

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:33/2023/DS-PT

Ngày 28/6/2023

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà;

Thẩm phán: Ông Lê Thiết Hùng;

Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Nhật Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023, tại Hội trường xét xử - Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 10/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2023/QĐXXPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H, địa chỉ: Khu phố A, Phường B, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị; có mặt

- Bị đơn: Anh Đoàn Minh T và chị Võ Thị L, địa chỉ: Khu phố C, Phường D, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị; ông Thông có mặt, bà Lê vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/7/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Ngày 30/8/2021, nguyên đơn chị Nguyễn Thị H có mua thửa đất 405, tờ bản đồ số 8, có diện tích 262 m² đất ở lâu dài của ông Lê Văn Cẩm và bà Nguyễn Thị Thúy Hà do ông Văn Ngọc Bình là người được cấp lần đầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 495125 của UBND thị xã Q cấp ngày 01/4/2004 thuộc phường 2, thị xã Q (cũ), nay là thuộc khu phố 3, phường 3, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị. Sau khi mua đất chị H làm thủ tục chuyển đổi, mới phát sinh ra trường hợp tranh chấp đất. Cụ thể là phần đất của chị H mua giáp với đất của anh Đoàn Minh T, chị Võ Thị L; vợ chồng anh T đã dựng một cái chuồng gà chiều rộng 1m và chiều dài 6,51m, tổng diện tích là 6,5 m². Chị H đã nhiều lần gặp và trao đổi việc yêu cầu vợ chồng anh T tháo dỡ chuồng gà, trả lại phần đất đó nhưng vợ chồng anh T không chấp nhận tháo dỡ chuồng gà, trả lại đất và không ký hộ liên kề. Vụ việc tranh chấp đất được UBND phường 3, thị xã Q hoà giải nhưng không thành. Vì vậy, chị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đoàn Minh T, chị Võ Thị L phải trả lại cho chị H phần đất mà vợ chồng anh T làm chuồng gà trên đất chị H có diện tích 6,5 m² (chiều rộng là 1m, chiều dài là 6,51 m) và ký hộ liên kề để chị H làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 16/02/2023 và tại phiên toà bị đơn anh Đoàn Minh T trình bày:

Nguồn gốc đất, tại thửa số 405/1, tờ bản đồ số 8, với diện tích 118,5m², tại khu phố 3, phường 3, thị xã Q mà vợ chồng anh T đang sử dụng là của bố mẹ anh T cho tặng; nguyên trước đây nhà nước cấp đất cho ông Đoàn Minh Bình (*bố anh T*) vào năm 2004. Sau đó, được UBND thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 656104 ngày 19/11/2009 cho vợ chồng anh Đoàn Minh T và chị Võ Thị L. Tuy nhiên, năm 2001, anh T đã làm nhà ở cùng với vợ con tại thửa đất này. Anh T khẳng định chuồng gà do anh làm năm 2002, bằng ván, gỗ tạp, tôn bờ rào xi măng nằm trên phần đất đang tranh chấp nói trên có diện tích là 6,5 m², (1m x 6,51 m) là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, anh T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, chị Võ Thị Lê là đồng bị đơn trong vụ án không đến Toà làm việc, không cung cấp, tài liệu, chứng cứ và không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 16/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Trị quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 39, 147, 157 và 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166 và 175 của Bộ luật dân sự; Khoản 5 Điều 166, khoản 1

Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn chị Nguyễn Thị H.

- Buộc bị đơn anh Đoàn Minh T, chị Võ Thị L phải trả lại cho chị Nguyễn Thị H diện tích đất làm chuồng gà là $6,5\text{ m}^2$ ($1\text{m} \times 6,51\text{m}$) cụ thể: Phía Bắc tiếp giáp đất chị H dài 1m; Phía Nam tiếp giáp đất chị H dài 1m; Phía Đông tiếp giáp đất chị H dài 6,51m; Phía Tây tiếp giáp tường rào đất anh T dài 6,51m, tại khu phố 3, phường 3, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị.

- Buộc anh Đoàn Minh T, chị Võ Thị L phải dọn dẹp, chuyển các vật liệu chuồng gà sập đổ ngổn ngang, một đóng tôn Baroximăng đổ nát, không nguyên tấm và một số cọc gậy trên phần đất tranh chấp.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/3/2023, bị đơn ông Đoàn Minh T kháng cáo với nội dung như sau: Tòa án thị xã Q xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh T với chị Nguyễn Thị H là không đúng quy định của pháp luật. Ở trang số 05 của Bản án ghi: “ *Hiện trạng thực tế lô đất của anh T, chị Lê sử dụng cách tìm đường Thạch Hãn phía Nam cách 5,15m, phía Bắc cách 5,09m. Do đó, anh T, chị Lê đang sử dụng lòng lề đường Thạch Hãn là 9,4m* ” là hoàn toàn không đúng với thực địa. Vì, phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử hữu hợp pháp của anh T, nhưng Tòa án buộc giao cho chị H là không đúng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 16/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Q và công nhận phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử hữu hợp pháp của anh T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng theo trình tự thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật TTDS xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Đoàn Minh T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị H khởi kiện vợ chồng anh Đoàn Minh T và chị Võ Thị L về việc đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 6,5 m². Căn cứ Điều 26, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn anh Đoàn Minh T, Hội đồng xét xử thấy:

Thửa đất số 405, tờ bản đồ số 8, có diện tích 262m², tại khu phố 3, Phường 3, thị xã Q của chị Nguyễn Thị H có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Cẩm và bà Nguyễn Thị Thúy Hà vào ngày 30/8/2021 và Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 495125 ngày 01/4/2004 của UBND thị xã Q cấp lần đầu cho ông Văn Ngọc Bình.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng diện tích đất chị H đang sử dụng: Phía Bắc giáp thửa đất 204 dài 18,8m; Phía Nam giáp thửa đất 188 dài 18,3m; Phía Đông giáp đường khu vực dài 14,2m; Phía Tây giáp thửa số 158 dài 2,81m; giáp thửa số 168 dài 4,88; tiếp giáp phần đất tranh chấp dài 6,51m và phía Nam phần đất tranh chấp dài 1m; phía Bắc phần đất tranh chấp dài 1m; tổng diện tích là 256,5 m² (*không tính phần đất tranh chấp*). Như vậy, đất của chị Nguyễn Thị H sử dụng đang còn thiếu so với diện tích được UBND thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ495125 ngày 01/4/2004 mang tên Văn Ngọc Bình.

Thửa đất của anh Đoàn Minh T và chị Võ Thị L đang sử dụng là thửa số 405/1, tờ bản đồ số 8 với diện tích là 118,5 m², tại khu phố 3, phường 3, thị xã Q, được UBND thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 656104 ngày 19/11/2009, lô đất thổ cư cách tim đường Thạch Hãn là 6,5m.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng diện tích đất vợ chồng anh T, chị Lê đang sử dụng: Phía Bắc giáp thửa đất 158 dài 21,78m; Phía Nam giáp thửa đất số 168 dài 21,45m; Phía Tây giáp đường Thạch Hãn dài 6,81m; Phía Đông giáp phần đất tranh chấp dài 6,51m; Tổng diện tích đang sử dụng là 144 m², lô đất cách tim đường Thạch Hãn: Phía Nam cách 5,15 m, phía Bắc cách 5,09 m và phần đất đang tranh chấp là 6,5 m².

Đôi chiếu nguyên trạng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lô đất anh T, chị Lê cách tim đường Thạch Hãn là 6,5m và hiện trạng thực tế lô đất anh T, chị Lê sử dụng cách tim đường Thạch Hãn Phía Nam cách 5,15 m, phía Bắc cách 5,09 m. Chiều dài cạnh cạnh phía Bắc theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất là 18,8 nhưng hiện trạng là 21,78m và chiều dài cạnh phía Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 18,2 nhưng hiện trạng là 21,45m. Do đó, anh T, chị Lê đang sử dụng lòng lề đường Thạch Hãn là 9,4 m² và sử dụng chiều dài hai cạnh phía Bắc và phía Nam cũng lớn hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất thực tế anh T, chị Lê đang sử dụng là 144 m² trừ đi diện tích sử dụng lòng lề đường Thạch Hãn 9,4m² thì còn lại 134,6 m² lớn hơn diện tích đất được cấp là 16,1 m² (134,6 m² - 118,5m²). Phần đất mà anh T làm chuồng gà có diện tích đất là 6,5m² (1m x 6,51m) là phần đất thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 8 của chị Nguyễn Thị H. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Đoàn Minh T và chị Võ Thị L phải trả lại diện tích 6,5m² là có cơ sở.

Anh T kháng cáo bản án và cho rằng diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh là không có căn cứ. Bởi vì, thực tế diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng anh T, chị Lê được cấp là 118,5m². Tuy nhiên, hiện trạng anh T, chị Lê sử dụng vượt quá diện tích được cấp là 25,5m² (144m² - 118,5m², trong đó: lấn chiếm lòng lề đường 9,4m², phần tranh chấp là 6,5m² và còn lại 9,6m²). Hơn nữa, diện tích đất lấn chiếm 6,5m² nằm trong thửa đất số 405, tờ bản đồ số 8 của chị Nguyễn Thị H.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Đoàn Minh T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị H đồng ý chịu toàn bộ chi phí việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của anh T không được chấp nhận nên anh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 bị đơn ông Đoàn Minh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 26, 39, 147, 157 và 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166 và 175 của Bộ luật dân sự; Khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn chị Nguyễn Thị H.

- Buộc bị đơn anh Đoàn Minh T, chị Võ Thị L phải trả lại cho chị Nguyễn Thị H diện tích đất làm chuồng gà là 6,5 m² (1m x 6,51m) cụ thể: Phía Bắc tiếp giáp đất chị H dài 1m; Phía Nam tiếp giáp đất chị H dài 1m; Phía Đông tiếp giáp đất chị H dài 6,51m; Phía Tây tiếp giáp tường rào đất anh T dài 6,51m, tại khu phố 3, phường 3, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị.

- Buộc anh Đoàn Minh T, chị Võ Thị L phải dọn dẹp, chuyển các vật liệu chuồng gà sập đổ ngổn ngang, một đóng tôn Baroximăng đổ nát, không nguyên tấm và một số cọc gãy trên phần đất tranh chấp.

2. Về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá :

- Về án phí: Anh Đoàn Minh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0000126 ngày 30/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Q, tỉnh Quảng Trị. Ông Thông và bà Lệ tiếp tục nộp số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn chị Nguyễn Thị H số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000089 ngày 03/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Q, tỉnh Quảng Trị.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị H đồng ý chịu toàn bộ chi phí việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (*bà Hằng đã nộp đủ*).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND TX Quảng Trị;
- Chi cục THADS TX Quảng Trị;
- Dương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Thị Hà

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Hà

Đinh Viết Nam

Nguyễn Thị Hà

