TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **124**/2023/DS - PT
Ngày: 13 – 11 – 2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Dũng.**
Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Hữu Thịnh**,
ông **Nguyễn Văn Thọ.**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Thành Đạt** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: bà **Trần Thị Thanh Bắc** - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2023/TLPT - DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất";*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2023/DS - ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 86/2023/QĐ - PT ngày 03 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Các nguyên đơn:* ông **Nguyễn Hữu H**, sinh năm 1952 và bà **Đinh Thị S,** sinh năm 1954; cùng địa chỉ: Số A T, Khối G, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.v *Người đại diện theo ủy quyền:* bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1980; địa chỉ: Số A T, Khối G, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam *(văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 07 năm 2020).*

- *Bị đơn*: ông **Phạm Văn C**, sinh năm 1975; địa chỉ: Số A T, Khối G, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. **Ủy ban nhân dân phường Đ**, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: khối C, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. *Người đại diện theo pháp luật:* ông Ngô Anh H2, Chủ tịch UBND;

2. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1976; địa chỉ: Số A T, Khối G, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

3. Bà **Nguyễn Thị Thanh T**, sinh năm 1978; địa chỉ: Số A Đường Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

4. Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1980; địa chỉ: Số A T, Khối G phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

5. Ông **Nguyễn Tiến H3**, sinh năm 1982; địa chỉ: Số A T, Khối G phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

6. Bà **Võ Thị Bích T1**, sinh năm 1979; địa chỉ: Số A T, Khối G phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người kháng cáo: các nguyên đơn Nguyễn Hữu H, Đinh Thị S.

Các ông, bà: H1, C, H3, T1 có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn: hộ ông Nguyễn Hữu H và bà Đinh Thị S được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(Giấy chứng nhận)* số Q 199494 đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 08 diện tích 5.728m^2 tại Khối G, phường Đ, thị xã Đ. Quá trình sử dụng đất có biến động diện tích như sau: năm 2001, chuyển nhượng cho ông Phạm Văn C diện tích 689m^2 *(ngang 13m x dài 53m);* năm 2004, tặng cho con Nguyễn Thị L diện tích 275m^2 *(ngang 5,5m x dài 50m)*, tặng cho con Nguyễn Thị H1 diện tích 275m^2 *(ngang 5,5m x dài 50m)*, tặng cho con Nguyễn Thị Thanh T diện tích 350m^2 *(ngang 7m x dài 50m);* năm 2011 tặng cho con Nguyễn Thị Thanh T diện tích 400m^2 *(ngang 10m x dài 40m)*, tặng cho con Nguyễn Tiến H3 diện tích 315m^2; năm 2016, Ủy ban nhân dân thị xã Đ thu hồi diện tích 251,2m^2 mở rộng đường 607A. Theo đó, diện tích đất ghi trên Giấy chứng nhận còn lại là 3.166,8m^2, nhưng khi đo đạc thực tế để làm thủ tục tách thửa thì diện tích chỉ còn 2.663m^2. Cho rằng diện tích đất bị thiếu là do ông Phạm Văn C lấn chiếm 39,5m^5 đất để xây dựng quán bida, nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông C phải tháo dỡ phần quán xây dựng trên đất lấn chiếm và trả lại diện tích 39,5m^2 cho các nguyên đơn hoặc trả lại giá trị thành tiền cho các nguyên đơn.

Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và cho rằng: năm 2001, ông C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu H và bà Đinh Thị S một lô đất mặt đường 607A, diện tích là 513m^2 *(chưa tính hành lang giao thông)* có chiều ngang 13m. Khi giao đất ông H là người chỉ ranh giới, mốc giới để địa chính xã đo đạc, kiểm tra và cũng chính ông H là người cắm mốc để giao đất cho ông C. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận năm 2001, gồm 200m^2 đất ở, 313m^2 đất vườn. Đến năm 2008, ông C bắt đầu xây dựng nhà ở trên đất, căn cứ vào ranh giới, mốc giới đã được gia đình ông H làm hàng rào trước đó để xây dựng nhà. Ông C đã xây dựng hàng rào giữa hai bên, bằng trụ bê tông, tường gạch cao khoảng 1,6m. Năm 2017, Nhà nước mở rộng đường 607A, có đo đạc lại và đền bù cho các bên. Năm 2018, vợ chồng ông C xây quán bida phía trước, việc xây dựng không ảnh hưởng gì đến tường rào, ranh giới hai bên và phía nguyên đơn cũng không có ý kiến gì. Ông C cho rằng việc ông sử dụng phần đất có chiều ngang rộng hơn 13m so với hợp đồng chuyển nhượng là do có lấn phần mương nước để sử dụng tạm thời, việc này Ủy ban nhân dân phường Đ cũng đã xử phạt phạt hành chính đối với ông C.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

- Các ông, bà: Nguyễn Tiến H3, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị H1 thống nhất với quan điểm, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Bà Võ Thị Bích T1 thống nhất với quan điểm của ông Phạm Văn C, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Với nội dung như trên Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2023/DS - ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 7, 8, 95 Luật Đất đai năm 2013 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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, xử: *không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H và bà Đinh Thị S về việc buộc ông Phạm Văn C phải tháo dỡ tài sản, trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 39,5m^2 tại thửa đất số 54(1), tờ bản đồ số 8 thuộc khối G, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31 tháng 7 năm 2023, các nguyên đơn Nguyễn Hữu H, Đinh Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến: Tòa án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Tại cấp phúc thẩm, các nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ Bản án sơ thẩm; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của các nguyên đơn

[2.1]. Về thủ tục tố tụng

Việc kháng cáo của các nguyên đơn Nguyễn Hữu H, Đinh Thị S trong thời hạn, được thụ lý đúng điều kiện, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của các nguyên đơn là hợp pháp.

[2.2]. Về nội dung:

Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp 39,5m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, được Ủy ban nhân dân huyện *(thị xã)* Điện Bàn cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Hữu H, bà Đinh Thị S nên khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả lại đất. Hội đồng xét xử thấy:

Thứ nhất, các nguyên đơn thừa nhận diện tích đất tranh chấp 39,5m^2 do bị đơn sử dụng từ khi các nguyên đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2001 cho bị đơn làm nhà ở đến nay, ranh giới giữa hai thửa đất *(54 và 54 (1))* được xác lập dựa trên sự thỏa thuận của bên chuyển nhượng là các nguyên đơn, bên nhận chuyển nhượng là bị đơn; tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn khẳng định không có sự lừa dối, cưỡng ép trong quá trình xác lập ranh giới sử dụng đất giữa hai bên. Sau khi ranh giới giữa hai thửa đất được xác lập, bị đơn sử dụng đất ổn định, xây dựng nhà để ở, nguyên đơn không tranh chấp, khiếu nại gì. Quá trình xây dựng hàng rào, làm nhà, làm quán bida của bị đơn không bị các nguyên đơn phản đối, tranh chấp. Căn cứ khoản 1 Điều 270 Bộ luật Dân sự năm 1995, Hội đồng xét xử xác định: ranh giới giữa thửa đất *54* của các nguyên đơn và thửa đất năm *54 (1)* của bị đơn được xác lập từ năm 2001, dựa trên sự thỏa thuận tự nguyện, hợp pháp của các nguyên đơn và bị đơn.

Thứ hai, các nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của các nguyên đơn nhưng không xuất trình chứng cứ chứng minh. Trong quá trình lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất *(năm 2010; BL: 75 - 78),* xác nhận thủ tục thu hồi đất để đền bù do mở đường *(năm 2016; BL 135 - 143),* ông Nguyễn Hữu H là người ký vào các trích lục bản đồ, biết rõ hiện trạng sử dụng đất còn lại của thửa đất số 54 và chiều ngang mặt tiền của thửa đất này, nhưng không khiếu nại, khởi kiện hay tranh chấp gì. Mặt khác, trong quá trình tố tụng, phía nguyên đơn khẳng định việc sử dụng đất giữa hai bên gia đình ổn định từ khi ông C nhận chuyển nhượng, làm nhà ở đến nay, chỉ khi đo đạc lại đất thì phía nguyên đơn mới phát hiện ra thửa đất số 54 thiếu diện tích và cho rằng bị đơn lấn chiếm. Theo đó, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở thực tiễn và căn cứ pháp lý để cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của các nguyên đơn trong quá trình sử dụng đất.

Thứ ba, các nguyên đơn không đồng ý với quan điểm của bị đơn cho rằng mặt tiền thửa đất số *54 (1)* tăng 1,37m là do lấn sang phía mương nước. Lập luận về nội dung này, phía nguyên đơn cho rằng kết quả đo đạt địa chính thửa đất do Ủy ban nhân dân xã Đ lập năm 2013 thể hiện mương thoát nước rộng 3m *(BL 191, 193)* nên cho rằng quan điểm của Chi nhánh Văn phòng Đ xác định *"mương nước rộng khoảng 4m"* là không khách quan và *"việc xử lý hành chính của Ủy ban nhân dân phường Đ về việc bị đơn lấn chiếm mương nước 1m x 4m là hợp thức hóa sai phạm"*. Hội đồng xét xử thấy: kết quả đo đạc do Tòa án thực hiện cho thấy hiện trạng mương nước hiện nay có chiều ngang *(chạy dọc theo thửa đất 54/1 và thửa đất số 54)*, có đoạn hẹp nhất là 2,1m *(mặt tiền, giáp đường ĐT 607A)* và đoạn rộng nhất là 3,64m, như vậy số liệu thể hiện trên bản vẽ năm 2013 do Ủy ban nhân dân xã Đ *(mương rộng đều 3m)* là không phù hợp với thực tế; so sánh tổng chiều ngang mặt tiền của thửa đất bị đơn đang sử dụng *(14,37m)* và chiều rộng của mương nước tại vị trí tương ứng *(2,1m),* với tổng chiều ngang diện tích đất nhận chuyển nhượng năm 2001 *(13m)* và chiều rộng tối đa của mương nước tại thời điểm 2001 *(lấy theo hiện trạng chiều rộng tối đa hiện nay là 3,64m)* thì việc cơ quan có thẩm quyền kết luận hiện nay bị đơn lấn chiếm chiều ngang của mương nước 01m là phù hợp; so sánh tổng chiều ngang mặt hậu của thửa đất bị đơn đang sử dụng *(14,05m)* và chiều rộng của mương nước tại vị trí tương

ứng *(2,99m)*, với tổng chiều ngang diện tích đất nhận chuyển nhượng *(13m)* và chiều rộng tối đa của mương nước tại thời điểm 2001 *(lấy theo hiện trạng chiều rộng tối đa hiện nay là 3,64m)* thì tổng chiều ngang đất và mương hiện nay *(17,04m)* cao hơn tổng chiều ngang tối đa đất và mương khi chuyển nhượng *(16,64m)* là 0,40m, điều này phù hợp với thông tin của Chi nhánh Văn phòng Đ cung cấp *(chiều rộng của mương nước khoảng 4m)*. Theo đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở thực tiễn và căn cứ pháp lý để chấp nhận luận luận này của phía nguyên đơn.

Thứ tư, tại cấp phúc thẩm, không phát sinh tình tiết, chứng cứ mới có giá trị làm thay đổi kết quả xét xử sơ thẩm.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử kết luận: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ pháp luật, phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên từ năm 2001 đến nay, nên không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 124/2023/DS - ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: do không chấp nhận kháng cáo nên các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được miễn do là người cao tuổi và có đơn xin miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 63, Điều 68, Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 19, 20 Điều 4 Luật Đất đai năm 2003, các điều 5, 166, 170, 179, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 270 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. ***Tuyên xử:***

1. Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn Nguyễn Hữu H, Đinh Thị S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2023/DS - ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H và bà Đinh Thị S về việc buộc ông Phạm Văn C phải tháo dỡ tài sản, trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 39,5m^2 tại thửa đất số 54 *(1),* tờ bản đồ số 8 thuộc khối G, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam *(vị trí, tứ cận đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án).*

3. Án phí dân sự và chi phí tố tụng:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: ông Nguyễn Hữu H và bà Đinh Thị S được miễn.

3.2. Chi phí tố tụng: ông Nguyễn Hữu H và bà Đinh Thị S phải chịu 14.488.000 *(mười bốn triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn)* đồng và đã nộp xong.

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 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 ***(13/11/2023)*.**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thị xã Đ;
- THADS thị xã Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũng