

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 07/2024/DS-PT

Ngày: 19-01-2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
do bị lấn chiếm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang

Bà Phạm Thị Anh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hồng Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Minh Quốc T, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn H, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn:*

Cháu Phạm Ý N, sinh năm 2013 (vắng mặt);

Đại diện hợp pháp của cháu N: Ông Phạm Minh Quốc T, sinh năm 1983 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan với bị đơn:

Bà Huỳnh Thị Ngọc T1, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ngọc T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và là đại diện hợp pháp của cháu Phạm Ý N là ông Phạm Minh Quốc T trình bày:

Thửa đất số 1525 tờ bản đồ số 9 xã P diện tích 2.000m² có nguồn gốc là do cha mẹ ông tặng cho vợ chồng ông (Phạm Minh Quốc T - Trần Huỳnh Minh H1) vào năm 2012. Năm 2014, vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa 1525. Năm 2015, vợ ông là bà H1 chết, năm 2018, ông đi làm lại GCNQSDĐ đứng tên ông và con gái là Phạm Ý N.

Do khu đất thiếu nguồn nước nên ông không canh tác được nhưng ông có rào trụ bê tông và dây thép kẽm gai xung quanh thửa 1525 để phân chia ranh giới của thửa 1525 với các thửa đất liền kề.

Cuối năm 2018, ông phát hiện thửa đất 1525 bị ông Lê Văn H lấn chiếm ở tất cả các cạnh của thửa đất, diện tích lấn chiếm khoảng 543m², ông đã nhiều lần gặp ông H yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm nhưng ông H không đồng ý trả lại. Vì vậy, năm 2019 ông có gửi đơn khiếu nại đến UBND xã P giải quyết nhưng UBND xã hòa giải không thành.

Hiện tại, trên phần đất của ông bị ông H lấn chiếm, ông H có trồng cây và làm nhà sà tạm.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận ngày 14/8/2023.

Ông khởi kiện ông H và yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu ông Lê Văn H phải giao trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông là 486,8m² theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận ngày 14/8/2023.

- Yêu cầu ông Lê Văn H phải tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên đất lấn chiếm.

- Đối với cây trồng trên phần đất tranh chấp ông không yêu cầu giải quyết, vì đó là những cây tự mọc.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T giữ nguyên các lời khai ở cấp sơ thẩm và trình bày bổ sung thêm về phần cây trồng cũng như việc san ủi đất, cụ thể như sau:

Đất của ông và đất của ông H có ranh giới rõ ràng, khi phát hiện ông H phá ranh lấn chiếm đất thì ông đã báo UBND xã nhưng ông H vẫn tiếp tục san ủi. Trên phần đất tranh chấp, có một số cây như măng cầu, đu đủ... trong số những cây này có một số cây là tự mọc, một số cây ông H bà T1 trồng sau khi phát sinh tranh chấp. Khi phát hiện ông H lấn chiếm đất ông, ông có báo UBND xã và tại buổi làm việc tại UBND xã, ông H đã cam kết không yêu cầu về giá trị cây trồng nếu sau khi giải quyết mà phần đất tranh chấp thuộc về ông, vì vậy ông không đồng ý với yêu cầu của ông H về việc yêu cầu ông bồi thường giá trị cây trồng. Đối với yêu cầu hoàn trả tiền công san ủi đất, ông cũng không đồng ý vì ông H là người lấn chiếm đất và làm thay đổi hiện trạng đất của ông.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn H và đại diện hợp pháp của bị đơn – ông Trần Văn N1 trình bày:

Thửa đất số 710, 706, tờ bản đồ số 09 xã P của vợ chồng ông (Lê Văn H - Huỳnh Thị Ngọc T1) và thửa đất số 1525 của ông Phạm Minh Quốc T có ranh giới tiếp giáp nhau.

Nguồn gốc của thửa 710 và 706 là của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Minh Thiên Quốc N2 (anh ruột của ông T) vào năm 2019. Hiện các thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ mang tên vợ chồng ông.

Khi chuyển nhượng, giữa vợ chồng ông và ông N2 có bàn giao đất tại thực địa, ranh giới đất của ông N2 và các thửa đất xung quanh là hàng ranh bằng cây đại.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất năm 2019, vợ chồng ông thuê máy san ủi mặt bằng để trồng măng tây trên thửa đất số 710, trồng cây đu đủ và dựng nhà sàn trên thửa đất số 706. Trong quá trình vợ chồng ông san ủi, ông T cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm đất của ông T nên ông T có mời ban quản lý thôn T, đại diện

UBND xã và Công an xã đến làm việc, tuy nhiên khi thấy ông san ủi đúng phần đất của ông thì ông T cùng đại diện ban quản lý thôn và UBND xã không có ý kiến gì và bỏ về.

Đến năm 2020, ông T tiếp tục làm đơn khiếu nại ông đến UBND xã P về việc lấn chiếm đất, sau đó UBND xã P có mời ông với ông T đến làm việc và hòa giải không thành.

Nay, ông T khởi kiện cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm đất của đất của ông T với diện tích 543m² thì ông không đồng ý.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H đồng ý với kết quả trích lục bản đồ địa chính ngày 14/8/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận đo vẽ.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông T, ông có ý kiến như sau:

- Ông đồng ý trả lại cho ông Phạm Minh Quốc T phần diện tích lấn chiếm từ các điểm (24,20,21,6,22,23,17) là 428,3m².

- Phần diện tích lấn chiếm từ các điểm (19,20,24) diện tích là 58,5m² ông đề nghị ông T và cháu N chuyển nhượng cho vợ chồng ông, vì trên phần diện tích lấn chiếm 58,5m² vợ chồng ông đã xây dựng nhà tạm trên đất và là lối đi vào các thửa đất còn lại của vợ chồng ông.

- Yêu cầu ông T trả lại cho vợ chồng ông tiền công san ủi đất.

- Đối với cây trồng trên phần đất tranh chấp ông không yêu cầu giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm và trình bày bổ sung cụ thể như sau:

Về cây trồng trên đất: Ông thống nhất trên phần đất tranh chấp có một số cây mọc hoang, có một số cây là do vợ chồng ông trồng, cụ thể là măng cầu, măng tây. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông và đại diện hợp pháp của ông có tham gia phiên tòa, tuy nhiên do không hiểu biết nên ông không có yêu cầu gì về phần cây trồng trên đất tranh chấp.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn - bà Huỳnh Thị Ngọc T1 trình bày:

Bà là vợ của ông H, bà thống nhất với lời trình bày của ông H và không có ý kiến gì thêm.

Tại bản án sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 271, 273 và 483 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 100, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 175, Điều 579 và Điều 580 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Minh Quốc T.

- Buộc ông Lê Văn H và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 phải trả lại cho ông Phạm Minh Quốc T và cháu Phạm Ý N phần diện tích lấn chiếm thuộc thửa đất 1525, tờ bản đồ số 09, tại xã P, huyện N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 854984 ngày 02/3/2021 theo các vị trí như sau: Từ số 24, 20, 21, 6, 22, 23, 17 là: 428,3m² và từ số 19, 20, 24 diện tích là 58,5m².

- Buộc ông Lê Văn H và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 phải tháo dỡ mái che: (5,2 x 8,0)m = 41,6m². Trụ bê tông, sàn gạch bông, mái tôn kèo gỗ tỷ lệ còn lại 55%, nằm trên phần đất đã lấn chiếm của ông Phạm Minh Quốc T và cháu Phạm Ý N.

- Buộc Lê Văn H và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 là vợ chồng có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Phạm Minh Quốc T số tiền 4.800.000đ về chi phí xem xét thẩm định, định giá và trích lục bản đồ địa chính.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09/10/2023, ông Lê Văn H và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 có đơn kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Yêu cầu nhận chuyển nhượng đối với diện tích lấn chiếm $58,5m^2$ (nơi xây chòi) để còn làm lối đi ra vào đất còn lại;

- Yêu cầu buộc ông Phạm Minh Quốc T hoàn trả số tiền đối với các cây trồng trên đất lấn chiếm;

- Yêu cầu ông Phạm Minh Quốc T trả lại tiền thuê máy ủi và máy cày là 16.000.000 đồng để san ủi phần diện tích đã lấn chiếm;

- Yêu cầu xem xét lại phần chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H và bà T1 rút kháng cáo đối với yêu cầu xem xét lại phần chi phí tố tụng và yêu cầu nhận chuyển nhượng đối với diện tích lấn chiếm $58,5m^2$ (nơi xây chòi) để còn làm lối đi ra vào thửa đất của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo và không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà T1 đối với yêu cầu kháng cáo về việc bồi thường giá trị cây trồng và tiền công san ủi đất. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phạm Minh Quốc T không rút đơn khởi kiện.

Bị đơn ông Lê Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc T1 rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu xem xét lại chi phí tố tụng và yêu cầu nhận chuyển nhượng $58,5m^2$ đất lấn chiếm để làm lối đi.

Xét thấy: Việc ông H, bà T1 rút một phần nội dung kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289 và Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo về yêu cầu xem xét lại chi phí tố tụng và yêu cầu nhận chuyển nhượng đối với diện tích lấn chiếm $58,5m^2$ để làm lối đi.

Đối với các nội dung kháng cáo khác, ông H, bà T1 vẫn giữ nguyên, vì vậy Hội đồng xét xử tiếp tục xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết “*Tranh chấp quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm*” là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của ông H, bà T1 về việc yêu cầu ông T hoàn trả cho vợ chồng ông H bà T1 số tiền 24.000.000 đồng gồm tiền thuê máy ủi và tiền cây trồng trên đất, nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông H, bà T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết phần giá trị cây trồng trên đất lấn chiếm; đối với yêu cầu hoàn trả tiền công san ủi, ông H không xuất trình được chứng cứ chứng minh, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét, giải quyết đối với cả 02 yêu cầu nói trên của ông H, bà T1. Nay, ông H, bà T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại nội dung này là không có cơ sở để chấp nhận, bởi lẽ: Theo quy định tại Điều 270 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ có thẩm quyền xem xét lại đối với phần nội dung đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết, do đó, yêu cầu kháng cáo của ông H, bà T1 không nằm trong phạm vi xét xử của Tòa án cấp phúc thẩm. Đối với 02 yêu cầu trên, ông H, bà T1 có quyền khởi kiện thành một vụ kiện riêng khi có yêu cầu.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông H, bà T1, chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông H, bà T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên ông H, bà T1 được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp. Ông H, bà T1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 33/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 148, Điều 270, điểm c khoản 1 Điều 289 và Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 100, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 164, 165, 166, 175, 579 và 580 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn H và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 về việc xem xét lại phần chi phí tố tụng và yêu cầu nhận chuyển nhượng đối với diện tích lấn chiếm 58,5m² để làm lối đi.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Minh Quốc T.

- Buộc ông Lê Văn H và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 phải trả lại cho ông Phạm Minh Quốc T và cháu Phạm Ý N 486,8m² thuộc một phần thửa đất số 1525, tờ bản đồ số 9 xã P, huyện N. Diện tích 486,8m² được xác định theo các điểm (24,20,21,6,22,23,17) và các điểm (19,20,24) của Trích lục bản đồ địa chính ngày 14/8/2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận.

- Buộc ông Lê Văn H và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 phải tháo dỡ các tài sản trên phần đất 486,8m² lấn chiếm, gồm: mái che 41,6m², trụ bê tông, sàn gạch bông, mái tôn kèo gỗ.

3. Ông Lê Văn H và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 được quyền khởi kiện thành một vụ kiện riêng khi có yêu cầu đối với phần giá trị cây trồng trên đất và giá trị tiền công san ủi đất.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc Lê Văn H và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 phải liên đới hoàn trả cho ông Phạm Minh Quốc T số tiền 4.800.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá và trích lục bản đồ địa chính.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

Hoàn trả lại cho ông Phạm Minh Quốc T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002772 ngày 02/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Buộc Lê Văn H và bà Huỳnh Thị Ngọc T1 là vợ chồng có trách nhiệm liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Lê Văn H, bà Huỳnh Thị Ngọc T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000888 và số 0000889 cùng ngày 19/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận. (Ông Lê Văn H, bà Huỳnh Thị Ngọc T1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm).

Người được thi hành án và 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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 19/01/2024).

Nơi nhận:

- Đương sự (4);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện N (1);
- Chi cục THADS huyện N (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu