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

Bản án số: 202/2023/DS-PT
Ngày: 28-9-2023
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức

Các Thẩm phán: Ông Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh THnh - Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Đ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đ: ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 163/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2023, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm H, tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 271/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bùi Thị H, sinh năm 1962; trú tại: Tổ dân phố Văn H, thị trấn V, huyện Lâm H, tỉnh Đ

Bị đơn: Bà Dương Kim C, sinh năm 1971; trú tại: Số 88 đường Láng Hạ, quận Đ, thành phố N

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thu H, sinh năm 1998; trú tại: Số 88 đường H, quận Đ, tHnh phố N

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Bùi Thị H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Bùi Thị H trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 312, tờ bản đồ số 76, diện tích 149m2 trong đó có 80m2 đất ở đô thị và 69m2 đất trồng cây Hng năm tọa lạc tại tổ dân phố Văn H, thị trấn V, huyện Lâm H, tỉnh Đ. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 186101 ngày 26/6/2014 và cập nhật tại trang IV ngày 8/02/2021 về việc đứng tên bà. Thửa đất số 312 có chiều ngang mặt đường nhựa quốc lộ 27B V - Ba Cảng là 5,2m. Bà đã trồng cà phê trên đất. Nguồn gốc đất được tách ra từ thửa số 311 vào năm 2014.

Nay bà phát hiện bà Dương Kim C là chủ sử dụng thửa đất liền kề số 133 đã lấn sang thửa đất số 312 của bà với chiều ngang mặt đường quốc lộ 27B là khoảng 0,6m, chiều ngang cuối thửa đất khoảng 0,3m, chiều dài khoảng 30m, diện tích khoảng 13,5. Hiện trạng thửa đất số 133 có một phần là đất trống, một phần trồng cây cà phê.

Sau khi phát hiện diện tích đất thửa số 312 bị thiếu bà đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn V, huyện Lâm H tiến Hnh hòa giải nhưng bà C vắng mặt nên không tiến Hnh hòa giải được. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Dương Kim C phải trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo vẽ là 11,6m2 thuộc một phần thửa số 133, tờ bản đồ số 76, bộ bản đồ địa chính thị trấn V, huyện Lâm H. Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bị đơn bà Dương Kim C trình bày: nguồn gốc đất mà gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ngày 29/06/2004 gia đình bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 218m2 tại thị trấn V, huyện Lâm H và đã được Uỷ ban nhân dân huyện Lâm H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 173114 ngày 12/8/2004. Trích lục bản đồ địa chính: Thửa đất số 983, tờ bản đồ 19, thị trấn V, huyện Lâm H, tên chủ sử dụng đất Trần Văn Xuân. Khi nhận chuyển nhượng và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà đã thực hiện đầy đủ các thủ tục đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật và đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng. Như vậy, bà khẳng định diện tích đất 218m2, thửa đất số 983, tờ bản đồ 19, tại thị trấn V, huyện Lâm H, tỉnh Đlà của gia đình bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp.

Từ khi gia đình bà nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 218m2, thuộc thửa đất số 983, tờ bản đồ 19, tại thị trấn V, huyện Lâm H cho đến thời điểm này gia đình bà vẫn để

nguyên hiện trạng sử dụng, chưa khai phá, trồng cây hay xây dựng thêm bất kỳ công trình gì trên đất. Như vậy, bà khẳng định tính sử dụng ổn định, hợp pháp trên diện tích đất gia đình bà đã được cấp, không có việc gia đình bà lấn chiếm đất của các hộ gia đình liền kề.

Việc gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện Lâm H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 173114 ngày 12/8/2004 đối với diện tích đất 218m2 thuộc thửa đất số 983, tờ bản đồ 19, tại thị trấn V, huyện Lâm H gia đình bà vẫn sử dụng đất ổn định, hợp pháp từ thời gian được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay nên sẽ không bị ảnh hưởng bởi một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình khác được cấp sau thời gian cấp cho gia đình bà 10 năm.

Bà Bùi Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà phải trả lại cho bà H diện tích đất lấn chiếm là 11,6m2 thuộc một phần thửa số 133, tờ bản đồ số 76, bộ bản đồ địa chính thị trấn V, huyện Lâm H thì bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu H trình bày: Bà thống nhất với phần trình bày của bà Dương Kim C và đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H. Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tòa án tiến Hnh hòa giải nhưng không tHnh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm H, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị H về việc yêu cầu bà Dương Kim C phải trả lại diện tích đất 11,6m^2 thuộc một phần thửa số 983, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 133, tờ bản đồ số 76, bộ bản đồ địa chính thị trấn V, huyện Lâm H).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi Hnh án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/7/2023, Bà Bùi Thị H kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn bà Bùi Thị H vẫn giữ nguyên kháng cáo.

bị đơn bà Dương Kim C không đồng ý kháng cáo của bà H và đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đphát biểu: Về thủ tục tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp Hnh đầy đủ giấy báo của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và qua tranh tụng công khai tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử …… chấp nhận kháng cáo của bị đơn/ nguyên đơn. Căn cứ khoản …. Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, ……..…. Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: bị đơn bà Dương Kim C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu H đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 mà vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để tiến Hnh xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn bà Bùi Thị H cho rằng bà Dương Kim C đã lấn chiếm diện tích đất 11,6m^2 thuộc một phần thửa 312, tờ bản đồ 76 tại thị trấn V, huyện Lâm H nên khởi kiện yêu cầu C trả lại diện tích đất lấn chiếm. Còn bị đơn bà C khẳng định sử dụng đúng diện tích, hiện trạng đất của mình, không lấn chiếm đất của bà H và không đồng ý yêu cầu khởi kiện nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" là có căn cứ.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị H thấy rằng:

[3.1] Nguyên đơn bà H cho rằng diện tích 149m^2 thuộc thửa 312, tờ bản đồ 76 có chiều ngang mặt đường quốc lộ là 5,2m và đã được UBND huyện Lâm H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 186101 ngày 26/6/2014 và cập nhật sang tên Bùi Thị H tại trang IV ngày 08/02/2021; tuy nhiên quá trình sử dụng đất thì bà Dương Kim C là chủ sử dụng thửa đất liền kề (thửa 133) đã lấn chiếm chiều ngang mặt trước khoảng 0.6m, chiều ngang mặt sau khoảng 0.3m và chiều dài là 30 tổng diện tích là 13.5m^2 nên yêu cầu bà C phải trả lại diện tích đã lấn chiếm này. Còn bị đơn bà C khẳng định sau khi nhận chuyển nhượng diện tích 218m^2 thuộc thửa 983 (nay là thửa 133) của ông Trần Văn Quang, bà Nguyễn Thị Phu thì bà sử dụng đúng diện tích và hiện trạng nên không lấn chiếm đất của bà H vả không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2] Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

[3.2.1] Nguồn gốc diện tích đất 149m^2, thuộc thửa số 312, tờ bản đồ số 76, bộ bản đồ địa chính thị trấn V, huyện Lâm H có nguồn gốc do ông Hồ Đức Vinh, bà Bùi Thị H tách ra từ thửa số 118.128 vào năm 2014. Khi tiến Hnh tách thửa thì

phần đất này có chiều ngang mặt đường là 5,2m, chiều ngang phía sau là 5,2m. Tiếp giáp với thửa đất trên là đất của ông Trần Văn Xuân (chồng bà C) thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 76, bộ bản đồ địa chính thị trấn V, huyện Lâm H có nguồn gốc do ông Trần Văn Xuân nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quang, bà Nguyễn Thị Phu vào năm 2004. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Xuân đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng trong năm 2004.

[3.2.2] Xét quá trình sử dụng đất thấy rằng: Năm 2014 ông Vinh, bà H đã xin hợp thửa số 118 và thửa số 128 lại đồng thời xin tách tHnh 06 thửa gồm có thửa số 309; 310; 311; 312; 313 và thửa số 314. Trong đó thửa số 312 có chiều ngang mặt đường là 5,2m, thửa 313 có chiều ngang mặt đường là 6,2m, thửa số 314 có chiều ngang mặt đường là 6,2m, thửa 311 có chiều ngang mặt đường là 11,1m. Tổng chiều ngang của thửa số 118 là 27,77m.

Khi tiến Hnh đo vẽ để xác định phần đất đang tranh chấp Tòa án đã tiến Hnh xác minh, đo vẽ toàn bộ diện tích đất hiện nay bà H đang sử dụng bao gồm các thửa số 312, 313, 314, 351. Qua kết quả đo vẽ thì hiện nay bà H đang sử dụng thửa đất số 312 có chiều ngang mặt đường là 5,2m, thửa 313 có chiều ngang mặt đường là 5,2m, thửa 314 có chiều ngang mặt đường là 6,2m, thửa 351 có chiều ngang mặt đường là 10,7m. Tổng diện tích đất mặt đường tiếp giáp với đường nhựa hiện nay bà H đang sử dụng là 27,3m. Theo trích lục họa đồ thửa đất xin tách hợp thửa đất thì diện tích đất chiều ngang bà H sử dụng là 27,77m. Tuy nhiên qua kết quả đo vẽ thì hiện nay bà H không sử dụng đúng với ranh bản đồ địa chính tách thửa. Từ ranh bà H đang sử dụng tính đến ranh thửa đất theo bản đồ địa chính là 45cm, một phần diện tích đất này bà H sử dụng để làm mương thoát nước. Như vậy, nếu tính cả phần đất này thì phần diện tích đất bà H hiện nay đang sử dụng không thiếu so với diện tích đất mà bà H được Ủy ban nhân dân huyện Lâm H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, theo kết quả đo vẽ thì phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp là 11,6m^2 thuộc một phần thửa số 133, tờ bản đồ số 76, bộ bản đồ địa chính thị trấn V, huyện Lâm H. Phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Xuân (đã chết).

Bên cạnh đó, quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận quá trình sử dụng đất bà H đã chôn một Hng rào bằng trụ bê tông, lưới B40 để xác định ranh mốc giữa hai gia đình. Hiện nay Hng rào trụ bê tông vẫn đang còn. Như vậy, việc bà H cho rằng bà C đã lấn chiếm của bà H diện tích đất là 11,6m^2 thuộc một phần thửa số 312, tờ bản đồ số

76, bộ bản đồ địa chính thị trấn V, huyện Lâm H là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị H là không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định trên.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ vẽ, đo vẽ và định giá tài sản tranh chấp là 4.804.000đ, bà H đã tạm nộp và đã được quyết toán xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên là phù hợp.

[8] Về án phí:

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Bùi Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí sơ thẩm; tuy nhiên, tính đến ngày xét xử sơ thẩm bà H đã trên 60 tuổi, thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 13 Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 01 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Toà án nhân dân huyện Lâm H,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn bà Dương Kim C

(Kèm theo họa đồ đo đạc ngày 23/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm H).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Bùi Thị H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 4.804.000đ *(Bốn triệu, tám trăm lẻ bốn ngàn đồng)*, đã quyết toán xong.

6. Về án phí: Bà Bùi Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các Điều 6, 7,7a,7b và 9 Luật Thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi Hnh án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đ;
- TAND huyện Lâm H;
- Chi cục THADS huyện Lâm H;
- Phòng KTNV&THA;
- Đương sự; (08)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Đức

THNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Mạnh Hùng Lê Thị Vân **Nguyễn THnh Tâm**