

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 39/2024/DS-PT
Ngày: 27 – 02 – 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Thái Văn Hà

Ông Võ Công Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 139/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vân Canh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2024/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Xuân T, sinh năm 1945; địa chỉ: Xóm B, thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Vân K, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (văn bản uỷ quyền ngày 09/11/2021). Có mặt

- Bị đơn: Anh Kiều Văn C, sinh năm 1977; địa chỉ: Xóm B, thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh Kiều Văn C: Luật sư Lê Đình P – Công ty L2, Chi nhánh Q; địa chỉ: Số D đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị Thu H, sinh năm 1968.

2. Ông Đặng Trung H1, sinh năm 1972. Có mặt

Đ địa chỉ: Xóm B, thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định.

3. Chị Đặng Thị Thu V, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định.

4. Chị Trần Thị Thu A, sinh năm 1985; địa chỉ: Xã B, huyện T, Bình Định.

Đại diện theo uỷ quyền của bà H, ông H1, chị V, chị A: Bà Nguyễn Thị Vân K, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (văn bản uỷ quyền ngày 26/11/2021). Có mặt.

5. Ông Đặng Trung C1, sinh năm 1969; địa chỉ: Xóm B, thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Vắng mặt

6. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Có đơn đề nghị vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Kiều Văn C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thị Vân K đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Xuân T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã C, huyện V do bà T mua của ông C2 (đã chết) để cất nhà ở và trồng cây làm vườn từ năm 1975, khi đó bà T đã có quan hệ với ông Đặng T2 nhưng không có đăng ký kết hôn và có 04 con. Vì bà là vợ hai, nên ông Đặng T2 không ở với bà T mà ở với bà vợ cả, hai người ở cùng thôn nhưng khác xóm, ông Đặng T2 c năm 1999. Vào năm 1998 khi nhà nước cấp quyền sử dụng thửa đất đó cho hộ gia đình bà T thì trong hộ khẩu chỉ có bà T và 05 người con, ông Đặng T2 không liên quan gì đến phần đất trên.

Trong khu vườn phía sau căn nhà của bà T ở, bà có cho ông Từ Minh H2 mượn đất cất nhà ở tạm, sau đó ông H2 vào miền N sinh sống (hiện nay bà không biết địa chỉ của ông H2) thì bỏ lại căn nhà đó. Năm 1982 bà T cho bà L vào ở trong căn nhà đó thuộc thửa đất số 811, tờ bản đồ số 10 tại xã C, huyện V và bà L được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên với diện tích 128m². Bà T không có khiếu nại gì đối với phần diện tích thửa đất bà L đã được giao. Tuy nhiên, phần đất phía sau nhà bà L đang tranh chấp 66,7m² thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 được nhà nước giao cho hộ gia đình bà T. Lúc bà L còn sống bà T cho bà L mượn (thỏa thuận miệng) làm chuồng heo và thỏa thuận bà L trồng 02 cây dừa cả hai cùng hưởng. Sau đó bà L không nuôi heo nữa nên phá bỏ chuồng heo trả đất như hiện trạng cho bà T. Khoảng mấy năm trước đây bà L phá dỡ căn nhà cũ, xây cất căn nhà mới trên đất đó để ở. Nhưng sau khi bà L mất vào khoảng tháng 12 năm 2020, thì con trai bà L là anh Kiều Văn C thờ bà L trong căn nhà đó và anh C thường đi về để thắp hương cho bà L. Nay không hiểu vì sao anh C đã tự ý xây dựng hiên nhà phía sau nhà bà L và xây tường rào xung quanh nhà bà L và mái tôn lấn sang đất của bà T là 0,66m x 4,09m = 2,699m² trên phần diện tích đất vườn của bà T đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, diện tích anh C làm hiên nhà và lấn chiếm đất của hộ bà T khoảng 66,7m². Khi anh C xây dựng bà T có can ngăn nhưng anh C trả lời “tôi cứ làm, sau này nếu tranh chấp thì Tòa án giải

quyết đến đâu đập đến đó”. Bà T đã có khiếu kiện yêu cầu UBND xã C đo đạc đất để giải quyết buộc anh C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà T, nhưng anh C không đến xã hòa giải với lý do bà L mất chưa chuyển quyền thừa kế cho anh, nên xã không thể hòa giải được. Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Kiều Văn C phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng trên đất, giao trả lại diện tích 66,7m² đất thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 tọa lạc thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ bà Trần Thị Xuân T.

Bị đơn anh Kiều Văn C trình bày:

Anh là con của bà Huỳnh Thị L1, bà L1 chết năm 2020. Mẹ anh được nhà nước giao thửa đất số 811, tờ bản đồ số 10, diện tích 128m² được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận QSD đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 00919 QSDĐ/M4, ngày 10/01/1998. Phía sau thửa đất của mẹ anh ở có phần diện tích đất hoang hóa bên bờ sông. Mẹ anh khai hoang, tôn tạo để sử dụng, việc khai hoang của mẹ anh từ năm 1988. Ngay sau khi khai hoang với diện tích khoảng 60m² mẹ anh trồng cây làm hàng rào để phân định ranh giới với đất của bà T. Trong khuôn viên diện tích đất khai hoang mẹ anh trồng cây tre và cây dừa, làm chuồng heo, đến khi già mẹ anh không chăn nuôi nên bỏ chuồng heo, hiện nay vẫn còn móng chuồng heo trên đất và bụi tre, cây dừa. Từ khi khai hoang mẹ anh sử dụng ổn định không có ai tranh chấp cho đến nay. Năm 2021 anh có xây lại nhà bếp trên nền móng cũ nhưng không lấn sang đất của bà T. Nay bà T yêu cầu anh tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm của bà khoảng 66,7m² anh không đồng ý. Anh thống nhất nội dung biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án thành lập, thống nhất diện tích đất hai bên tranh chấp là 66,7m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Vân K là người đại diện theo uỷ quyền của bà Đặng Thị Thu H, ông Đặng Trung H1, chị Đặng Thị Thu V, chị Trần Thị Thu A trình bày: Thống nhất như trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Ông Đặng Trung C1 trình bày: Ông là con của bà Trần Thị Xuân T và ông Đặng T2 (chết năm 1999). Cha mẹ ông có những người con sau: Đặng Thị Thu H, Đặng Trung H1, Đặng Thị Thu V, Trần Thị Thu A và ông Đặng Trung C1. Ông thống nhất như trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

3. Bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà thống nhất nội dung mà anh Kiều Văn C đã trình bày. Sau khi bà L1 chết thì anh Kiều Văn C là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất do mẹ bà để lại, bà không có tranh chấp gì với thửa đất trên. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vân Canh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Xuân T.

- Buộc anh Kiều Văn C phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng trên đất, giao trả lại diện tích 66,7m² đất thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số

10 tọa lạc thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ bà Trần Thị Xuân T. Có giới cận như sau: Phía Đông giáp đất ở nông thôn, phía Tây giáp đất ở hộ bà T, phía Nam giáp đất do Ủy ban nhân dân xã C quản lý, phía Bắc giáp đất hộ bà L1 (Có sơ đồ bản vẽ cụ thể kèm theo bản án).

- Giao cho hộ bà Trần Thị Xuân T được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 66,7m² đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 tọa lạc thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ bà Trần Thị Xuân T.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các bên đương sự, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

- Ngày 05/9/2023 anh Kiều Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Xuân T, vì thực tế ngay sau phần đất đang tranh chấp là phần đất gia đình anh khai hoang quản lý, sử dụng hơn 10 năm hiện đang trồng keo và cây trồng khác trên đất gia đình toàn bộ việc khai thác, vận chuyển đều phải đi qua phần đất tranh chấp và đây cũng là lối đi duy nhất, không còn lối đi nào khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, anh công nhận bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp của hộ bà Trần Thị Xuân T là đúng, anh chỉ yêu cầu nguyên đơn mở cho anh lối đi qua phần đất tranh chấp để ra phía sau phần đất khai hoang gia đình anh đang quản lý, sử dụng, anh trả lại bằng giá trị đất cho nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị HĐXX công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm đồng ý lấy một phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn để mở lối đi cho bị đơn đi ra phía sau phần đất khai hoang và không yêu cầu bị đơn phải thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất.

* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng;

Về việc giải quyết vụ án: Anh C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, tại phiên tòa phúc thẩm anh C thay đổi yêu cầu kháng cáo chỉ đề nghị nguyên đơn mở lối đi là không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện đồng ý mở lối đi cho bị đơn trên phần đất tranh chấp với diện tích 9m² (với chiều ngang 1,8m và chiều dài hết phần đất tranh chấp) thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và không yêu cầu bị đơn phải thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất. Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của anh Kiều Văn C, áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa một phần bản án sơ thẩm của TAND huyện Vân Canh theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự nói trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa ông Đặng Trung C1 vắng mặt, bà Nguyễn Thị T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đây là phiên tòa mở lần thứ hai, theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vẫn tiến hành xét xử vụ án

[2]: Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

- Anh Kiều Văn C phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng trên đất, giao trả lại diện tích 57,6m² đất thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 tọa lạc thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ bà Trần Thị Xuân T. Có giới cận như sau: Phía Đông giáp đường đi của hộ bà L1, phía Tây giáp đất ở hộ bà T, phía Nam giáp đất anh C đang sử dụng trồng cây, phía Bắc giáp đất hộ bà L1. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Gia đình nguyên đơn bà Trần Thị Xuân T tự nguyện mở lối đi qua phần đất tranh chấp có diện tích 9,1m² (chiều ngang 1,81m, chiều dài một bên 5m và 5,32m) và giao cho anh Kiều Văn Công q quản lý, sử dụng lối đi để gia đình anh C sử dụng đi ra phía sau phần đất bồi ven sông do gia đình anh C đang sử dụng. Đồng thời không yêu cầu anh C phải thanh toán giá trị quyền sử dụng 9,1m² đất cho gia đình bà T. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nội dung thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với Điều 300 của BLTTDS năm 2015 nên HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự.

[3] Về án phí

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Anh Kiều Văn C phải chịu 300.000 đồng.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì anh Kiều Văn C không phải chịu.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm anh Kiều Văn C phải chịu 15.700.000 đồng (đã nộp xong), anh C phải hoàn trả cho bà T số tiền bà T đã nộp tạm ứng 7.700.000 đồng.

[6] Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị tòa án công nhận sự tự nguyện thỏa tại phiên tòa của các bên đương sự về việc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm 57,6m² cho nguyên đơn và nguyên đơn mở lối đi 9,1m² cho bị đơn dùng đi qua phần đất tranh chấp mà không phải trả tiền cho nguyên đơn.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của anh Kiều Văn C, áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa một phần bản án sơ thẩm của TAND huyện Vân Canh theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự mở lối đi cho bị đơn trên phần đất tranh chấp với diện tích 9m² (chiều ngang 1,8m và chiều dài hết phần đất tranh chấp) thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và bị đơn không phải thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
Căn cứ vào các Điều 105, 115, 155, 158, 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;*

Căn cứ vào các Điều 12, 166, 202 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Sửa bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

2. Anh Kiều Văn C phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng trên đất, giao trả lại diện tích 57,6m² đất thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 tọa lạc thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ bà Trần Thị Xuân T. Có giới cận như sau: Phía Đông giáp đường đi của hộ bà L1, phía Tây giáp đất ở hộ bà T, phía Nam giáp đất anh C đang sử dụng trồng cây, phía Bắc giáp đất hộ bà L1 (Có sơ đồ bản vẽ cụ thể kèm theo bản án).

3. Giao cho anh Kiều Văn C quản lý, sử dụng lối đi có diện tích 9,1m² (chiều ngang 1,81m, chiều dài một bên 5m và 5,32m). Anh C không phải thanh toán giá trị quyền sử dụng 9,1m² đất cho gia đình bà T. (Có sơ đồ bản vẽ cụ thể kèm theo bản án).

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Kiều Văn C phải chịu 300.000 đồng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Kiều Văn C không phải chịu. Hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí anh C đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0012445 ngày 11/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Canh.

5. Về Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm anh Kiều Văn C phải chịu 15.700.000 đồng (đã nộp xong), anh C phải hoàn trả cho bà T 7.700.000 đồng.

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

6.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả khác khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

7.2. Trường hợp bản án 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 Điều 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Vân Canh;
- CCTHADS huyện Vân Canh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Phan Minh Dũng

