TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 202/2021/DS - PT
Ngày: 18 – 11 - 2021
"V/v: Đòi lại đất bị lấn chiếm"

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 Võ Ngọc Thông;

Các Thẩm phán Ông Vũ Thanh Liêm;

Ông Lê Phước Thanh.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phạm Văn Phong, Thư ký 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: Ông Đặng Thọ Định, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 270/TBTL-TA ngày 15 tháng 10 năm 2021 về việc: *"Đòi lại đất bị lấn chiếm"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 228/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956.

Địa chỉ: xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị H, sinh năm 1970 và vợ chồng chị Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1995; anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1994.

Các bị đơn ở địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình; bà H, chị L có mặt, anh T hiện đang đi lao động tại nước ngoài; vắng mặt.

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

+ Ngân hàng X Việt Nam, Chi nhánh Bắc Quảng Bình.

*Đại diện theo ủy quyền:*Bà Lê Thị Nguyệt N – Trưởng phòng tín dụng; có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Phan Thị H và bà Nguyễn Thị Mỹ L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Đ (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:

Nguyên đơn được giao đất làm nhà ở từ năm 1979 với diện tích 683m^2. Năm 2013 nguyên đơn được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số BP 990887 ngày 17/12/2013, với diện tích 683m^2 tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 7 xã Đ, huyện B với tứ cận: Phía Nam giáp đường giao thông liên xóm dài 18,20 mét; phía Tây giáp thửa đất số 06 dài 37,77 mét; phía Bắc giáp thửa đất số 321 và 313 dài 18,10 mét; phía Đ giáp thửa đất số 08 của bà H dài 40,20 mét. Quá trình sử dụng đất với các hộ liền kề ổn định, đúng ranh giới, không có tranh chấp. Ngày 12/3/2020 bà Phan Thị H xây móng tường rào lấn chiếm sang diện tích đất của nguyên đơn. Để đảm bảo quyền lợi của mình nguyên đơn đã ngăn cản và yêu cầu UBND xã Đ giải quyết nhưng không thành, vì vậy nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của nguyên đơn và phải tháo dở phần móng tường rào đã xây.

Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Phan Thị H (viết tắt bị đơn) trình bày: Nguồn gốc diện tích đất của bị đơn là của bố mẹ chồng cho, sau khi chồng bị đơn chết, bị đơn làm thủ tục và được UBND huyện B cấp đổi GCNQSDĐ số CB 082848 ngày 12/11/2015, với diện tích 812m^2 tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 7 xã Đ, huyện B. Năm 2019 bị đơn tặng cho vợ chồng con gái Nguyễn Thị Mỹ L toàn bộ thửa đất. Quá trình sử dụng đất không có tranh chấp với bà Nguyễn Thị Đ là hộ liền kề. Tháng 3 năm 2020 bị đơn mời cán bộ địa chính xã Đ về cắm móc để xây tường rào ngăn cách giữa hai hộ thì xảy ra tranh chấp. Bị đơn đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đúng diện tích của bị đơn.

Chị Nguyễn Thị Mỹ L (viết tắt là bị đơn) trình bày: Năm 2015 chị kết hôn với anh Nguyễn Văn T và cùng sống chung trong gia đình bà Phan Thị H. Tháng 8 năm 2019 mẹ chị là bà Phan Thị H đã tặng cho vợ chồng chị toàn bộ diện tích thửa đất số 8, tờ bản đồ số 7 xã Đ. Do cần vốn để chồng là anh Nguyễn Văn T đi lao động nước ngoài nên vợ chồng chị đã thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất này cho Ngân hàng X Việt Nam, Chi nhánh Bắc Quảng Bình (viết tắt Ngân hàng). Để ổn định ranh giới các hộ liền kề, đầu năm 2020 bà Phan Thị H và chị đã mời địa chính xã Đ cắm mốc và tiến hành xây móng hàng rào thì nguyên đơn ra ngăn cản, tranh chấp, do đó chị đề nghị Tòa án giải quyết. Thực tế ranh giới

giữa hai thửa đất có ông Nguyễn B là ông nội của chị đang sống và biết rõ, chị đề nghị Tòa án xác minh làm rõ.

Bà Lê Thị Nguyệt Nga đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày: Năm 2019, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mỹ L vay tại Ngân hàng 600.000.000 đồng, tài sản thế chấp để vay vốn là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 7 xã Đ, huyện B, với diện tích 812m^2. Để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2019/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 37, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 97, Điều 98 Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu bà Phan Thị H và vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mỹ L phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 20) xã Đ, huyện B.

2. Buộc bà Phan Thị H và vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mỹ L trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ 8,9m^2 đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 20) xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

3. Diện tích đất lấn chiếm như sau: Phía Đ giáp diện tích đất của anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mỹ L từ điểm 4 đến điểm 11 dài 16,4 mét; phía Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị Đ từ điểm 3 đến điểm 11 dài 16,3 mét; phía Bắc giáp thửa đất số 312 (nay là thửa 68) từ điểm 3 đến điểm 4 dài 1,10 mét. (Kèm theo sơ đồ thửa đất)

4. Buộc bà Phan Thị H và vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mỹ L phải tháo dỡ, di dời 16,3 mét phần móng hàng rào xây bằng đá hộc chưa hoàn thành (từ điểm 3 đến điểm 11 trong sơ đồ) ra ngoài diện tích đất của bà Nguyễn Thị Đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; án phí; quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26 tháng 8 năm 2021, bị đơn bà Phan Thị H và bà Nguyễn Thị Mỹ L kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay:

Bị đơn bà Phan Thị H và bà Nguyễn Thị Mỹ L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến bị đơn bà Phan Thị H và bà Nguyễn Thị Mỹ L: Chúng tôi xây hàng rào trên ranh giới có từ trước giữa hai bên; việc này có Bố chồng và ông tôi biết rõ nhưng Toà án chưa cho đối chất giữa các bên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả hai bên để cấp lại theo đúng hiện trạng sử dụng đất như hiện nay.

Ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ: Việc bị đơn khi xây tường rào có lấn sang phần đất của tôi như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Bà Lê Thị Nguyệt Nga đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết vụ án đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng theo qui định pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/6/2021 đã thể hiện rõ bị đơn xây hàng rào lấn sang đất của nguyên đơn. Bị đơn kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì mới; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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, căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị H và bà Nguyễn Thị Mỹ L, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất bị lấn chiếm của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Về nguồn gốc diện tích đất của nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng hiện nay đều được bố mẹ giao lại và sinh sống ổn định từ trước năm 1990 cho đến khi xảy ra tranh chấp. Đến năm 2019 bị đơn bà Phan Thị H đã tặng cho vợ chồng con gái là anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mỹ L toàn bộ diện tích đất của mình, đã được chỉnh lý biến động sang tên người sử dụng đất là anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Mỹ L. Ngày 17 tháng 12 năm 2013, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số BP 990887 ngày 17/12/2013 với diện tích 683m^2 tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa

đất số 84, tờ bản đồ số 20) xã Đ, huyện B. Ngày 12 tháng 11 năm 2015 bị đơn bà Phan Thị H được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số CB 082848 ngày 12/11/2015 với diện tích 812m^2 tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 20) xã Đ, huyện B.

[3] Xét thấy, theo kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 03/6/2021 thì tổng diện tích sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn đúng theo diện tích được giao trong GCNQSDĐ; tuy nhiên, các bị đơn khi xây móng làm tường rào giữa hai thửa đất đã lấn chiếm sang phía Đ Bắc thửa đất của nguyên đơn 8,9m^2, cụ thể: Phía Đ giáp đất của bị đơn từ điểm 4 đến điểm 11 dài 16,4 mét; phía Tây giáp đất của nguyên đơn từ điểm 3 đến điểm 11 dài 16,3 mét; phía Bắc giáp thửa đất số 312 (nay là thửa 68) từ điểm 3 đến điểm 4 dài 1,10 mét. Đồng thời, qua kết quả thẩm định cũng thể hiện bị đơn khi xây móng tường rào không xây hết diện tích đất của mình nhưng do bị đơn không có đơn phản tố đối với việc khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến diện tích đất này nên Toà án cấp sơ thẩm không xem xét là có cơ sở.

[4] Từ những phân tích trên, tại các mục [2], [3] thể hiện quyết định của bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích 8,9m^2 đất đã lấn chiếm và buộc tháo dỡ, di dời 16,3 mét (từ điểm 3 đến điểm 11 trong sơ đồ) móng hàng rào xây chưa hoàn thành ra ngoài diện tích đất của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Bị đơn bà Phan Thị H và bà Nguyễn Thị Mỹ L kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới so với những tài liệu, chứng cứ đã cung cấp ở Toà án cấp sơ thẩm để bảo vệ yêu cầu kháng cáo của mình, vì vậy không có cơ sở để chấp nhận; ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, bác kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phan Thị H và chị Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 97, Điều 98 Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị H và chị Nguyễn Thị Mỹ L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc buộc bà Phan Thị H và vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mỹ L phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 20) xã Đ, huyện B.

- Buộc bà Phan Thị H và vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mỹ L trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ 8,9m^2 đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 20) xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

- Diện tích đất lấn chiếm như sau: Phía Đ giáp diện tích đất của anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mỹ L từ điểm 4 đến điểm 11 dài 16,4 mét; phía Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị Đ từ điểm 3 đến điểm 11 dài 16,3 mét; phía Bắc giáp thửa đất số 312 (nay là thửa 68) từ điểm 3 đến điểm 4 dài 1,10 mét. (Kèm theo Sơ đồ thửa đất)

- Buộc bà Phan Thị H và vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mỹ L phải tháo dỡ, di dời 16,3 mét phần móng hàng rào xây bằng đá hộc chưa hoàn thành (từ điểm 3 đến điểm 11 trong sơ đồ) ra ngoài diện tích đất của bà Nguyễn Thị Đ.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị H và vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu 6.200.000 đồng tiền chi phí tố tụng thẩm định tại chỗ và định giá tài sản để trả số tiền này cho bà Nguyễn Thị Đ đã nộp tạm ứng.

4. Về án phí.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Phan Thị H và vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu 300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu, được hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lại thu tiền số 0003499 ngày 16/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Phan Thị H và chị Nguyễn Thị Mỹ L mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002734 ngày 21 tháng 9 năm 2021 và số 0002739 ngày 29/9/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- 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)

Võ Ngọc Thông