| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BÌNH THUẬN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: **04**/2021/DS-PT
Ngày: 09-02-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
*Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Việt Minh
*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Thiên Hương
Ông Nguyễn Hồng Thái

***- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Hưng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:*** Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 148/2019/TLPT-DS ngày 31/12/2019 về việc: "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 06/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện H2 bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đỗ Minh H**, sinh năm 1967 và bà **Bùi Thị H1**, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Thôn T2, xã L, huyện H2, tỉnh Bình Thuận

2. Bị đơn: Ông **Lê T**, sinh năm 1970 và bà **Huỳnh Thị Ngọc T1**, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Thôn T2, xã L, huyện H2, tỉnh Bình Thuận.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 trình bày:

Năm 2018, vợ chồng nguyên đơn có nhận chuyển nhượng 03 thửa đất của ông Huỳnh Ngọc Phụng, trong đó có thửa 176 diện tích 2.673m$^2$ tọa lạc tại thôn T2, xã

L, huyện H2, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số BA 994xxx ngày 26/02/2010 do Ủy ban nhân dân huyện H2 cấp.

Quá trình sử dụng đất ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 là người có đất liền kề xây dựng lấn sang phần đất của nguyên đơn. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 phải tháo dỡ 02 trụ sắt 8 cao 1,5mét chưa đúc bê tông, để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc hiện trạng là 16,1m$^2$.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã thông báo về phiên hòa giải và tống đạt hợp lệ cho ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 nhiều lần nhưng đều vắng mặt.

Tại Bản án dân sư sơ thẩm số 41/2019/DS-ST, ngày 06/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện H2 đã quyết định:

*Áp dụng*: Khoản 9 Điều 26, điểm a khỏan 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 4, Điều 5, Điều 95, Điều 99, Điều 100; Điều 166, khoản 1 Điều 179, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai. Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH ngày 30/12/2016 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.

*Tuyên xử:* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 về việc yêu cầu vợ chồng ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 tháo dỡ 02 trụ sắt 8 cao 1,5mét chưa đúc bê tông để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm đo đạc hiện trạng 16,1m$^2$ tọa tại thôn T2, xã L, huyện H2, tỉnh Bình Thuận.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp 300.000đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0022905 ngày 11/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H2. Ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 phải chịu 5.310.000 đồng chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ, nhưng được khấu trừ vào số tiền 5.310.000đồng đã nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ, tại Tòa án nhân dân huyện H2. Ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 đã nộp đủ chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

Ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

Ngày 18/11/2019, ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 kháng cáo đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo đề nghị tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng thủ tục tố tụng, người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật.

- Về nội dung: Diện tích đất mà ông Lê T, bà Huỳnh Thị Ngọc T1 cũng như ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 đang sử dụng đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đo đạc thực tế, diện tích đất do các bên đang quản lý, sử dụng đều nhiều hơn so với diện tích đất đã được Nhà nước công nhận trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Công văn số 1436/UBND-NC ngày 21/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện H2 xác định diện tích đất của các đương sự biến động tăng là do sai số trong đo đạc.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cũng không chứng minh được phía bị đơn có hành vi lấn chiếm đất của mình. Cho nên đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H2.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Năm 2018 vợ chồng nguyên đơn là ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Ngọc Phụng thửa đất số 176 diện tích 2.673m$^2$ tọa lạc tại thôn T2, xã L, huyện H2, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số BA 994xxx ngày 26/02/2010 do Ủy ban nhân dân huyện H2 cấp.

Nguyên đơn cho rằng, quá trình sử dụng đất ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 là người có đất liền kề, đã xây dựng lấn sang phần đất của nguyên đơn. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 phải tháo dỡ 02 trụ sắt phi 8 cao 1,5 mét chưa đúc bê tông để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc hiện trạng 16,1 m$^2$.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, bởi lẽ:

[2.1] Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 24/5/2018 và biên bản làm việc ngày 31/5/2018 của UBND xã L thể hiện thực trạng đất giữa các hộ bà T1 và hộ ông H có thể hiện chiều ngang dọc theo đường Quốc lộ 1A là 35,1m qua đo đạc thực tế thì chiều ngang được đo đạc tính từ hàng rào nhà ông Đỗ Minh H đến nhà

bà T1, ông T còn khoảng trống 0,5m. Các bên thống nhất, lấy tường rào nhà ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 làm chuẩn đo về hướng Nam (đất nhà ông H) là 0,5m để làm đường thoát nước chung của 02 bên; chiều dọc được tính từ tiếp giáp đường Quốc lộ 1A đến hết nhà bà T1, ông T.

[2.2] Tại Công văn số 1436/UBND-NC ngày 21/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện H2 xác định:

- Thửa đất số 176, diện tích 2.673m$^2$ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 994xxx ngày 26/02/2010 có nguồn gốc của ông Huỳnh Ngọc A sử dụng ổn định từ năm 1977 đến năm 2008. Năm 2009, ông Huỳnh Ngọc P nhận thừa kế và được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA994xxx ngày 26/02/2010 đứng tên Huỳnh Ngọc P. Năm 2018, ông P lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Đỗ Minh H. Trình tự thủ tục và nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 994xxx ngày 26/02/2010 đứng tên Huỳnh Ngọc P được điều chỉnh tên chủ sử dụng đất sang ông Đỗ Minh H, là đúng quy định pháp luật đất đai.

Chênh lệch diện tích giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 994xxx ngày 26/02/2010 (2.673m$^2$) với kết quả đo đạc hiện trạng (2.762,8m$^2$) là do sai số trong đo đạc.

- Thửa số 19, diện tích 165,1m$^2$ có nguồn gốc do ông Lê T, bà Huỳnh Thị Ngọc T1 thỏa thuận chuyển nhượng và sử dụng từ năm 1990 đến nay. Năm 2017, ông Lê T, bà Huỳnh Thị Ngọc T1 được Ủy ban nhân dân huyện H2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104537 ngày 03/5/2017. Trình tự thủ tục và nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104xxx ngày 26/02/2017 đứng tên ông Lê T, bà Huỳnh Thị Ngọc T1 là đúng quy định pháp luật đất đai. Chênh lệch diện tích giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104537 cấp ngày 03/5/2017 (165,1m$^2$) với kết quả đo đạc hiện trạng (171,3m$^2$) là do sai số trong đo đạc.

[2.3] Diện tích đất mà ông Lê T, bà Huỳnh Thị Ngọc T1 cũng như ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 đang sử dụng đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đo đạc thực tế, diện tích đất do các bên đang quản lý, sử dụng đều nhiều hơn so với diện tích đất đã được Nhà nước công nhận trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, hộ ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 nhiều hơn 89,8m$^2$; còn hộ ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 nhiều hơn 6,2m$^2$.

[3] Tại phiên tòa ngày 05 tháng 8 năm 2020, nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc lại diện tích, ranh giới đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử ban hành Quyết định số 13/2020/QĐPT-DS tạm ngừng phiên tòa.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04 tháng 9 năm 2020 cũng xác định diện tích đất hộ ông H đang sử dụng là 2.726m$^2$ (tăng 53,8m$^2$) và diện tích đất hộ bà T1 đang sử dụng là 171,3m$^2$ (tăng 6,2m$^2$).

Diện tích đất thực tế mà nguyên đơn đang chiếm hữu, sử dụng lớn hơn diện tích đất đã được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 994xxx ngày 26/02/2010, thửa đất số 176, diện tích 2.673m$^2$ có cạnh giáp Quốc lộ 1 là 35,1m, nay đo thực tế chỉ có 33,9m; tuy nhiên theo Ủy ban nhân dân huyện H2 thì diện tích biến động là do sai số trong đo đạc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cũng không chứng minh được phía bị đơn có hành vi lấn chiếm đất của mình. Cho nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như như ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, là phù hợp.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 06/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện H2.

2. Áp dụng: Điều 105, 159, 186, 189 Bộ luật dân sự; Điều 99, 100, khoản 1 Điều 179, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai. Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH ngày 30/12/2016 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.

3. Tuyên xử: Không chấp nhận việc ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 về việc yêu cầu ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 tháo dỡ 02 trụ sắt phi 8 cao 1,5mét chưa đúc bê tông để trả lại cho nguyên đơn 16,1m$^2$ đất tại thôn T2, xã L, huyện H2, tỉnh Bình Thuận.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và mỗi người chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0022905 ngày 11/7/2018; 0028760 và 0028761 ngày 18/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H2. Ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 đã nộp đủ tiền án phí.

Ông Đỗ Minh H và bà Bùi Thị H1 phải chịu 5.310.000 đồng chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ ở giai đoạn sơ thẩm và 5.150.000 đồng chi phí đo đạc,

xem xét tại chỗ ở giai đoạn phúc thẩm mà ông bà đã nộp tạm ứng. Các khoản chi phí này, ông H và bà H1 đã nộp đủ.

Ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 không phải chịu án phí dân sự và các chi phí tố tụng khác.

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, người phải thi hành án 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, Điều 7, 7a, 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 (09/02/2021)./.

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND H. H2;
- Chi cục THADS H.H2;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP - Tòa án tỉnh;
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án./.

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

**Võ Việt Minh**