Bùi Văn L, sinh năm 1965;

- Bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1943;

- Anh Bùi Văn L1 (chết), có vợ là Lê Thị T, sinh năm 1972 và các con (Bùi Hải L, sinh năm 1995; Bùi Thị L, sinh năm 1998);

- Chị Bùi Thị T, sinh năm 1974;

- Anh Bùi Tấn L, sinh năm 1988;

- Chị Bùi Văn L, sinh năm 1992;

- Bà Đặng Thị Hồng T, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên.

b. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:

- Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1948;
- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1954;
- Anh Trần Thanh Đ, sinh năm 1989;
- Chị Trần Thị Thu H, sinh năm 1992,
- Bà Hồ Thị Q, sinh năm 1927;
- Chị Huỳnh Thị M, sinh năm 1971;
- Anh Huỳnh Thanh V, sinh năm 1976;
- Chị Huỳnh Thị T, sinh năm 1979;
- Anh Huỳnh Thanh T, sinh năm 1977;
- Anh Huỳnh Thanh V, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện ngày 15/01/2015 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bùi L trình bày:

Thửa đất mà hộ gia đình Ông đang sử dụng tại thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên có nguồn gốc do cha mẹ Ông là cụ Bùi C và cụ Nguyễn Thị N để lại, gia đình Ông đã làm nhà ở và sinh sống từ năm 1975 đến nay. Thửa đất này liền kề với thửa đất của gia đình ông Trần Tấn Đ, cụ Hồ Thị Q. Theo Bản đồ “Đại Nam Trung Kỳ Chánh Phủ” thì cạnh phía Đông thửa đất của gia đình Ông giáp đường bê tông nội bộ dài là 30 m, còn cạnh phía Đông của thửa đất gia đình ông Đ, cụ Q giáp đường bê tông nội bộ chỉ dài 10 m. Nhưng hiện trạng thực tế sử dụng hiện nay thì cạnh phía Đông thửa đất của gia đình Ông chỉ còn 24 m, trong khi cạnh phía Đông thửa đất gia đình ông Đ, cụ Q lên đến 16 m. Như vậy, gia đình ông Đ, cụ Q lấn chiếm của gia đình Ông diện tích đất 24,83 m² nên Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ, bà N và cụ Q trả lại số diện tích đất lấn chiếm nêu trên.

- Bị đơn ông Trần Tấn Đ, bà Huỳnh Thị N trình bày:

Toàn bộ diện tích đất mà vợ chồng Ông, Bà đang sử dụng có nguồn gốc của cha mẹ bà N là cụ Huỳnh Đ và cụ Hồ Thị Q để lại. Khi nhà nước thực hiện cân đối đất theo Nghị định 64/CP, vợ chồng Ông, Bà đã tiến hành kê khai và được cân đối diện tích đất ở 200m², hiện trạng sử dụng đất từ trước đến nay không thay đổi; cạnh phía Đông vẫn dài 16 m, không có lấn chiếm đất ông Bùi L nên Ông, Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bùi Văn N, Bùi Tấn L, Bùi Văn L, Đặng Thị Đ, Lê Thị T, Bùi Hải L, Bùi Thị L, Bùi Thị T, Đặng Thị Hồng T, Bùi Tấn L1, Bùi Văn L có ý kiến thống nhất theo trình bày của nguyên đơn.

+ Huỳnh Văn L, Nguyễn Thị C, Trần Thanh Đ, Trần Thị Thu H, Hồ Thị Q, Huỳnh Thị M, Huỳnh Thanh V, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh T, Huỳnh Thanh V có ý kiến thống

nhất theo trình bày của bị đơn.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2016/DS-ST ngày 06/4/2016, Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Phú Yên quyết định:

Áp dụng Điều 256 Bộ luật dân sự và Điều 100 Luật đất đai

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi L về yêu cầu hộ gia đình ông Trần Tấn Đ, bà Huỳnh Thị N và bà Hồ Thị Q trả lại diện tích đất 24,83 m².

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá tài sản, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo bản án của các đương sự,

Ngày 20/4/2016, ông Bùi L kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử buộc vợ chồng ông Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại diện tích đất 24,83 m² cho hộ gia đình ông Bùi L.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 61/2016/DSPT ngày 28/9/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 100 Luật đất đai; Điều 256, 688 Bộ luật dân sự, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi L theo đơn khởi kiện đề ngày 15/01/2015. Công nhận diện tích đất 24,83 m², có vị trí: Cạnh phía Đông giáp đường bê tông nội bộ dài 4,1m; cạnh phía Bắc giáp, đất vợ chồng ông Đ, bà N và bà Q (giáp con đường xi măng đi nội bộ trong nhà để ra đường giao thông công cộng của 04 hộ: bà Q, ông Đ, ông Huỳnh Văn L và ông S) dài 12,63 m; cạnh phía Nam giáp đất hộ ông Bùi L (hiện nay ông L đã dùng bạt che lại) gồm 03 đoạn dài 2,7m + 6m + 3,8m, tọa lạc tại: Thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Bùi L.

Buộc vợ chồng ông Trần Tấn Đ, bà Huỳnh Thị N và bà Hồ Thị Q phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, giao trả diện tích đất 24,83m² (trong đó hộ ông Đ có 1,83m đất ở và hộ bà Q 23m² đất HNK) cho ông Bùi L như sơ đồ hiện trạng tại Biên bản định giá tài sản lập ngày 26/6/2015 của HĐ ĐGTS TAND huyện P và và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/9/2016 của TAND tỉnh Phú Yên.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá tài sản, quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự.

- Ngày 08/12/2016, ông Trần Tấn Đ có Đơn đề nghị xem xét lại Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

- Tại Quyết định số 52/2018/KN-DS ngày 04/5/2018, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị giám đốc thẩm Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy bản án phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thừa đất số 509, tờ bản đồ 303A mà gia đình ông Bùi L đang sử dụng với thửa đất số 510, tờ bản đồ số 303A mà vợ chồng ông Trần Tấn Đ, bà Huỳnh Thị N và cụ Hồ Thị Q đang sử dụng là hai thửa đất liền kề nhau, đều có cạnh phía Đông giáp đường bê tông nội bộ. Tại cạnh phía Đông này, ông L cho rằng vợ chồng ông Đ, bà N và cụ Q đã lấn chiếm làm dịch chuyển ranh giới giữa hai thửa đất dẫn đến giảm chiều dài cạnh phía Đông thửa đất của ông Bùi L từ 30 m nay còn lại 24,45 m, với tổng diện tích đất bị lấn chiếm là 24,83 m².

[2] Tại Biên bản định giá tài sản ngày 26/6/2015, kèm theo “*Trích lục bản đồ địa chính*” đối với thửa đất số 510 và số 509 (BL 37, 40) mô tả hiện trạng như sau: “...*Diện tích tranh chấp này hiện tại ông Đ và ông Lợi đang sử dụng để làm lối đi chính thuộc số thửa 510 số tờ bản đồ 303A (trong đó có 183 m² là đất ở của ông Đ, còn lại dùng làm lối đi)*. Theo tài liệu này, thì phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 510, số tờ bản đồ 303A đã tồn tại lối đi cho các hộ gia đình đang sinh sống trên cùng thửa đất. Theo “*Đơn xin xác nhận kiến nghị*” ngày 21/5/2017 do ông Đ giao nộp kèm theo Đơn đề nghị giám đốc thẩm, thể hiện trong đơn có 44 (bốn mươi bốn) người đứng đơn (cùng địa chỉ cư trú tại thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên) xác nhận diện tích đất 24,83 m² là lối đi vào nhà của 04 hộ gia đình gồm: ông Trần Tấn Đ, cụ Hồ Thị Q, ông Huỳnh Văn L, ông Huỳnh Thanh S đã tồn tại trên 100 năm nay, bốn hộ gia đình đã sử dụng lối đi này qua nhiều thời kỳ không có tranh chấp. Như vậy, ranh giới thửa đất của hộ gia đình ông Bùi L tại thửa 509, tờ bản đồ 303A đã được xác định tiếp giáp với lối đi trên thửa đất số 510, số tờ bản đồ 303A. Tại khoản 1 Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005 về nghĩa vụ tôn trọng ranh giới giữa các bất động sản, quy định “*Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ ba mươi năm trở lên mà không có tranh chấp*”. Theo Bản đồ địa chính số 303A tại xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên, thì việc vẽ sơ đồ tách thửa phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của các hộ sử dụng đất liền kề.

[3] Ông Bùi L cho rằng diện tích đất 24,83 m² đang tranh chấp là một phần diện tích đất mà cha mẹ ông Bùi L để lại trên cơ sở giấy tờ về quyền sử dụng đất là Bản trích lục địa bạ ngày 20/12/1935 của Đại Nam Trung Kỳ Chính phủ và Chứng thư kiến điền ngày 16/8/1963 (BL 08 đến BL 10). Theo các tài liệu này, thửa đất của cha mẹ ông Bùi L có tổng diện tích “*6 are*” tương đương 600 m², nhưng các tài liệu này không xác định rõ số đo tứ cạnh thửa đất. Trong khi đó, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/9/2016, kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất (BL 137, 138, 139) thì diện tích đất hiện trạng gia đình ông Bùi L và bà Đặng Thị Hồng T sử dụng là 634,4 m², lớn hơn diện tích đất ghi trong các giấy tờ trước đây. Đồng thời, theo Bản đồ địa chính (BL 139) và sổ mục kê (BL 141), thì diện tích đất của gia đình ông L sử dụng không bao hàm diện tích đất đang tranh chấp, còn diện tích đất gia đình ông Đ sử dụng phù hợp với diện tích đất ghi trong Sổ mục kê và Bản đồ địa chính.

[4] Do đó, ông Bùi L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía

nguyên đơn cho rằng diện tích đất 24,83 m² là một phần diện tích đất mà cha mẹ ông Bùi L để lại là không có cơ sở.

[5] Từ các căn cứ nêu trên, thấy: Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông Bùi L về việc buộc hộ gia đình ông Trần Tấn Đ, bà Huỳnh Thị N và cụ Hồ Thị Q trả lại diện tích đất 24,83m² là có căn cứ, đúng pháp luật. Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Bùi L, buộc vợ chồng ông Đ, bà N và cụ Q phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, giao trả lại 24,83m² đất là không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án, gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận Kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; cần hủy Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Phú Yên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 2 Điều 343; Điều 344 và Điều 349 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 61/2016/DS-PT ngày 28/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2016/DS-ST ngày 06/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Phú Yên về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn là ông Bùi L với bị đơn là ông Trần Tấn Đ, bà Huỳnh Thị N.

2. Về án phí:

Ông Bùi L không phải chịu án phí phúc thẩm; hoàn trả cho ông Bùi L 200.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 69 ngày 12/7/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Phú Yên.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;
- Tòa án nhân dân huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên;
- Chi cục THADS huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng HCTP, Phòng GDKT II, HS.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Lê Tự