

Bản án số: 110/2024/DS-PT
Ngày 24-6-2024
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 Vũ Đức Hùng.

Các Thẩm phán:

- Ông Lương Thanh Chính;
- Ông Đặng Văn Cường;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bùi Tuyết Hân, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Bà Võ Thị Phương Linh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20 và 24 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 59/2023/QĐPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 54/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 20/2023/QĐPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2023, Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm số 04/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 7 năm 2023, Thông báo mở lại phiên tòa số 22/TB-TDS ngày 21 tháng 3 năm 2024, Thông báo hoãn phiên tòa phúc thẩm số 39/TB-DS ngày 22/4/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 44/TB-TDS ngày 02 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 71/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1951; vắng mặt

Địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T1, sinh năm 1964, địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 25/10/2023). có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Trí V, Luật sư Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B. Có mặt

2. Bị đơn:

- Ông Vũ Xuân V1, sinh năm 1966; có mặt

- Bà Ngô Thị T2, sinh năm 1967; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị T2: Ông Vũ Xuân V1, sinh năm 1966, địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 15/6/2020). có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vũ Xuân V1: Luật sư Lê Văn L – Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B, địa chỉ: Số E, T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. có mặt

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

- Bà Lê Thị Ế, sinh năm 1965 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị Ế: K' Thị In, sinh năm 1973, địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận. (em ruột bà Ế). vắng mặt

- Ông Phan Văn T3, sinh năm 1984; vắng mặt

Địa chỉ: A T, phường P, thành phố H.

4. Người làm chứng:

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1987; vắng mặt

- Ông Bờ Đàm D, sinh năm 1965; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Trần D1, sinh năm 1983; có mặt

Địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

5. Người kháng cáo: Ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 là bị đơn.

6. Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2007, bà Nguyễn Thị T có sang nhượng đất của bà Lê Thị Ẻ ở cùng thôn với diện tích 960m^2 (ngang 12m, dài 80m). Khi nhận chuyển nhượng có làm giấy viết tay nhưng khi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T đã nộp cho cán bộ địa chính xã L nên không còn để cung cấp cho Tòa án. Sau khi nhận chuyển nhượng 960m^2 đất thì vào năm 2013 bà T cho con là ông Phan Văn T3 toàn bộ diện tích đất này. Trong năm 2013, ông T3 làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện H cấp 200m^2 đất thổ cư thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 170396 ngày 10/12/2013 đứng tên ông Phan Văn T3. Phần diện tích đất còn lại là 760m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 nên bà T có đến hỏi Ủy ban nhân dân xã L thì ông Bồ Đàm T4 là cán bộ địa chính xã L nói do là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm sẽ được cấp diện tích này ở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác.

Ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 cũng mua đất của bà Ẻ vào năm 2008, có ranh đất giáp với ranh đất của ông T3. Khoảng tháng 6/2018 thì ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 lấn đất của ông T3 với chiều ngang 2m, dài 80m. Ông Phan Văn T3 có đề nghị Ban điều hành thôn C, xã L hoà giải ngày 12/6/2018, bà T2 dùng nón bảo hiểm đánh ông T3 nên sau đó ông T3 chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất cho bà T, trong đó có 200m^2 đất thổ cư, bà T được đăng ký biến động sang tên đối với diện tích đất thổ cư ngày 22/8/2018. Bà T tiếp tục đề nghị Ủy ban nhân dân xã L hòa giải, tại biên bản hòa giải ngày 31/5/2019, ông V1 và bà T2 không đồng ý trả đất cho bà T.

Qua đo đạc hiện trạng phần đất tranh chấp có diện tích $278,2\text{m}^2$. Mặc dù diện tích có thay đổi so với đơn khởi kiện nhưng vị trí, tứ cận không thay đổi. Bà Nguyễn Thị T yêu cầu vợ chồng ông V1 và bà T2 trả lại diện tích đất $278,2\text{m}^2$.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích $76,3\text{m}^2$ (gồm diện tích đất trong hành lang đường ĐT 714 là $50,3\text{m}^2$; diện tích trong hành lang đường ĐT 714 thuộc thửa 81 là $7,1\text{m}^2$ và diện tích ngoài hành lang đường ĐT 714 nhưng trong thửa 81 là $18,9\text{m}^2$). Bà T chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V1 và bà T2 trả diện tích ngoài hành lang đường ĐT 714 là $201,9\text{m}^2$.

Bị đơn trình bày:

Vợ chồng ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 có một thửa đất khoảng 5.537m^2 giáp ranh đất của bà Nguyễn Thị T, đất này chưa được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất: vào khoảng năm 2004, vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng đất của ông Bồ Đàm D diện tích 540m^2 (ngang 18m, dài 30m) và nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Ẻ diện tích 480m^2

(ngang 16m, dài 30m), tổng cộng 1.020m², đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa sang tên. Phần diện tích còn lại 4.517m² do vợ chồng ông bà tự khai phá và trồng điều làm hàng rào từ đó đến nay. Ngày 16/6/2011, Ủy ban nhân dân huyện H thu hồi của ông, bà 137,4m² để mở rộng đường nhựa ĐT714. Năm 2013, anh Phan Văn T3 nhận chuyển nhượng đất của bà Lê Thị Ẻ có lán sang đất của vợ chồng ông bà 40cm giáp đường nhựa, dài 30m, nhưng ông, bà đã cho anh T3, khi anh T3 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều ngang giáp đường nhựa ĐT 714 là 10m còn chiều dài thì không rõ bao nhiêu mét. Sau đó, anh T3 chuyển nhượng cho bà T thì bà T mới kiện vợ chồng ông, bà, vì cho rằng vợ chồng ông bà lán đất của bà T diện tích 201,9m². Ông V1, bà T2 xác định không lán chiếm đất của bà T nên không đồng ý trả đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ẻ, tại biên bản lấy lời khai ngày 10/10/2019 trình bày: Bà Lê Thị Ẻ có chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị T 12m, dài 80m tọa lạc tại thôn C, xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận với giá 20.000.000đồng nhưng không nhớ năm nào. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T cho con bà là Phan Văn T3 làm nhà tạm và sử dụng đến năm 2018 anh T3 trả lại đất cho bà T. Theo trích đo bản đồ khu đất tranh chấp mà bà T chỉ dẫn ranh giới thì đúng với vị trí, ranh giới đất bà Ẻ đã chuyển nhượng cho bà T. Bà Ẻ cũng có chuyển nhượng đất cho ông Vũ Xuân V1 nhưng không nhớ năm nào nhưng ông V1 nhận chuyển nhượng đất sau bà T. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà Ẻ thì ông V1 mỗi ngày lán một ít, bà T khởi kiện là đúng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị Ẻ là bà K' Thị In trình bày: Bà là em ruột của bà Lê Thị Ẻ, về quan hệ gia đình thì cha, mẹ, ông bà, anh chị em không còn ai, bà Lê Thị Ẻ không có chồng, con. Hiện nay gia đình chỉ còn bà và bà Ẻ nhưng bà Ẻ đã chết. Về việc bà Ẻ bán đất cho bà T và ông V1 thì bà không biết gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T3 trình bày:

Ông Phan Văn T3 là con nuôi của bà Nguyễn Thị T, trước năm 2007 bà T mua đất của bà Ẻ chiều ngang 12m dọc theo đường nhựa ĐT 714 chiều dài 80m từ mép đường nhựa chạy ra hướng Tây phía sau, tổng diện tích 960m². Đến năm 2007, bà T cho ông T3 toàn bộ diện tích đất 960m², vì ông T3 là con nuôi của bà T. Đến năm 2013, ông T3 đề nghị làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Phòng Tài nguyên Môi trường huyện H cho biết là đất 200m² thổ cư thì làm sổ trước, còn lại 760m² đất nông nghiệp làm sổ sau. Do đó, diện tích 200m² đất thổ cư được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 170396 ngày 10/12/2013 đứng tên ông Phan Văn T3, phần diện tích đất còn lại là 760m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm sẽ được cấp diện tích này ở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác.

Năm 2018, ông không ở nữa mà chuyển nhượng đất cho bà T 200m² đất thổ cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 170396 ngày 10/12/2013 đứng tên Phan Văn T3 (có làm thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền) và số diện tích đất còn lại là 760m² chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chỉ nói miệng chứ không có làm thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền vì đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Khi ông T3 nhận đất của bà T cho thì bà Ẻ còn sống có chỉ cho ông T3 cột mốc nên ông xây nhà, từ vách nhà tạm cách ra hướng Nam một khoảng trống 2m đến ranh đất của ông Vũ Xuân V1 và bà T2 chạy dài ra sau 80m. Khi ông cắm cột mốc từ vách nhà tạm ra 2m có bà Ẻ chứng kiến xong thì ông V1 nhổ bỏ, vì ông V1 cho rằng từ vách nhà tạm ra 2m là đất của ông V1, nhưng ông V1 không có giấy tờ gì, còn đất của bà Ẻ thì đã có sổ đỏ được nhà nước cấp, bà Ẻ chỉ đầu thì ông T3 cắm cột mốc đó nhưng đều bị ông V1 nhổ bỏ. Theo hiện trạng hiện nay ranh đất vách nhà tạm sát ranh đất ông V1 là không đúng vì từ vách nhà tạm cách ra khoảng hơn 2m mới đến ranh đất của ông V1 và bà T2 mới đúng.

Người làm chứng ông Bờ Đàm D trình bày: Ông Bờ Đàm D là em rể của bà Lê Thị Ẻ (vợ ông tên Lê Thị I – sinh năm 1973 là em ruột của bà Lê Thị Ẻ). Năm 2004, vợ chồng ông D có chuyển nhượng cho ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 diện tích đất 1.080m² (ngang 18m theo đường ĐT714, dài 60m). Diện tích đất ông D chuyển nhượng cho ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 ngang 18m theo đường ĐT714 bắt đầu từ vị trí số 6 theo bản kê toạ độ VN2000-BT về hướng Bắc 18m. Từ vị trí điểm 18m đến vị trí điểm số 4 là 16m đất này bà Ẻ chuyển nhượng cho ông V1 và bà T2. Diện tích đất 1.080m² (ngang 18m theo đường ĐT714, dài 60m) ông D chuyển nhượng cho ông V1 và bà T2 chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người làm chứng Lê Thị H trình bày: Do bà Ẻ không có con nên bà Lê Thị H ở với bà Ẻ từ nhỏ khoảng 01 tuổi. Bà Ẻ bán đất cho ông Vũ Xuân V1 từ năm 2004 diện tích khoảng 960m² (ngang 16m, dài 60m) đến năm 2013 ông T3 mua đất của bà Ẻ 200m² (ngang 8m, dài 25m) làm sổ đỏ luôn. Diện tích đất này giáp ranh đất của ông Ngô Xuân V2. Sau khi mua đất thì ông T3 thỏa thuận với ông V2 xây dựng hàng rào, rồi ông T3 cất nhà tạm ngay ranh đất giáp với ông viên, nhà mà hiện nay vẫn còn nằm trên đất 200m². Sau đó năm 2018 ông T3 chuyển nhượng 200m² đất này cho bà Nguyễn Thị T. Sau khi bà T nhận chuyển nhượng đất của ông T3, bà T cho là đất của ông T3 có ranh qua đất của ông V2 ngang 2m dài 80m là không đúng. Ngày 25/7/2019, bà và bà Ẻ đến Ủy ban nhân dân xã L để ký làm chứng là bà Ẻ chỉ bán đất cho bà T ngang theo đường ĐT 714 là 10m dài 50m chứ không phải ngang theo đường ĐT714 là 12m như bà T khai. Việc bà T kêu bà Ẻ khai thêm chiều ngang theo đường ĐT714 là 2m lấn sang ranh đất của ông V2 là không đúng, thực tế chỉ có bán ngang 10m thôi. Mục đích bà và bà Ẻ đến Ủy ban nhân dân xã L khai ra sự việc bán thêm chiều

ngang theo đường ĐT714 là 2m để trả lại sự công bằng cho ông V2. Bà T hứa cho bà E mấy triệu đồng trị bệnh gan nhưng bà T không cho nên bà E nói ra sự thật cho chính quyền địa phương biết mà giải quyết cho ông V2.

Người làm chứng ông Trần D1 trình bày: Vào năm 2013, ông Trần D1 có xây móng gạch để làm tường rào cho ông Phan Văn T3, lúc đó ông T3 ở thôn C, xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Ông D1 xác định chính xác là khi ông D1 xây móng gạch để làm tường rào có vợ chồng ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 cùng với ông Phan Văn T3 chỉ vị trí móng gạch để làm tường rào, khi xây móng gạch để làm tường rào xong thì ông Phan Văn T3 thuê ông D1 làm căn nhà tạm hiện nay vẫn còn tồn tại trên đất ông T3, sau này ông T3 trả lại đất cho bà T rồi bỏ đi đâu tôi không rõ. Khi ông D1 xây móng gạch để làm tường rào thì chưa có hàng rào sẵn mà là đất trống rồi ông T3 và ông V1 chỉ ranh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 03/2022/QĐ-SCBSBA ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và điểm b khoản 1 Điều 238, Khoản 2 Điều 71, Điểm c Khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 4, Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu vợ chồng ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 di dời 16 trụ rào bê tông xi măng, trả cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất tranh chấp ngoài hành lang đường ĐT 714 là 201,9m² (có sơ đồ vị trí kèm theo).

- Bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu các loại tài sản có trên diện tích đất 201,9m² gồm: 10 cây điều giá 400.000đ/cây x 10 cây = 4.000.000đ.

- Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 76,3m² (gồm diện tích đất trong hành lang đường ĐT 714 là 50,3m²; diện tích tranh chấp trong hành lang đường ĐT 714 thuộc thửa 81 là 7,1m² và diện tích tranh chấp ngoài hành lang thửa 81 là 18,9m²).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng khác, án phí theo quy định.

Ngày 28/11/2022, ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Ngày 14/12/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc theo hướng sửa bản án sơ thẩm về phần án phí, đình chỉ xét xử đối với phần tài sản trên đất tranh chấp, vì vượt quá yêu cầu khởi kiện.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như đơn kháng cáo.
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án.

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

- Về quyết định kháng nghị: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí và đình chỉ xét xử đối với phần tài sản trên đất tranh chấp vì vượt quá yêu cầu khởi kiện;
- Về yêu cầu kháng cáo: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai với ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 đối với diện tích đất 278,2m². Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Thanh r một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 76,3m² (gồm diện tích đất trong hành lang đường ĐT 714 là 50,3m²; diện tích trong hành lang đường ĐT 714 và thuộc thửa đất số 81 là 7,1m²; diện tích ngoài hành lang đường ĐT 714 và thuộc thửa đất số 81 là 18,9m²). Việc rút yêu cầu của bà T là tự nguyện nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bà T đã rút là đúng quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về họ tên của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ê: Theo các tài liệu Tòa án thu thập, “*Giấy xác nhận chuyển nhượng đất ghi ngày 07/6/2018*”, “*Bản ghi bằng chứng ngày 25/7/2019*”, “*Biên bản hòa giải ngày 31/5/2019 của UBND xã L*”, “*Biên bản hòa giải ngày 02/8/2018 của UBND xã L*”, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 966069 ngày 31/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp (bà Ê chuyển nhượng một phần thửa đất số 80/400m² cho ông Phan Văn T3), biên bản lấy lời khai ngày 10/10/2019 do Tòa án sơ thẩm lập đối với bà Ê, giấy ủy quyền ngày 29/7/2019 của bà Ê, điều thể hiện họ tên là Lê Thị Ê; “*Biên bản hòa giải ngày 12/6/2018 do Trưởng thôn và Công an thôn 3, xã L lập đối với bà Ê*”, “*Giấy sang nhượng nền nhà ở*” thể hiện họ tên là K Thị Ê1. Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn đều khẳng định người có họ tên “Lê Thị Ê”, “K Thị Ê1” trong các tài liệu liên quan việc chuyển nhượng đất cho nguyên đơn, bị đơn hiện tranh chấp trong vụ án là cùng một người. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm nhận định người có họ tên “Lê Thị Ê”, “K Thị Ê1” là hai người là thiếu cơ sở, không phù hợp các tình tiết khách quan của vụ án.

[4] Xét kháng cáo của ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2.

- Nguyên đơn trình bày năm 2007 có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Ê diện tích đất 960m², chiều rộng giáp đường ĐT 714 là 12m, chiều dài là 80m, trong diện tích đất 960m², có 200m² đất ở, tọa lạc tại thôn C, xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Nguyên đơn cung cấp chứng cứ là “*Giấy xác nhận chuyển nhượng đất*” ngày 07/6/2018 đứng tên bà Lê Thị Ê, có người làm chứng bà K Thị H1, thể hiện bà Lê Thị Ê chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất ngang 12m, dài 80m; “*Bản ghi bằng chứng*” ngày 25/7/2019 đứng tên bà Lê Thị Ê, có bà Lê Thị H làm chứng và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L thể hiện bà Lê Thị Ê chuyển nhượng cho ông Phan Văn T3 (con nuôi của bà Nguyễn Thị T)

diện tích đất có kích thước chiều ngang là 10m, giáp với đất của ông Vũ Xuân V1.

- Bị đơn ông Vũ Xuân V1 (tên thường gọi là H2) trình bày vào năm 2004, vợ chồng ông V1 nhận chuyển nhượng đất của ông Bờ Đ Dảm kích thước ngang 18m, dài 30m; Nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Ẻ diện tích đất có kích thước ngang 16m, dài 30m. Phần diện tích còn lại do vợ chồng ông V1 tự khai phá thêm và canh tác ổn định đến nay. Ông V1 cung cấp tài liệu là “Giấy sang nhượng nền nhà ở” không ghi ngày tháng năm, thể hiện bà K Thị Ẻ1 chuyển nhượng cho ông Vũ Thanh H3 (là ông Vũ Xuân V1) một nền nhà có mặt tiền 16m; Tại biên bản hòa giải ngày 02/8/2018, ông V1 trình bày mua của bà Ẻ1 10m, mua của ông D2 và bà H 06m, tổng cộng là 16m; Ông V1 còn cung cấp “Bản ghi bằng chứng” ngày 25/7/2019 đứng tên bà Lê Thị Ẻ, có bà Lê Thị H làm chứng và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V1 trình bày ngày 25/7/2019 bà Lê Thị Ẻ đến Ủy ban nhân dân xã L lập “Bản ghi bằng chứng” thì ông V1 cũng được UBND xã L mời đến chứng kiến, vì có liên quan diện tích đất bà Ẻ chuyển nhượng cho ông V1, nội dung “Bản ghi bằng chứng” thể hiện bà Ẻ chuyển nhượng cho ông Phan Văn T3 (con nuôi của bà Nguyễn Thị T) diện tích đất có kích thước chiều ngang là 10m, giáp với đất của ông Vũ Xuân V1.

- Nhận thấy diện tích đất của bà Nguyễn Thị T và phần diện tích đất của vợ chồng ông Vũ Xuân V1 giáp ranh với nhau, cùng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Ẻ. Qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng đối với diện tích đất bà Lê Thị Ẻ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T và ông Vũ Xuân V1; Diện tích đất ông Bờ Đam D khai chuyển nhượng cho ông Vũ Xuân V1. Tại Bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 28/6/2023 và ngày 17/11/2023 do Công ty TNHH T5 ban hành thể hiện diện tích đất ông Bờ Đam D chuyển nhượng cho ông Vũ Xuân V1 có kích thước chiều ngang giáp đường ĐT 714 là 18m (mốc 26-35), phù hợp với lời khai của ông V1, ông D. Diện tích đất bà Lê Thị Ẻ (đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T và ông Vũ Xuân V1) có kích thước chiều ngang giáp đường ĐT 714 là 24m ($11,61+2,35+2,04+8,01$ theo các mốc 35-2-A-1-36). Do đó, trường hợp căn cứ theo lời khai nguyên đơn cho rằng nhận chuyển nhượng đất của bà Ẻ có kích thước chiều ngang giáp đường ĐT 714 là 12m; Lời khai của bị đơn cho rằng nhận chuyển nhượng đất của bà Ẻ có kích thước chiều ngang giáp đường ĐT 714 là 16m thì tổng chiều ngang đất bà Ẻ theo giấy viết tay chuyển nhượng cho bà T, ông V1 là 28m, không đúng thực tế hiện trạng chỉ có 24m. Vì vậy, lời khai của bà Nguyễn Thị T, ông Vũ Xuân V1 và nội dung giấy chuyển nhượng đất viết tay do nguyên đơn, bị đơn cung cấp về việc kích thước chiều ngang thửa đất bà T, ông V1 nhận chuyển nhượng của bà Ẻ là 12m, 16m là thiếu khách quan, không đúng thực tế.

- Xét tài liệu “Bản ghi bằng chứng” ngày 25/7/2019 đứng tên bà Lê Thị Ẻ, có bà Lê Thị H ký chứng kiến, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L, thể hiện: Bà Lê Thị Ẻ chuyển nhượng cho ông Phan Văn T3 diện tích đất có kích thước chiều ngang là 10m, giáp với đất của ông Vũ Xuân V1, phù hợp với lời khai của người làm chứng bà Lê Thị H trình bày tại biên bản lời khai ngày 27/5/2021, xác định bà Lê Thị Ẻ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất có kích thước chiều ngang theo đường ĐT 714 là 10m; Khi bà Lê Thị Ẻ lập “Bản ghi bằng chứng” ngày 25/7/2019 thể hiện bà Ẻ chuyển nhượng cho ông Phan Văn T3 diện tích đất có kích thước chiều ngang 10m, giáp với đất của ông V1, ông V1 được mời tham gia chứng kiến nhưng cũng không có ý kiến gì; Tại bản khai ngày 25/6/2019, bị đơn ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 cũng trình bày diện tích đất ông Phan Văn T3 nhận chuyển nhượng của bà Ẻ khi làm giấy tờ có kích thước chiều ngang theo đường ĐT 714 là 10m; Ông Phan Văn T3 cũng trình bày tính từ vách nhà tạm ra 02m về phía đất ông V1 mới đúng ranh đất nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Ẻ (phần đất có căn nhà tạm hiện không tranh chấp có kích thước chiều ngang 08m) phù hợp với kích thước chiều ngang thửa đất theo “Bản ghi bằng chứng” ngày 25/7/2019. Căn cứ kích thước chiều ngang theo hiện trạng thực tế của diện tích đất bà Lê Thị Ẻ đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T và ông Vũ Xuân V1 là 24m và các tài liệu chứng cứ nêu trên, có cơ sở xác định diện tích đất bà Lê Thị Ẻ đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T có kích thước chiều ngang là 10m, diện tích đất bà Lê Thị Ẻ đã chuyển nhượng cho ông Vũ Xuân V1 có kích thước chiều ngang là 14m. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T cho rằng diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Ẻ có chiều dài 80m nhưng khi đo đạc hiện trạng thì nguyên đơn chỉ dẫn đo đạc phần đất tranh chấp dài 85,9m, lệch so với chiều dài của phần đất bà T nhận chuyển nhượng của bà Ẻ nhưng không có tranh chấp, nên phần vượt quá 80m là không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp là $83,6m^2$, trong đó có diện tích $2,1m^2$, gồm các mốc “19, C, C⁻¹, 19” và diện tích $81,5m^2$, gồm các mốc “13, C⁻², D, E, F, 10, 11, 12, 13” theo trích đo sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp và bản mô tả chi tiết do Công ty TNHH T5 ban hành ngày 17/11/2023.

Đối với ý kiến của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng theo Công văn số 797/UBND-NC ngày 10/4/2020 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 nhận chuyển nhượng đất của bà Lê Thị Ẻ, trong đó có phần diện tích đất tranh chấp là vào năm 2004. Ông V1 và bà T2 đã sử dụng đất ổn định, liên tục đến nay, đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ông V1 và bà T2 nhận chuyển nhượng đất từ bà Ẻ là trước thời điểm bà T nhận chuyển nhượng đất từ bà Ẻ nên việc bà T cho rằng bị đơn lấn đất là không đúng. Nhận thấy, thời điểm bị đơn nhận chuyển nhượng đất của bà Lê Thị Ẻ còn có sự mâu thuẫn, vì “Giấy sang nhượng

nền nhà ở” do bị đơn cung cấp không ghi ngày tháng năm bị đơn nhận chuyển nhượng đất của bà E; Tại biên bản lời khai ngày 24/12/2019 do Tòa án sơ thẩm lập, ông V1 trình bày nhận chuyển nhượng đất của bà E vào năm 2005; Tại biên bản lời khai ngày 10/10/2019 do Tòa án sơ thẩm lập, bà E khai chuyển nhượng đất cho ông V1 sau khi chuyển nhượng đất cho bà T; Tại biên bản hòa giải ngày 12/6/2018 do UBND xã L lập, thể hiện bà K Thị E1 sang nhượng đất cho ông Vũ Xuân V1 vào năm 2008. Theo “Giấy xác nhận chuyển nhượng đất” ngày 07/6/2018 đứng tên bà Lê Thị E thể hiện bà E chuyển nhượng đất cho bà T vào năm 2007. Do đó không có cơ sở xác định ông V1 và bà T2 nhận chuyển nhượng đất của bà E trước bà T. Mặt khác, thời điểm nhận chuyển nhượng đất không là căn cứ xác định có việc lấn đất hay không. Vì vậy, ý kiến của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nêu trên là không có cơ sở.

- Đối với tài sản trên đất tranh chấp là các cây đào và trụ bê tông: Nguyên đơn và bị đơn xác định các trụ bê tông do bị đơn tạo lập; Các cây đào nguyên đơn khai mua của bà Lê Thị E khi nhận chuyển nhượng đất; Bị đơn cho rằng bà Lê Thị E trồng một số cây, còn lại do bị đơn tự trồng nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Nay xác định diện tích đất tranh chấp là 83,6m² thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên buộc bị đơn phải tháo dỡ trụ bê tông và giao trả các cây đào trên diện tích đất 83,6m² cho nguyên đơn.

[5] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

- Về án phí: Nguyên đơn tranh chấp đất đai với bị đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn chịu 1.656.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (án phí có giá ngạch) là chưa đúng quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

- Về nội dung Tòa án sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện đối với tài sản trên đất tranh chấp: Nhận thấy nguyên đơn không yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu tài sản trên đất tranh chấp. Tuy nhiên, việc giải quyết tài sản trên đất tranh chấp (các cây đào) trong cùng vụ án nhằm đảm bảo giải quyết toàn diện vụ án nên việc xem xét giao các cây trồng trên đất tranh chấp cho bên được nhận đất là không vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Từ những nhận định trên, xét bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ một phần; Kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận một phần; Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là có cơ sở chấp nhận một phần. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm như nhận định nêu trên.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm, nguyên đơn đã nộp 24.170.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại

chỗ, đo đạc, định giá tài sản; Bị đơn đã nộp số tiền 10.172.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc. Tổng cộng hai khoản là 34.342.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, tương ứng số tiền là 17.171.000 đồng. Do đó, bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 6.999.000 đồng.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 03/2022/QĐ-SCBSBA ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc.

Áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 phải tháo dỡ, di dời các trụ bê tông trên diện tích đất 83,6m² và trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất 83,6m² cùng tài sản trên đất là các cây đào. Trong diện tích đất 83,6m² có diện tích 2,1m², gồm các mốc “19, C, C⁻¹, 19” và diện tích 81,5m², gồm các mốc “13, C⁻², D, E, F, 10, 11, 12, 13” theo trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp và bản mô tả chi tiết do Công ty TNHH T5 ban hành ngày 17/11/2023. Đất tọa lạc tại thôn C, xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ đăng ký đất đai theo quy định pháp luật.

Kèm theo bản án là trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 17/11/2023 và bản mô tả chi tiết do Công ty TNHH T5 ban hành.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 trả lại phần đất diện tích $118,3m^2$, gồm các mốc “C, 21, 4, 5, 6, 7, H, 8, G, 9, 10, F, E, D, C⁻², 20, C⁻¹, C”, tọa lạc tại thôn C, xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 trả lại phần đất diện tích $76,3m^2$ (gồm diện tích đất trong hành lang đường ĐT 714 là $50,3m^2$; diện tích đất trong hành lang đường ĐT 714 thuộc thửa đất số 81 là $7,1m^2$ và diện tích đất ngoài hành lang đường ĐT 714 thuộc thửa đất số 81 là $18,9m^2$).

4. Chi phí tố tụng khác:

- Bà Nguyễn Thị T phải chịu 17.171.000 đồng (Mười bảy triệu một trăm bảy mươi một nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Bà T đã nộp đủ.

- Ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 phải chịu 17.171.000 đồng (Mười bảy triệu một trăm bảy mươi một nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Ông V1 và bà T2 đã nộp 10.172.000 đồng. Ông V1 và bà T2 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 6.999.000 đồng (Sáu triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 cùng phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) trong số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm ông V1 và bà T2 đã nộp theo biên lai số 0014293 ngày 20/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc. Ông V1 và bà T2 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Vũ Xuân V1 và bà Ngô Thị T2 số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014293 ngày 20/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 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 (ngày 24/6/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi Cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tổ HCTP.

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

Vũ Đức Hùng