

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 48/2020/DS-PT

Ngày: 16 - 7 - 2020

V/việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Phần.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Hà

Bà Thái Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Viết Ngọc – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Từ Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 6 năm 2020 và ngày 16 tháng 7 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1959. Trú tại: Khôi M, phường T, thị xã M, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Viết Th, sinh năm 1961 và bà Hồ Thị L, sinh năm 1967 (vợ ông Thà). Đều trú tại: Trú tại: Khôi M, phường T, thị xã M, tỉnh Nghệ An. Ông Thà, bà Liên có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Th, bà L : Bà Phạm Thị L, Luật sư Văn phòng luật sư H – Đoàn luật sư Nghệ An. Có mặt.

- Người có quyền nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Thu H , sinh năm 1985. Trú tại: 68/329 , phường T, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị L , sinh năm 1988. Vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị Hoài A , sinh 1998. Vắng mặt.

Đều trú tại: 170/19, đường D, phường 5, quận V, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Chị Nguyễn Thị L , sinh năm 1990. Trú tại: Xóm 5, xã Q, huyện L, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thu H , Nguyễn Thị L , Nguyễn Thị Hoài A , chị Nguyễn Thị L : Bà Nguyễn Thị Gi , sinh năm 1959. Trú tại: Khối T, phường Q, thị xã M, Nghệ An. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Viết Th và bà Hồ Thị L .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai, hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị Gi trình bày: Năm 1991, vợ chồng bà (Nguyễn Thị Gi, Nguyễn Bá H) có đơn xin tách hộ được cấp diện tích đất thửa số 840 diện tích 430m². Đến năm 1993, khi Bách hóa Thương nghiệp giải thể có bán cho gia đình bà một nhà ngói 3 gian của nhân viên ở và diện tích đất khoảng 220m² liền kề với thửa đất ở của bà Gi. Do điều kiện khó khăn, gia đình bà chưa có điều kiện xây bờ rào xung quanh nên các hộ gia đình ở xung quanh đã tự xây bờ tường rào ngăn cách với đất ở, đất vườn của gia đình bà. Gia đình ông Nguyễn Viết Th, bà Hồ Thị L tiếp giáp liền kề cũng đã tự xây bờ tường rào phía sau ngăn cách với đất ở của gia đình bà đến nay đã hơn 20 năm không có tranh chấp gì. Ngày 08 tháng 10 năm 2018, bà Gi tiến hành đổ đất bồi trúc đất ở, đất vườn, khi bồi trúc đất xong thì xảy ra tranh chấp đất với vợ chồng ông Th bà L. Tháng 12 năm 2018, ông Th đã tự phá dỡ bờ tường rào xây của mình phía sau giáp với đất ở của bà, sang lấn chiếm 24,5m² đất ở của bà, đóng cọc bê tông và rào dây thép gai lại không cho bà Gi sử dụng. Nay bà Nguyễn Thị Gi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Viết Th, bà Hồ Thị L phải tháo dỡ di dời tài sản; cọc bê tông, dây thép gai trả lại 24,5m² diện tích đất lấn chiếm cho bà.

Ông Nguyễn Viết Th và bà Hồ Thị L thống nhất trình bày: Về nguồn gốc diện tích đất ở của vợ chồng ông Th , bà L đang ở tại khối M phường Th do ông Th , bà L mua của địa phương năm 1991, thuộc thửa số 842 tờ bản đồ địa chính 129-74, có diện tích 350m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 đứng tên Hồ Thị L và Nguyễn Viết Th chủ sử dụng đất. Gia đình ông Th , bà L đã sử dụng đất từ năm 1991 đến năm 1992 mới làm một gian nhà ở; năm 1994 ông bà xây tiếp 2 gian phía Tây, khoảng năm 1995 ông bà xây tiếp bếp nấu và nhà tắm tiếp giáp phía Đông gian nhà xây đầu tiên. Khoảng thời gian năm 1995 đến năm 2000 ông Th , bà

L xây bờ tường bịt lối đi tắt nối từ bờ tường nhà tắm sang tiếp nối bờ rào xây của nhà ông T , bà H . Năm 2004 ông Th , bà L xây nhà chăn nuôi Hươu giáp với đất ở của gia đình ông C , bà T . Sau đó ông Th , bà L xây bờ tường tiếp nối đốc nhà chăn nuôi Hươu đến tiếp nối vào bờ tường nhà tắm để bịt lối đi tắt qua đất của ông bà. Phần đất còn lại của ông Th , bà L giáp với đất ở của bà Gi, phía bắc bờ tường ông bà xây bịt lối đi tắt có diện tích đất 24,5m² hiện đang xảy ra tranh chấp với bà Gi do bị trồng cây bị chết nên ông bà chưa sử dụng. Tháng 10/2018, bà Gi đã thuê xe chở đất san lấp bồi đắp đất ở đất vườn lấn chiếm luôn phần diện tích này, ông Th , bà đã báo chính quyền địa phương giải quyết và đóng cọc bê tông, rào dây thép gai lại không cho bà Gi sử dụng. Phần diện tích đất tranh chấp này theo bản đồ 129-74 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Thà, bà Liên nên không chấp nhận yêu cầu trả lại đất nói trên cho bà Gi.

Người có quyền nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu H , chị Nguyễn Thị L , chị Nguyễn Thị Hoài A và chị Nguyễn Thị L (Các con của bà Nguyễn Thị Gi, ông Nguyễn Bá H) thống nhất trình bày: Giao cho bà Nguyễn Thị Gi thay mặt gia đình trực tiếp giải quyết việc tranh chấp đất với ông Nguyễn Viết Th, bà Hồ Thị Liên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Áp dụng: Điều 166 Luật đất đai; Điều 158, 160, 161, 163, 164 Bộ luật dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Viết Th, bà Hồ Thị L phải chịu trách nhiệm liên đới di dời tài sản, cột bê tông, rào dây thép gai của mình trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà Nguyễn Thị Gi là 24,5m², có kích thước tứ cận như sau: Phía Nam giáp đất gia đình ông Th, bà L 14,29m; Phía bắc giáp đất bà Gi 13,4m; Phía Đông giáp đất bà Gi 2,7m; Phía Tây giáp đất bà Gi 1,05m.

Bản án còn quyết định về án phí, nghĩa vụ của người phải thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/10/2019, vợ chồng ông Nguyễn Viết Th và bà Hồ Thị L kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An: Đề nghị cấp phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, xem xét đảm bảo đúng pháp luật và bảo vệ quyền lợi cho công dân, theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Gi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Viết Th và bà Hồ Thị L giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh làm rõ, diện tích 24,5m² tranh chấp thuộc thửa đất nào; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa; cấp cho ai; theo tọa độ nào.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, người đại diện theo ủy quyền của các đương sự, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn, kết quả tranh tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa phúc thẩm. Xét kháng cáo của vợ chồng ông Thà, bà Liên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Viết Th và bà Hồ Thị Lkháng cáo trong thời hạn, phạm vi kháng cáo và nội dung kháng cáo, có nộp dự phí tạm ứng phúc thẩm nên có đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Gia đình bà Nguyễn Thị Gi và gia đình ông Nguyễn Viết Th, bà Hồ Thị L trên hai thửa đất liền kề nhau. Theo đó nguồn gốc thửa đất của gia đình bà Gi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đất ở năm 1991 theo diện tách hộ và đã được UBND huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/9/2009 thuộc thửa đất số 840, tờ bản đồ số 129-74 tại khối 1, thị trấn M, huyện L (Nay là khối Th, phường Th, thị xã H) diện tích 430m²; Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Thà, bà L mua của địa phương năm 1991 và đã được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2008 thuộc thửa đất số 842, tờ bản đồ số 129-74 tại khối 1, thị trấn H, huyện Q (Nay là khối M, phường Th, thị xã M) diện tích 350m².

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và quá trình giải quyết tranh chấp tại cấp sơ thẩm xác định: Sau khi được giao đất các gia đình trong khu vực, trong đó có gia đình bà Gi và gia đình ông Th , bà L làm nhà ở ổn định từ năm 1991 đến nay và quá trình sử dụng đất các gia đình trong khu vực tự xây tường bao xác định ranh giới và đều có khuôn viên riêng, không có ai tranh chấp lẫn nhau.

Ông Th , bà L cho rằng: Gia đình ông Th được giao đất năm 1991 nhưng quá trình sử dụng đất, có một phần diện tích tiếp giáp với thửa đất gia đình bà Gi, gia đình ông Th chưa sử dụng hết nay xác định được là 24,5m². Bởi ông Th , bà L căn cứ vào tờ bản đồ 299 lập 1993 thì; ranh giới tiếp giáp các thửa đất của các hộ liền kề bà T , ông Th , bà H với đất bà Gi là một đường thẳng, nhưng thực tế theo kết quả

kiểm tra thực tế ngày 30/10/2018 là một đường gấp khúc, nên đôi chiều tờ bản đồ 299 thì đất của gia đình ông Th chưa sử dụng hết (Nay xác định được 24,5m²).

Trong quá trình giải quyết vụ án gia đình ông Th , bà L không có căn cứ để chứng minh diện tích 24,5m² đất đang tranh chấp là của gia đình ông Th , bà L được cấp từ năm 1991 đến nay chưa sử dụng. Ông Th , bà L cho rằng; đường thẳng làm ranh giới đất các hộ ông Th , bà T , ông C và bà H tiếp giáp với đất của gia đình bà Gi là đường thẳng xác định trong đó có phần diện tích 24,5m² đang tranh chấp. Nhưng quá trình giải quyết vụ án bà T , bà H đều xác định; gia đình bà Nguyễn Thị T được giao đất từ năm 1991, gia đình bà Đậu Thị H mua lại thửa đất (Nguyên trạng) năm 2017 và làm nhà ở có khuôn viên ổn định từ trước tới nay, không có tranh chấp với ai kể cả bà Gi. Và căn cứ hiện trạng thực tế thì; diện tích thửa đất của gia đình ông Th , bà L đang sử dụng 359m² (tăng 9m²) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Gi xác định: Gia đình bà Gi được cấp đất năm 1991 và được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009, diện tích 430m². Còn phần diện tích đất tăng lên 233m² như hiện nay là phần đất có ngôi nhà Bách hóa Thương nghiệp do vợ chồng bà Gi mua trước năm 1993. Mặc dù bà Gi không xuất trình được các tài liệu, hóa đơn, chứng từ về việc mua nhà Bách hóa, nhưng căn cứ các lời khai của ông Nguyễn Duy L (Bl, 94), ông Phan Đức Nh (Bl, 95) là những người biết về khu vực đất, đều xác định, vợ chồng bà Gi có mua 3 gian nhà của Th nghiệp giải thể. Còn diện tích đất có nhà Bách hóa có giao cho chính quyền hoặc gia đình bà Gi sử dụng hay không các ông không rõ. Như vậy có căn cứ xác định gia đình bà Gi sử dụng diện tích thửa đất theo hiện trạng từ trước năm 1993 đến nay, không có tranh chấp. Hơn nữa, kết quả xác minh ngày 07/5/2020 ông Nguyễn Bá H , công chức địa chính Ủy ban nhân dân phường Q cũng xác định, theo kết quả của Thanh tra thị xã H thì diện tích 24,5m² nằm trong thửa đất số 840 đã được cơ quan nhà nước cấp cho bà Gi sử dụng. Và tại cuộc họp ngày 29/5/2020 tại Ủy ban nhân dân phường T có nhiều người biết được khu đất đã có ý kiến thống nhất xác định, gia đình bà Gi sử dụng diện tích đất không có tranh chấp với ai. Mặt khác ông Th cho rằng, theo kết quả đo vẽ năm 2017 diện tích đất gia đình ông tăng lên 09m² là do được hưởng lợi từ hào giao thông phía

trước. Nhưng căn cứ tờ bản đồ 299 và kết quả đo vẽ năm 2017 đất của gia đình bà Tân liền kề cùng lối với đất ông Th chỉ là 357,5m², giảm 12,5m² so với tờ bản đồ 299. Và các cơ quan quản lý đất đai thị xã H cũng xác định, tờ bản đồ 299 lập năm 1993 chưa có tọa độ, tứ cận chi tiết từng thửa đất. Do đó việc ông Th, bà L căn cứ sơ đồ 299 để xác định phần diện tích 24,5m² lối ra sang phía phần đất gia đình bà Gi là đất của ông Th, bà L chưa sử dụng là không có căn cứ. Còn diện tích đất thực tế gia đình bà Gi đang sử dụng vượt quá diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì các cơ quan có thẩm quyền trong quản lý đất đai có thể kiểm tra, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về Đất đai.

Từ những nội dung phân tích, đánh giá nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn Viết Th, bà Hồ Thị L, cần giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

[5]. Về án phí: Kháng cáo của ông Th, bà L không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Viết Th và bà Hồ Thị L. Giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm; Áp dụng Điều 166 Luật Đất đai; các Điều 158, 160, 161, 163, 164 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Viết Th, bà Hồ Thị L phải chịu trách nhiệm liên đới di dời tài sản, cột bê tông, rào dây thép gai của mình trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà Nguyễn Thị Gi là 24,5m², có kích thước tứ cận như sau:

Phía Nam giáp đất gia đình ông Th bà L 14,29m;

Phía bắc giáp đất bà Gang 13,4m

Phía Đông giáp đất bà Gi 2,7m

Phía Tây giáp đất bà Gi 1,05m.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Viết Th và bà Hồ Thị L phải chịu 3.630.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; phần cụ thể mỗi người phải chịu 1.815.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Gi 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An theo biên lai thu tiền số 0004659 ngày 24/02/2019.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Nguyễn Viết Th và bà Hồ Thị L phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tiền số 0006941 ngày 09/10/2019.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh A;
- TAND thị xã H;
- Chi Cục THADS TX. H;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Phấn