

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 71/2024/DS-PT
Ngày: 27/5/2024
Về việc: Tranh chấp
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Quý My;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và bà Nguyễn Thị Thủy;
Thư ký phiên toà: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh
Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Dương Thị Hương
Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở
phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 163/2023/TLPT -
DS ngày 27 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2023
của Toà án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 73/QĐPT - DS ngày 26
tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà An Thị Đ - Sinh năm: 1945;
Nơi cư trú: Tổ B, phường T, Thành phố S, tỉnh Thái Nguyên; (có mặt tại
phiên tòa).
- Bị đơn: Bà Đặng Thị Thuận H - Sinh năm: 1965;
Nơi cư trú: Tổ H, phường T, Thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.
Nơi thường trú: Tổ T, phường P, Thành phố S, tỉnh Thái Nguyên; (có mặt
tại phiên tòa).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (Bà Đặng Thị Thuận
H):*

- Bà Phạm Thị Hồng V – Luật sư, Công ty L – Đoàn Luật sư Thành phố
H; (có mặt tại phiên tòa).

- Bà Nguyễn Thị Thanh B – Luật sư, Công ty L – Đoàn Luật sư Thành phố
H; (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đặng Thị H1 - Sinh năm: 1959; (có mặt).

Nơi cư trú: Tổ dân phố B, phường Đ, Thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

- Bà Đặng Thị H2 - Sinh năm: 1963; (có mặt).

Nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường N, Thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

- Ông Đặng Chí H3 - Sinh năm; 1970; (Có mặt).

Nơi cư trú: Tổ H, phường T, Thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và bản án sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Năm 2002 bà Đ có nhận chuyển nhượng của Phạm Minh P 01 thửa đất tại tổ H, phường T, Thành phố S. Đến ngày 30/8/2002 bà Đ đã được UBND thị xã S (Nay là Thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này là thửa số 44, diện tích 185m² (đất thổ cư) và thửa 44b, diện tích 240m² (đất trồng lúa), tờ bản đồ 48-IV bản đồ địa chính phường T, Thành phố S. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất trên, gia đình bà Đ sử dụng ổn định và có trồng một số cây chuối, cây ngăn ngày, không có tranh chấp với ai.... Đến khoảng năm 2018 bà Hoàng Thị Đ1 (đã chết năm 2020) là mẹ đẻ bà H có làm một cái quán bằng tôn sắt để bán hàng nước, tạp hóa giáp với các thửa đất trên của gia đình bà Đ và lấn chiếm lên thửa đất của bà Đ. Khi biết gia đình bà Đ1 tự ý lấn chiếm đất bà Đ có ra nói, ngăn cản thì gia đình bà Đ1 cho rằng đất của gia đình nên bà Đ1 vẫn tiến hành làm. Sau khi bà Đ1 chết thì bà H tiếp tục quản lý cái quán bán hàng trên để bán hàng cho đến nay.

Sau khi bị lấn chiếm đất bà Đ đã làm đơn đề nghị UBND phường T giải quyết vụ việc gia đình bà H lấn chiếm đất của gia đình, UBND phường T đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Nay bà Đ đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Đặng Thị Thuận H phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời quán xây dựng trái phép để trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm.

Tại bản tự khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Đặng Thị Thuận H trình bày: Khoảng năm 1984 ông Đặng C (đã chết năm 1991) là bố đẻ bà H, xin được một diện tích đất của UBND thị trấn M để làm quán bán hàng và sửa xe đạp, diện tích khoảng 100 m² nhưng cho đến nay gia đình bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nay diện tích đất này thuộc phường T). Khoảng đầu năm 2018 mẹ đẻ bà H là bà Hoàng Thị Đ1 (đã chết năm 2020) có dựng một cái quán tạm (bằng tôn và lợp tôn sắt) để bán hàng nước, tạp hóa... Ông C, bà Đ1 chết, không để lại di chúc và giấy tờ gì về thửa đất và quán xây tạm nêu trên. Sau khi bà Đ1 chết thì bà H tiếp tục quản lý quán tạm đó để bán hàng

cho đến nay. Từ năm 2019, bà Đ làm đơn ra phường đề nghị giải quyết việc gia đình bà dựng quán lấn chiếm lên đất của bà Đ. Chính quyền địa phương tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu gia đình bà H tháo dỡ quán để trả lại đất đã lấn chiếm lên đất của bà Đ, bà H xác định gia đình không lấn chiếm đất của bà Đ nên không nhất trí yêu cầu khởi kiện nêu trên của bà Đ, đề nghị Tòa án giải quyết vụ, việc theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H2 và ông Đặng Chí H3 (là con bà Hoàng Thị Đ1) trình bày: Bà H1, bà H2 và ông H3 giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại biên bản lấy lời khai và nhất trí ý kiến trình bày trên của bà H, đề nghị Tòa án giải quyết vụ, việc theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành hoà giải để các bên đương sự có thể thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án xong các bên vẫn giữ nguyên quan điểm của mình như đã nêu trên. Do đó, vụ án được đưa ra xét xử sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, 164, 166 của Bộ luật dân sự, khoản 24 Điều 4, Điều 17, Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, các Điều 24, 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà An Thị Đ, buộc bà Đặng Thị Thuận H phải có trách nhiệm tháo dỡ và thu dọn phần quán tạm xây tường bằng tôn, mái lợp tôn sắt để trả lại cho bà An Thị Đ 65,8m² đất (*sáu mươi lăm phẩy tám mét vuông*) tại thửa đất số 44, 44b, tờ bản đồ địa chính số 48 - IV phường T, Thành phố S, tỉnh Thái Nguyên, có các ký hiệu thể hiện trên sơ đồ là 1, 2, a, m, k, e, i, h, g, 1).

- Cụ thể diện tích đất bà H phải trả lại cho bà Đ có các vị trí như sau: Cạnh phía Bắc tiếp giáp vỉa hè (đường T) từ điểm 1-2 - a = 7,9 m; Cạnh phía Nam tiếp giáp thửa đất 44, 44b của bà Đ từ điểm m - k = 09m, k - e = 0,4m, e - i = 0,5m, cạnh i - h = 2,9m, cạnh h - g = 0,7 m; Cạnh phía Tây tiếp giáp đường dân sinh bê

tông (ngõ G) từ điểm a - m = 2,5m; Cạnh phía Đông giáp nhà ông S từ điểm g – 1= 13m (có sơ đồ, trích lục cụ thể kèm theo bản án).

2. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác: Buộc bà Đặng Thị Thuận H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà An Thị Đ số tiền là 8.000.000 đồng (tám triệu đồng chẵn).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo bản án.

Ngày 08/12/2023 bà Đặng Thị Thuận H là bị đơn kháng cáo đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên. Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp, chưa thu thập tài liệu liên quan đến quá trình sử dụng đất có biến động của nguyên đơn, chưa thu thập tài liệu chứng cứ thể hiện quy hoạch phần đất phía bị đơn chiếm hữu, sử dụng thửa đất làm quán là ngay tình, công khai, liên tục từ năm 1984 đến nay, việc ông C sử dụng đất hợp pháp, được UBND phường T đồng ý cho sử dụng trong thời gian thửa đất chưa triển khai quy hoạch làm đường và đề nghị được xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật theo điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015, để từ đó đề nghị hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà An Thị Đ về việc buộc bà Đặng Thị Thuận H phải tháo dỡ quán tạm, mái lợp tôn sắt để trả lại cho bà Đ 65,8 m² theo sơ đồ xác minh thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra công khai tại phiên tòa, xem xét ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đây là vụ kiện dân sự về tranh chấp quyền sử dụng đất, các đương sự đều có nơi cư trú tại Thành phố S, tỉnh Thái Nguyên, diện tích đất tranh chấp tại phường T, Thành phố S, theo quy định khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên là đúng.

Đơn kháng cáo của bị đơn phù hợp quy định tại điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung:

Ngày 30/8/2002, bà An Thị Đ được UBND thị xã S (nay là Thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 44 và 44b, tờ bản đồ địa chính số 48 - IV phường T, Thành phố S tổng diện tích 425 m², nguồn gốc các thửa đất nêu trên là do bà Đ nhận chuyển nhượng của người khác mà có.

Quá trình sử dụng đất, trước đây hai gia đình đình sử dụng ổn định không có tranh chấp về mốc giới giữa thửa đất của bà Đ và quán tạm của gia đình ông C. Khoảng đầu năm 2018 bà Hoàng Thị Đ1 (mẹ đẻ bà H) có dựng một cái quán tạm bằng tôn và lợp tôn sắt để bán hàng nước, tạp hóa lấn lên một phần thửa đất nhà bà Đ thì xảy ra tranh chấp giữa hai bên về ranh giới đất. Khi gia đình bà Đ1 dựng quán tạm đã lấn chiếm lên đất của gia đình thì bà Đ biết và yêu cầu gia đình bà Đ1 xây đúng ranh giới ban đầu, nhưng phía gia đình bà Đ1 cho rằng không lấn chiếm sang thửa đất nhà bà Đ nên gia đình bà Đ1 đã hoàn thành chiếc quán tạm đến nay. Sau khi bà Đ1 chết, thì bà H quản lý, sử dụng quán tạm nêu trên cho đến nay. Vụ việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành, nên bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải phá dỡ quán tạm trả lại cho gia đình bà diện tích đã lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của cơ quan có thẩm quyền.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà An Thị Đ thì thấy rằng: Gia đình bà Đ sử dụng, ổn định các thửa đất số 44, 44b, tờ bản đồ địa chính số 48 - IV phường T, Thành phố S và gia đình bà Đ1 (mẹ đẻ bà H) cũng sử dụng 01 quán tạm để sửa xe đạp (có diện tích khoảng 14m²) do chính quyền địa phương cho mượn tạm có từ nhiều năm trước, đến khoảng đầu năm 2018, khi gia đình bà Đ1 dựng quán tạm bằng tôn sắt đã lấn chiếm thửa đất 44, 44b nêu trên thì phát sinh tranh chấp.

Căn cứ vào quá trình sử dụng đất thực tế của 02 hộ gia đình, các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ (được đo đạc bằng máy toàn đạc điện tử), đối chiếu với ranh giới theo bản đồ địa chính, thấy rằng có căn cứ xác định quá trình dựng quán tạm, gia đình bà Đ1 là mẹ đẻ của H đã lấn chiếm sang thửa đất số 44, 44b, tờ bản đồ số 48-IV

phường T của bà Đ với diện tích là 65,8m². Tại phiên tòa, bà Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình, buộc bà H là người hiện đang quản lý sử dụng quán nêu trên phải tháo dỡ quán trả lại diện tích đất đã lấn chiếm. Xét yêu cầu khởi kiện của bà An Thị Đ là có căn cứ, cần chấp nhận và buộc bà H có trách nhiệm phá dỡ quán để trả lại cho bà Đ diện tích đất là 65,8m² tại thửa số 44, 44b, tờ bản đồ số 48-IV bản đồ địa chính phường T, Thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (có ký hiệu các điểm 1, 2, a, m, k, e, i, h, g, 1 trong sơ đồ đo vẽ tháng 7 năm 2023 kèm theo bản án sơ thẩm). Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa gia đình bà H không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào xác định việc gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích chiếc quán tạm nêu trên, nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến của gia đình bà H về việc gia đình bà không lấn chiếm sang thửa đất 44, 44b, tờ bản đồ 48-IV của bà Đ.

Về ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và bà H đề nghị bác đơn khởi kiện của bà An Thị Đ hoặc tạm dừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu chứng cứ về quá trình sử dụng đất, lịch sử biến động quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận như đã phân tích nêu trên.

[3] Về chi phí tố tụng khác: Bà Đ đã nộp các khoản tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, tạm ứng chi phí đo đạc bằng máy và tạm ứng chi phí định giá tài sản, tổng chi phí hết số tiền là 8.000.000 đồng. Nay yêu cầu khởi kiện của bà Đ được chấp nhận nên cần buộc bà H phải chịu toàn bộ số tiền trên và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Đ số tiền đó theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của bà Đ được chấp nhận, nên bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm nộp vào ngân sách Nhà nước.

Hoàn trả lại tạm ứng án phí cho bà Đ theo quy định pháp luật.

[5] Xét quan điểm giải quyết vụ án của đại diện VKS đề nghị tại phiên tòa là có căn cứ pháp luật cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị Thuận H, giữ nguyên bản án số: 25/2023/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí: Buộc bà Đặng Thị Thuận H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nộp vào ngân sách Nhà nước, được chuyển từ biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000569 ngày 12/12/2023 của chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Sông Công sang.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP Sông Công;
- Chi cục THADS TP Sông Công;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M MỘT ĐỒNG XẾ XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỊCH PHÂN

(Đã ký)

Lê Quý My
Nguyễn Thị Thanh Loan