

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 69/2024/DS-PT
Ngày: 09-5-2024
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 Trần Phước Hiệu

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Tuấn; ông Nguyễn Lê Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 44/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DSST ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 85/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1976 và ông Nguyễn Trương Việt C, sinh năm 1973. Cùng địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1974 và ông Lê Ngọc H1, sinh năm 1968. Cùng địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trà Hoàng M, sinh năm 1947. Địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị Thu H và ông Lê Ngọc H1.

Tại phiên tòa đều có mặt các đương sự;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Đơn khởi kiện ngày 11/10/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Trương Việt C trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất liên quan đến tranh chấp là do nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị Thanh C1 năm 1997, sau khi mua thì vợ chồng ông, bà về xây nhà và sử dụng từ đó đến nay. Đối với phần trước thì đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Thị P vào năm 2003, riêng phần đất phía sau thì chưa được cấp giấy nhưng gia đình ông, bà đã xây hàng rào bao quanh. Năm 2016, do bà H là bà con trong dòng họ và ở gần (giáp ranh sau lưng nhà) nên gia đình ông, bà đã đập bờ rào và cho bà H sử dụng vì phần đất này gia đình ông, bà chưa sử dụng đến. Năm 2020, gia đình ông, bà đã làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay vẫn chưa được cấp. Nay gia đình ông, bà yêu cầu bà Trần Thị Thu H và ông Lê Ngọc H1 trả lại phần đất mà bà H đã làm chuồng gà với diện tích khoảng là 50m² (chiều ngang khoảng 6m và chiều dài khoảng 7m). Tại phiên tòa, bà P, ông C yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị Thu H và ông Lê Ngọc H1 trả lại diện tích đất 27,1m² theo mảnh trích đo của Hội đồng thẩm định.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Út H2 trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do bà Trần Thị Thu H nhận thừa kế của mẹ bà H và đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 067859 ngày 10/6/2011 thửa đất số 99, tờ bản đồ số 14, diện tích 261m², đến ngày 23/8/2013, bà H đã cấp đổi thành Giấy CNQSD đất số BO 537382. Sau khi nhận thừa kế thì bà H và ông H1 sử dụng ổn định, không ai tranh chấp nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Theo mảnh trích đo thì một phần diện tích tranh chấp không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H, tuy nhiên do trước đây con đường rộng 10m nhưng hiện nay con đường bị thu hẹp lại nên chiều dài thửa đất của bà H sẽ dài hơn so với chiều dài trong giấy chứng nhận vì vậy toàn bộ phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DSST ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 166, Điều 189 Bộ luật dân sự; Điều 97, 203 Luật đất đai; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của UBTWQH.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Trương Việt C.

Xác định diện tích 27,1m² thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 14 bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Trương Việt C được quyền quản lý, sử dụng theo quy định của Luật đất đai.

Buộc bà Trần Thị Thu H và ông Lê Ngọc H1 phải tháo 01 chái tạm lợp tôn kẽm, diện tích 2,3 x 7,6m; 01 tường rào bằng lưới B40 cao 1,8m và các tài sản khác trên đất tranh chấp và trả lại diện tích 27,1m² thuộc một phần thửa đất số

156, tờ bản đồ số 14 cho bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Trương Việt C được toàn quyền sử dụng. (Có mảnh trích đo bản đồ địa chính kèm theo).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án; án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/02/2024, bị đơn bà H và ông H1 kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng: Từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, Thẩm phán, Thư ký tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp 27,1m² theo mảnh trích đo bản đồ địa chính kèm theo là do gia đình nguyên đơn tạo lập, quản lý, sử dụng. Bị đơn kháng cáo cho rằng phần diện tích này là của vợ chồng bị đơn nhưng không chứng minh được. Do đó, đề nghị bác kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn Trần Thị Thu H và Lê Ngọc H1 được làm trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định. Nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm, nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tại địa bàn huyện H nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Việc xác định quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại biên bản hòa giải ngày 08/10/2021 do UBND xã T, huyện H tiến hành hòa giải thì bà Trần Thị Thu H có ý kiến như sau: *“Vợ chồng tôi và vợ chồng bà P có làm ăn chung, vì nợ nần nên năm 2016 vợ chồng bà P đã giao phần đất này cho tôi và tôi đã sử dụng từ năm 2016. Nếu vợ chồng bà P trả nợ cho tôi thì tôi sẽ tháo dỡ trả lại”*. Nội dung trình bày này phù hợp với quá trình sử dụng đất tranh chấp do nguyên đơn và bị đơn khai nhận trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm. Phía bị đơn không chứng minh được có việc vợ chồng nguyên đơn giao phần đất tranh chấp để cản trở nợ và phía nguyên đơn không thừa nhận có sự việc này. Đồng thời, bị đơn kháng cáo cho rằng phần đất tranh chấp 27,1 m² mà nguyên đơn khởi kiện là nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ do Nhà nước cấp cho bị đơn là không có căn cứ và không phù hợp với các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án đảm bảo khách quan, có căn cứ pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là đúng pháp luật.

[3] *Về án phí phúc thẩm*: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H, ông H1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Trần Thị Thu H và Lê Ngọc H1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2024/DSST ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 166, Điều 189 Bộ luật dân sự; Điều 97, 203 Luật đất đai; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của UBTVQH.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Trương Việt C.

Xác định diện tích 27,1m² thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 14 bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Trương Việt C được quyền quản lý, sử dụng theo quy định của Luật đất đai.

Buộc bà Trần Thị Thu H và ông Lê Ngọc H1 phải tháo dỡ 01 chái tạm lợp tôn kẽm, diện tích 2,3 x 7,6m; 01 tường rào bằng lưới B40 cao 1,8m và các tài sản khác trên đất tranh chấp và trả lại diện tích 27,1m² thuộc một phần thửa đất số 156, tờ bản đồ số 14 cho bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Trương Việt C được toàn quyền sử dụng. *(Có mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 07/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ kèm theo).*

2/ Về án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị Thu H và ông Lê Ngọc H1 phải chịu 300.000đồng án phí DSST.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Trương Việt C 2.500.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006947 ngày 21/10/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hàm Tân.

3/ Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Thu H và ông Lê Ngọc H1, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tương ứng theo 02 biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010618 và 0010617 cùng ngày 20/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân. Bà H và ông H1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7A 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 (09/5/2024)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND H. Hàm Tân;
- VKSND H. Hàm Tân;
- Chi cục THADS H. Hàm Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS;

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Phước Hiệu

