TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2023/DS-PT
Ngày 14/02/2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng
Các Thẩm phán: Ông Trương Chí Trung
Bà Mai Vương Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Vỹ - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trâm - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2022/TLPT-DS ngày 03/10/2022 về việc*"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2022/QĐ-PT ngày 29/11/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 155/2022/QĐ-PT ngày 13/12/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐ-PT ngày 04/01/2023 và Thông báo v/v thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 13/2023/TB-TA ngày 16/01/2023 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị H - Sinh năm 1972 - Địa chỉ: K157/22 đường C, tổ 07 L, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

* *Bị đơn:* Ông Nguyễn K - Sinh năm 1963 - Địa chỉ: K157/20 đường C, tổ 07 L, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

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

1. Bà Trần Thị L - Sinh năm 1956 - Địa chỉ: Số 258 đường Nguyễn Văn Cừ, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị C - Sinh năm 1965 - Địa chỉ: Tổ 07 L, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Ngọc M - Sinh năm 1977 - Địa chỉ: Số 01 đường N, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

4. Ông Phan H - năm sinh 1972 - Địa chỉ: K157A/22 đường C, tổ 07 L, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Lê Thị H, là Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

** Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là bà Lê Thị H trình bày:*

Năm 1993 bà Lê Thị H và ông Phan H xây dựng gia đình. Sau khi kết hôn, ông H và bà H mua lô đất thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 7, tại xã H, huyện V, thành phố Đà Nẵng (cũ) nay là địa chỉ K157/22 đường C, tổ 07 L, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng), với mục đích để ở. Các thủ tục mua bán được thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế nhà đất. Do ông Phan H không có hộ khẩu nên bà H đứng ra làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 06/12/1996 bà Lê Thị H được Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 200499, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 0518 QSDĐ/1083/QĐUB đối với thửa đất số 277, tờ bản đồ số 7, diện tích được cấp sử dụng là 209m^2, mục đích sử dụng đất ở và đất vườn, thời hạn sử dụng lâu dài. Lô đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp nhà ông Nguyễn K, phía Tây giáp với đường đi chung, phía Nam giáp với đường đi chung, phía Bắc giáp nhà ông Lê Đ. Trên thửa đất trên bà H có xây dựng ngôi nhà để ở nhưng chưa xây dựng hết diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1996 gia đình bà H đi làm ăn xa. Đến năm 1998, gia đình bà H trở về và phát hiện ông Nguyễn K đã lấn chiếm sang đất của gia đình bà H với diện tích khoảng 22m^2 (chiều ngang 2m x chiều dài 11m). Mặc dù, bà H đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn K trả lại đất cho gia đình bà H nhưng ông K vẫn ngang nhiên chiếm lấy đất. Bà Lê Thị H đã làm đơn kiến nghị ra Ủy ban nhân dân phường B nhưng hòa giải

không thành. Hiện trên phần diện tích đất bị lấn chiếm, ông K đã xây dựng tường rào, chòi tạm và nhà vệ sinh để sử dụng; ngoài ra còn có cây cối.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn K trả lại diện tích đất lấn chiếm 22m^2. Tuy nhiên tại phiên tòa và Lê Thị H và đại diện hợp pháp cho bà H, căn cứ vào kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi và trường Đà Nẵng thì diện tích đất của bà H hiện thiếu 18m^2. Vì vậy bà H chỉ yêu cầu ông Nguyễn K trả cho bà H diện tích đất lấn chiếm 18m^2.

** Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc M và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn K trình bày:*

Cha mẹ của ông K là ông Nguyễn D (không nhớ năm sinh năm mất) và bà Lưu Thị T - sinh năm 1938 (mất năm 2014). Cha mẹ ông M có 04 người con là bà Trần Thị L - sinh năm 1956; ông Nguyễn K - sinh năm 1963; bà Nguyễn Thị C - sinh năm 1965 và ông Nguyễn Ngọc M - sinh năm 1977.

Trong quá trình chung sống, cha mẹ ông K có tạo lập được nhà và đất thuộc thửa đất số 276, tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ xã H, huyện V, thành phố Đà Nẵng nay là K157/20 đường C, tổ 07 L, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng có diện tích 288m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 200112, vào sổ giấy chứng nhận số 01745QSDĐ/1083/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/1996.

Trên thực tế lô đất trên có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp với nhà ông Lê H, xác định từ trụ tường nhà ông H đến cọc sắt phía sau nhà ông H; phía Tây giáp với nhà bà H, xác định bằng tường gạch do ông K xây; Phía Nam giáp với đường kiệt, xác định bằng tường rào của ông K; Phía Bắc giáp đất nhà ông Lê H và bà H; ranh giới giáp nhà ông Lê H là tường nhà và tường rào của ông K, đoạn giáp nhà bà H ranh giới là tường công trình phụ (nhà vệ sinh) của nhà ông K.

Từ trước đến nay, thửa đất trên có hàng rào và khuôn viên rõ ràng, mọi ranh giới hầu như không thay đổi, gia đình ông K cũng không cơi nới hay lấn chiếm đất của ai. Hiện nay nhà và đất trên ông Nguyễn K quản lý, sử dụng.

Các anh chị em trong gia đình đều có mong muốn đổi lại sổ và người đứng tên trong sổ để thuận tiện cho việc thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến sử dụng đất. Tuy nhiên bà H luôn cản trở và cho rằng gia đình ông K lấn chiếm đất của bà H nên bà H không ký vào biên bản xác định tứ cận, dẫn đến ảnh hưởng đến quá trình cấp

đổi sổ. Ông K xác định, gia đình ông K sử dụng đúng phần diện tích đất mà nhà nước đã cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 200112 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/1996 và không lấn chiếm đất của bà H.

Vì vậy ông K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H cho rằng gia đình ông K lấn chiếm đất. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H.

* Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ vào: Điều 5, 26, 35, 39, 227, 147, 157, 235, 161, 244 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào: Điều 163, 164, 165, 166, 168 và Điều 169 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào: Điều 26, 166 và Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ vào: Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Lê Thị H với bị đơn ông Nguyễn K về việc yêu cầu ông Nguyễn K trả lại diện tích đất 18m^2 tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 7 (Giấy chứng nhận số 0518 QSDĐ/1083/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/1996 đứng tên bà Lê Thị Hoa) và thửa đất số 276, tờ bản đồ số 7 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 200112, vào sổ giấy chứng nhận số 01745QSDĐ/1083/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/1996 đứng tên bà Lưu Thị T, đã chết) tại địa chỉ tổ 7 đường L, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm bà Lê Thị H có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H, buộc ông Nguyễn K phải trả diện tích đất 18m^2 tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ tổ 7 đường L, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H, giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị C và ông Phan H nhưng các đương sự vẫn vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

*** Về nội dung:**

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Lê Thị H giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H, buộc ông Nguyễn K phải trả lại cho bà diện tích đất 18m^2. Xét kháng cáo của bà Lê Thị H thì thấy:

[2] Phần đất của bà Lê Thị H đang sử dụng có nguồn gốc mua lại của ông Lê Đ với diện tích là 209m^2 và ngày 06/12/1996 được Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 200499 đứng tên bà Lê Thị H.

[3] Phần đất của hộ bà Lưu Thị T (hiện do ông Nguyễn K đang sử dụng) có nguồn gốc do vợ chồng bà T khai hoang với diện tích là 288m^2 và ngày 06/12/1996 được Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 200112 đứng tên hộ bà Lưu Thị T.

[4] Quá trình giải quyết, Tòa án nhân dân quận C đã tiến hành xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện V và Chi nhánh quận C có kết quả: "Theo quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996 trở về trước (theo nghị định 64/CP) thì việc cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân dựa trên sơ đồ 64 để cấp đất và không có hồ sơ lưu trữ". Căn cứ sổ mục kê 64 và bản đồ 64 thì phần đất của hộ bà Lưu Thị T có diện tích 288m^2, phần đất của bà Lê Thị H có diện tích 209m^2. Ngoài ra Ủy ban nhân dân phường B cũng xác định quá trình làm đường bê tông giáp hai lô đất trên thì các hộ dân không hiến đất cũng như đường bê tông này có trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy hai thửa đất số 276 và 277, tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ K157/20 và K157/22 đường C, tổ 7 đường L, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng mà bà H và ông K đang tranh chấp không có sự biến động, thay đổi so với thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đà Nẵng ngày 05/8/2020 được thực hiện với sự chứng kiến của bà H và ông K thì diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự là 24,3m^2 có chiều ngang phía Nam là 02m.

Đối với thửa đất số 277 tờ 58 của bà H đang sử dụng có diện tích 215,3m^2 (kể cả diện tích đang tranh chấp).

Đối với thửa đất số 276 tờ 58 của ông K đang sử dụng có diện tích 281,2m^2 (kể cả diện tích đang tranh chấp).

[6] Đối chiếu với sổ mục kê và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 200112 ngày 06/12/1996 được Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Đà Nẵng cấp cho hộ bà Lưu Thị T (gồm cả diện tích đang tranh chấp) biến động giảm 6,8m^2, tại phiên tòa bà H cũng xác định khi mua đất từ ông Lê Đ vào năm 1993, bà chỉ mua trên giấy tờ, thời điểm mua bà không đo đạc lại diện tích đất thực tế khi mua, hơn nữa tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp đại trà, đo đạc bằng phương pháp thủ công (đo bằng dây) nên tính chính xác không cao. Theo sơ đồ 64/CP không thể hiện kích thước các cạnh của hai thửa đất nên không có cơ sở để đối chiếu với sơ đồ thực tế nhưng về hình dạng thì phù hợp với diện tích đất hiện tại mà bà H và ông K đang sử dụng, do vậy bà H căn cứ vào diện tích đất thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để yêu cầu ông K trả lại là không có cơ sở.

[7] Bà H trình bày sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà đi làm ăn xa đến năm 1998 bà về thì ông K đã xây dựng tường rào có lấn sang phần đất của bà theo chiều ngang là 02m chạy thẳng về phía sau, tuy nhiên bà H không khiếu nại ngay mà còn xây bức tường song song với tường rào ông K đã xây chứng tỏ ý thức chủ quan của bà H cũng xác định ranh giới giữa hai nhà là bức tường ông K đã xây. Mặt khác, theo bà H thì bà đã gửi đơn khiếu nại ngay từ thời điểm đó, nhưng qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện đến năm 2019 bà H mới khiếu nại tại UBND phường B, do vậy lời trình bày của bà H là không có căn cứ.

[8] Từ những nhận định trên, HĐXX thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H là có cơ sở. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H mà cần giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa.

[9] Về án phí:

[9.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau: ($18m^2$ x 14.961.065đ/m^2)= x 5% = 13.464.958đ.

[9.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí giám định, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với tổng số tiền 12.755.000đ bà Lê Thị H phải chịu (đã nộp và đã chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308 và Điều khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 163, 164, 165, 166, 168 và Điều 169 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Điều 26, 166 và Điều 203 Luật đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 kháng cáo của bà Lê Thị H. Giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với ông Nguyễn K về việc yêu cầu ông Nguyễn K trả lại diện tích đất 18m^2 tại địa chỉ tổ 7 đường L, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng.

2. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị H phải chịu 13.464.958đ đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp là 1.650.000đ tại biên lai thu số 6356 ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng. Bà Lê Thị H phải tiếp tục nộp số tiền là 11.814.958đ.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị H phải chịu là 300.000đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Lê Thị H đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai thu số 0005387 ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí giám định, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với tổng số tiền: 12.755.000đ bà Lê Thị H phải chịu. *(Đã nộp và đã chi xong)*.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 thoả 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *TAND quận Liên Chiểu;*
- *Chi cục THADS quận Liên Chiểu;*
- *VKSND Tp. Đà Nẵng;*

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

- *Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ - Văn phòng (1b).*

Vũ Việt Dũng