

Bản án số: 168/2023/DS-PT

Ngày 19 - 7 - 2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Tôn**

Các Thẩm phán: Bà **Trần Thị Kim Liên**

Ông **Phạm Việt Cường**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Văn Phong**, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Thắng**, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 69/2023/TLPT- DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2451/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T; cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định, có mặt

- Bị đơn: Ông Trần Ngọc T1; cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định, có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T2; cư trú tại: Tổ B, khu phố T, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định, vắng mặt

2. Ông Nguyễn Đ; cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định, có mặt

3. Bà Nguyễn Thị G; cư trú tại: Thôn L, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định, có mặt

4. Bà Dương Thị L, vắng mặt

5. Nguyễn Thị S, vắng mặt

Cùng cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

6. Ông Nguyễn Văn P; cư trú tại: 729-0105 HIROSHIMA KEN-FUKUYAMA SHI-MINAMIMATSUNAGA CHO 1-20-7-101 SHINTANI MANSON, JAPAN, vắng mặt

7. Bà Nguyễn Thị V; cư trú tại: B - 0013 CHIBA KEN - ICHIKAWASHI - TAKAYA 2CHOME -14-3-103 SHAINROUDO 17 JAPAN, vắng mặt

8. Bà Đặng Thị X, đơn xin xét xử vắng mặt

9. Ông Trần Ngọc V1, đơn xin xét xử vắng mặt

Cùng cư trú tại: Thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

10. Bà Trần Thị Ngọc T3; cư trú tại: xã N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, có đơn xin xử vắng mặt

11. Bà Trần Thị Ngọc N; cư trú tại: 4 phường L, A, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn xin xử vắng mặt

Người kháng cáo: nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T, bị đơn là ông Trần Ngọc T1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Nguyên hộ gia đình ông trước năm 1984 sinh sống có nhà và đất ở đập L. Đến năm 1984 thì Nhà nước tiến hành thi công công trình đập L và UBND xã, huyện đã giao cho gia đình ông thửa đất số 43 và 119 tờ bản đồ số 03, diện tích 1.470m² trong đó có 300m² đất ở, 400m² đất vườn và 770m² đất màu tại thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Từ năm 1984 gia đình ông sử dụng ổn định cho đến ngày 30/9/1997, thì được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00513 QSDĐ/C3 đứng tên mẹ ông là cụ Lê Thị A. Sau khi cụ A chết (năm 2011), ngày 28/6/2018 toàn bộ gia đình ông đã họp phân chia thừa kế và thống nhất giao 02 thửa đất trên cho vợ chồng ông trọn quyền sử dụng. Còn gia đình ông Trần Ngọc T1 về ở gần thửa đất của gia đình ông khoảng năm 1989 - 1990, ban đầu gia đình ông T1 về chỉ xin làm quán để buôn bán chỉ có mấy chục mét vuông, sau này quá trình ở gia đình ông T1 mới lần chiếm dần lên như ngày hôm nay. Đến năm 2002, hộ gia đình ông T1 mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000 vợ ông bị bệnh ở S nên ông phải vào chăm sóc và ở lại TP . làm ăn kiếm sống thời gian 5-6 năm. Lợi dụng ông không có nhà mà chỉ có mẹ già ở nhà nên gia đình ông T1 đã lấn chiếm đất, trồng một số cây trên đất của gia đình ông.

Hiện nay diện tích đất gia đình ông theo đo đạc thực tế chỉ có 1.214,5m², so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thiếu 255,5m². Tuy nhiên, theo ông xác định thì gia đình ông T1 chỉ lấn chiếm của gia đình ông 111,9m². Tại phiên hòa giải ngày 14/10/2022, ông chỉ yêu cầu ông T1 phải tháo dỡ bức tường xây gạch chiều cao 1,65m, dài 5,33m, dày 0,1m do ông T1 tự xây dựng trên đất của gia đình ông năm 2016 và 01 tấm đan xi măng có kích thước 0,004m³ trên cửa sổ nhà ông T1 lấn sang phần không gian đất của gia đình ông, để trả lại phần đất 7,4m² cho gia đình ông. Tuy nhiên, sau đó ông có văn bản nêu rõ yêu cầu cụ thể là yêu cầu gia đình ông T1 phải trả lại cho gia đình ông 111,9m² đất vườn trong đó có diện tích 7,4m² đất mà gia đình ông dùng để xây dựng hồ ga thoát nước năm 2016 và yêu cầu gia đình ông T1 phải tháo dỡ bức tường xây gạch chiều cao 1,65m, dài 5,33 m, dày 0,1 và 01 tấm đan xi măng có kích thước 0,004m³ để trả lại cho gia đình ông.

Bị đơn ông Trần Ngọc T1 trình bày: Nguyên vùng đất có hộ gia đình cụ Lê Thị A1 và gia đình ông đang ở tại thôn P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định có nguồn gốc từ cha mẹ vợ của ông là cụ Đặng K và cụ Nguyễn Thị T4 đã cho vợ chồng ông về xây dựng nhà ở như hiện nay. Năm 1984, khi Nhà nước di dời dân làm công trình đập L, mẹ con cụ A1 đến xin gia đình vợ ông làm nhà tạm ở nhờ cũng trên vùng đất này, sau này hộ gia đình cụ A1 mới làm giấy tờ kê khai và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất có số hiệu 43, tờ bản đồ số 3, với diện tích 300m² đất ở, 400m² đất vườn. Còn thửa đất số 119, tờ bản đồ số 3, diện tích 770m² đất màu là của phía gia đình vợ ông (bà Đặng Thị X), vợ chồng ông được cha mẹ cho nên trên đất có trồng cây dừa xung quanh. Năm 1986, vợ chồng ông xây dựng nhà, nhà bếp, công trình phụ trên đất. Đến ngày 05/02/2002 hộ gia đình ông được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00548/QSDĐ/C3 trong đó có thửa 46, tờ bản đồ số 3 với diện tích 300m² đất ở và 280m² đất vườn.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Đồng thời vào ngày 11/5/2020, ông có yêu cầu phản tố, sau đó có thay đổi yêu cầu, cụ thể: Yêu cầu Tòa án xét xử bác đơn khởi kiện của ông T, không chấp nhận việc ông T cho rằng ông lấn đất của ông T; giữ nguyên hiện trạng ranh giới các thửa đất số 43, 46, 119 vì sử dụng lâu nay ổn định; ông vẫn tiếp tục sở hữu và thu hoạch 04 cây dừa ta trồng trên thửa đất số 119, không chấp nhận việc ông T yêu cầu bồi thường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Đ, bà Nguyễn Thị G, bà Dương Thị L, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị S trình bày: Thông như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T, ngoài ra không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị X, ông Trần Ngọc V1, bà Trần Thị Ngọc T3, bà Trần Thị Ngọc N trình bày: Thông nhất như trình bày và yêu cầu của bị đơn là ông Trần Ngọc T1, ngoài ra không có ý kiến nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 37, khoản 1 Điều 41, các Điều 147, 157, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 107, khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 164, các Điều 168, 174, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 luật người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4, 5 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Buộc hộ gia đình ông Trần Ngọc T1 (do ông T1 làm đại diện) phải hoàn trả lại cho hộ gia đình cụ Lê Thị A (do ông Nguyễn Văn T5 làm đại diện) 7,4m²

đất (có kích thước: Từ điểm 1 thẳng đến điểm 2 là 1.50m; từ điểm 2 thẳng đến điểm 3 là 4,53m; từ điểm 3 thẳng đến điểm 4 là 0,80m; từ điểm 4 thẳng đến điểm 5 là 1.0m; từ điểm 5 thẳng đến điểm 6 là 0.56mm; từ điểm 6 thẳng đến điểm 1 là 3.89m) và phải tháo dỡ bức tường xây gạch chiều cao 1,65m, dài 5,33m, dày 0,1m và 01 tấm đan xi măng có kích thước 0,004m³ trên không gian phần đất 7,4m², để trả lại đất cho hộ gia đình cụ Lê Thị A, theo sơ đồ bản vẽ ngày 07/10/2022 của Công ty cổ phần T6 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T yêu cầu hộ gia đình ông Trần Ngọc T1 phải trả lại 111,9m² đất.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Trần Ngọc T1

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 09 tháng 3 năm 2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc gia đình ông Trần Ngọc T1 trả lại cho gia đình ông 111,9m² đất.

Ngày 08 tháng 3 năm 2023, ông Trần Ngọc T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý trả lại cho ông T 7,4m² đất, yêu cầu cấp phúc thẩm tiến hành đo đạc lại để xác định ranh giới thửa đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và kháng cáo của bị đơn ông Trần Ngọc T1 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bị đơn ông Trần Ngọc T1 tháo dỡ vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất và hoàn trả lại phần diện tích 111,9m² đất vườn. Đây là vụ án tranh chấp về đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS và đương sự trong vụ án có người Việt Nam định cư ở nước ngoài nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 37 BLTTDS.

[2] Về Nội dung vụ án: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Trần Ngọc T1 thì thấy: Nguyên thửa đất số 43 và 119 tờ bản đồ số 03, diện tích 1.470m² tại thôn P, xã Ân, huyện H, tỉnh Bình Định được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00513 QSDĐ/C3 đứng tên cụ Lê Thị A. Thửa số 46, tờ bản đồ số 3, diện tích 400m² được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00548/QSDĐ/C3 ngày 05/02/2002

cho hộ ông gia đình T1. Theo kết quả trưng cầu giám định đo đạc hiện trạng các thửa đất của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xác định: Thửa đất số 43 và 119 tờ bản đồ số 03 có diện tích 1.214,5m² (Thiếu 255,5m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và thửa số 46, tờ bản đồ số 3 có diện tích 385,9m² (Thiếu 194,1 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Theo Điều 175 Bộ luật dân sự quy định: “*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp*”. So diện tích thực tế theo hiện trạng với sổ địa chính và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cả đất của hộ gia đình cụ A và hộ gia đình ông T1 đều bị thiếu. Do đó để xác định rõ ranh, giới mốc giới các thửa đất cần căn cứ và vết tích, các vật kiến trúc thực tế còn hiện hữu trên các thửa đất. Theo đó vào năm 2016 gia đình ông T có xây dựng 01 hồ gia, bị đơn cũng thừa nhận việc xây dựng này nhưng không có tranh chấp và sau này gia đình ông T1 mới xây dựng tường ngăn. Như vậy có đủ cơ sở để xác định vị trí hồ ga là mốc giới liền kề của hai thửa đất nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích 7,4m² là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn không có các tài liệu khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Trần Ngọc T1.

[3] Về án phí dân sự: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Ông Trần Ngọc T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Xét thấy quan điểm về nội dung giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308; 313 BLTTDS,

Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 107, khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 164, các Điều 168, 174, 175 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170, 203 Luật đất đai; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và ông Trần Ngọc T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T:

1.1 Buộc hộ gia đình ông Trần Ngọc T1 (do ông T1 làm đại diện) phải hoàn trả lại cho hộ gia đình cụ Lê Thị A (do ông Nguyễn Văn T5 làm đại diện)

7,4m² đất (có kích thước: Từ điểm 1 thẳng đến điểm 2 là 1.50m; từ điểm 2 thẳng đến điểm 3 là 4,53m; từ điểm 3 thẳng đến điểm 4 là 0,80m; từ điểm 4 thẳng đến điểm 5 là 1.0m; từ điểm 5 thẳng đến điểm 6 là 0.56m; từ điểm 6 thẳng đến điểm 1 là 3.89m) và phải tháo dỡ bức tường xây gạch chiều cao 1,65m, dài 5,33m, dày 0,1m và 01 tấm đan xi măng có kích thước 0,004m³ trên không gian phần đất 7,4m², để trả lại đất cho hộ gia đình cụ Lê Thị A, theo sơ đồ bản vẽ ngày 07/10/2022 của Công ty cổ phần T6 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T yêu cầu hộ gia đình ông Trần Ngọc T1 phải trả lại 111,9m² đất.

3. Không chấp nhận toàn kháng cáo của ông Trần Ngọc T1 7,4m² đất.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000302 ngày 03 tháng 4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Ông Trần Ngọc T1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Tôn