TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 01/2025/DS-PT Ngày: 07-01-2025 V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất bị lấn chiếm; Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm	

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 Dịu

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 Hiển - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2024/TLPT-DS ngày 13/11/2024 về việc *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất bị lấn chiếm; Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2024/QĐ-PT ngày 09/12/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2024/QĐ-PT ngày 25/12/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị N, sinh năm: 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Số A đường D, khu phố A, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Số B đường T, khu phố K, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

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

Ông Nguyễn Văn S, sinh năm: 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Số A đường D, khu phố A, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Hồ Hữu T1, sinh năm: 1947 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số C đường L, phường A, quận F, thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm: 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Số C T, khu phố K, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4.3. Ông Vũ Văn L, sinh năm: 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố G, phường V, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

4.4. Ông Nguyễn Hữu T2, sinh năm: 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Số B đường Y, khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

4.5. Ông Nguyễn Quang V, sinh năm: 1972 (có yêu cầu xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố G, phường T, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

4.6. Ông Ngô Hoàng C, sinh năm: 2002 (có mặt).

Địa chỉ: Số B đường T, khu phố K, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

4.7. Ông Ngô Trung T3, sinh năm: 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Số A T, tổ D, khu phố A, phường P, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị N là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Thị N trình bày:

Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 18, diện tích 142,9m^2 thị trấn K được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 559749 ngày 28/01/2016 cho bà. Nguồn gốc thửa đất số 72 là của ông Nguyễn Văn S1 chuyển nhượng cho ông Hồ Hữu T1 khoảng năm 2005 - 2006, sau đó ông T1 chuyển nhượng cho bà năm 2016.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T1 thuê ông Nguyễn Hữu T2 xây ranh giới thửa 72 với các thửa đất khác bằng chân kiềng đá chẻ xung quanh thửa đất, chân kiềng được xây bằng 2-3 lớp đá chẻ. Sau đó, ông T1 cho ông S1 mượn thửa 72 để nuôi heo, quá trình sử dụng ông S1 đã trồng thêm trụ bê tông và rào lưới B40 trên phần chân kiềng.

Đến năm 2016, ông T1 chuyển nhượng thửa 72 cho vợ chồng bà. Thời điểm bà nhận chuyển nhượng thửa 72 của ông T1 thì hai bên không kiểm tra hiện trạng, đo đạc lại thửa 72 mà chỉ xác định ranh thửa 72 theo chân kiềng, trụ bê tông, lưới B40 đã có sẵn do ông T1 xây trước đây. Sau khi ông T1 chuyển nhượng thửa 72 cho bà thì bà cũng giữ nguyên hiện trạng thửa đất không xây dựng gì thêm. Khoảng năm 2018, ông S1 tháo lưới B40, chỉ còn lại 04 cây trụ góc xung quanh đất nên đến năm 2020 bà có thuê ông L ở phường M (thành phố P) xuống trồng trụ bê tông trên tất cả các kiềng xung quanh thửa 72. Riêng đối với phần kiềng đang tranh chấp với bà T, bà trồng 05 trụ và rào lưới B40 xung quanh.

Tháng 10/2023, bà phát hiện bà Nguyễn Thị T là chủ sử dụng thửa đất số 59 tiếp giáp với cạnh hướng Nam thửa 72 của bà đã tự ý đập bỏ 05 trụ bê tông, chân kiềng và tháo bỏ rào lưới B40 và xây tường taplo lấn qua thửa đất số 72 của bà với diện tích khoảng 3m^2.

Theo số liệu đo đạc tại Trích lục bản đồ địa chính số 290/VPĐKĐĐCNNH ngày 15/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh huyện N (gọi tắt là Trích lục số 290) thì bà đồng ý và đề nghị Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại đơn khởi kiện, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng hơn 3m^2 đã lấn chiếm và bồi thường thiệt hại do tự đập phá chân kiềng (giá trị khoảng 2.000.000 đồng), 05 trụ bê tông (giá trị khoảng 5.000.000 đồng), 10,5m lưới B40 (giá trị khoảng 1.000.000 đồng) và tiền công xây dựng (giá trị khoảng 2.000.000 đồng) cho bà với tổng số tiền là 10.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà N xin thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau:

Sau khi có kết quả đo đạc, bà thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, bà yêu cầu bà T phải trả lại 3,15m^2 (bao gồm phần chân kiềng đá xanh phía dưới) đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N xin rút yêu cầu khởi kiện có nội dung bồi thường thiệt hại do tự đập phá chân kiềng (giá trị khoảng 2.000.000 đồng), 05 trụ bê tông (giá trị khoảng 5.000.000 đồng), 10,5m lưới B40 (giá trị khoảng

1.000.000 đồng) và tiền công xây dựng (giá trị khoảng 2.000.000 đồng) cho bà với tổng số tiền là 10.000.000 đồng.

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N trình bày:

Khi bà nhận chuyển nhượng đất của ông T1, bà không hỏi ông T1 về kiềng xây xung quanh thửa 72 là của ông T1 hay của ai. Khoảng năm 2020 - 2021, bà có thuê người làm lại hàng rào B40 và trụ, nhưng không trực tiếp giám sát việc làm trụ mà chỉ chỉ đất và giao khoán công việc, phần ranh giới giáp đất bà T khi ông S1 tháo dỡ hàng rào thì không còn trụ nữa, bà đã mua trụ xi măng cao khoảng 1,8m - 2m về gắn lên trên mặt chân kiềng, bà cũng thường xuyên tới thăm đất. Bà N xác định phần kiềng của bà giáp (với đất bà T), bà T không tháo dỡ kiềng mà bà T đã chiếm kiềng của bà và dùng đá, gạch xây chồng lên kiềng của bà và trở thành tường của bà T như hiện nay.

Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 2001, bà và ông Ngô Trung T3 (chồng cũ) có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S1 thửa đất số 59, tờ bản đồ số 18, diện tích 200m^2 (ngang 5m x dài 40m) tọa lạc tại thị trấn K và đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 560494 ngày 23/11/2001 đứng tên hộ ông Ngô Trung T3. Sau năm 2007, bà ly hôn với ông T3, bà và ông T3 thỏa thuận giao nhà, đất thửa 59 cho bà và bà đã thực hiện thủ tục chỉnh lý thửa 59 sang tên bà, như vậy, hiện nay ông T3 không còn liên quan gì đến nhà, đất thửa 59 nữa.

Tại thời điểm chuyển nhượng, hai bên có đo diện tích đất và cắm trụ bê tông, rào lưới B40 xung quanh thửa đất. Hiện trạng đất khi nhận chuyển nhượng của ông S1 là đất trống, phần giáp với của bà N hiện nay cũng là đất trống, chưa có ranh rào hay chân kiềng gì. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà đã trồng trụ, rào lưới B40 làm ranh giới giữa đất của vợ chồng bà và phần đất của các hộ khác, khi bên bà trồng trụ và làm hàng rào B40, có kêu ông S1 chứng kiến. Bà xác nhận lưới B40 và trụ bê tông thuộc phạm vi đất của vợ chồng bà do ông T3 rào.

Khoảng năm 2002, vợ chồng bà xây nhà cấp 4 như hiện trạng sử dụng hiện nay (sau này bà chỉ có sửa lại phần mái), phần nhà cấp 4 xây giữa đất, phần đất giáp với bà N vẫn giữ nguyên như hiện trạng khi nhận chuyển nhượng.

Tháng 12/2008, bà thuê ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1972 cư trú tại khu phố G, phường T, thành phố P đến xây chân kiềng cho ranh giới đất (kể cả phần ranh giới giáp bà N), kiềng của bà T được xây bằng đá đôi, xây theo rào lưới

B40 và trụ bê tông xung quanh thửa đất cũ, chỉ xây chân kiềng từ mép lưới B40 trong phạm vi đất của bà, chứ không tháo bỏ rào lưới B40 và trụ bê tông để xây mới, khi bà xây chân kiềng thì có vợ chồng ông S1 là chủ đất cũ biết.

Đến tháng 10/2023, bà tháo lưới B40 và 04 trụ bê tông trên chân kiềng xây năm 2008 (phần kiềng tiếp giáp với đất bà N hiện đang tranh chấp) và xây tường taplo như hiện trạng hiện nay. Trong thời gian bà xây tường mới thì ông S1 cũng có qua nhà bà nói chuyện và có biết, nhưng không có ý kiến gì. Bà xác định kiềng là của bà, chứ không phải của ông T1 như lời trình bày của bà N.

Việc bà N cho rằng kiềng, lưới B40 và trụ bê tông xây trên phần vị trí đất tiếp giáp giữa hai bên là của bà N nhưng bà đã tự ý tháo dỡ và xây tường rào mới là không đúng. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Đối với ông Nguyễn Văn S1 là chủ đất cũ, bà xác nhận khoảng cuối năm 2007 thì giữa bà và ông S1 có xảy ra mâu thuẫn. Lý do mâu thuẫn sau khi vợ chồng bà ly hôn thì ông S1 có qua gặp bà và nói trước đây ông T3 có mượn ông S1 05m đất nằm ở phần cuối thửa 59 và yêu cầu bà trả đất nhưng bà không đồng ý, vì ông S1 không cung cấp được giấy tờ gì để chứng minh. Hai bên chỉ có xảy ra mâu thuẫn về vấn đề này, còn từ đó đến nay, hai bên ở gần nhau nhưng cũng không xảy ra mâu thuẫn gì.

Bà T đồng ý và đề nghị Tòa án căn cứ theo số liệu đo đạc tại Trích lục số 290 để giải quyết.

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ông là chồng bà N. Vụ việc tranh chấp về ranh giới đất giữa bà N và bà T thì ông là người chứng kiến từ đầu. Về nội dung tranh chấp, ông thống nhất với toàn bộ ý kiến của bà N đã trình bày. Phần chân kiềng 10,5m, rào lưới B40 và 05 trụ bê tông đoạn tiếp giáp đất của bà T thuộc phần đất của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Hồ Hữu T1, có ông S1 (chủ đất cũ) và người làm chứng xác nhận việc xây chân kiềng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày:

Ông Ngô Trung T3 trình bày:

Ông là chồng cũ của bà T. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất thì ông thống nhất như ý kiến bà T đã trình bày.

Ông xác định cạnh hướng Bắc thửa đất số 59 (tức cạnh giáp đất bà N) là một đường thẳng bắt đầu từ đường T đến hết đất, ông khẳng định được điều này là vì khi nhận chuyển nhượng, giữa hai bên có căng dây xác định ranh giới đất. Tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng thì phần ranh giới giữa đất của ông và đất của bà N hiện nay chưa có kiềng, chưa có trụ rào. Sau đó, ông đã mua trụ bê tông, lưới B40 rào xung quanh thửa đất, có sự chứng kiến của ông S1.

Năm 2002, ông xây nhà, phần ranh đất giáp với đất bà N vẫn giữ nguyên như hiện trạng khi nhận chuyển nhượng. Năm 2007, ông và bà T ly hôn, ông đã giao đất và chuyển quyền sử dụng đất cho bà T, bà T sử dụng có xây thêm công trình trên đất và có sử dụng lấn chiếm đất của ai xung quanh không thì ông không biết.

Tuy nhiên, sau khi phát sinh tranh chấp giữa hai bên, ông đã đến thực địa và trực tiếp xem xét, ông xác định ranh đất từ đường T đến hết đất phần tiếp giáp với đất ông S1 trước đây là một đường thẳng và hiện nay sau khi bà T xây tường thì ranh đất vẫn là một đường thẳng không có gì thay đổi, do đó, việc bà N kiện bà T lấn đất là không đúng.

Ông Nguyễn Văn S1 trình bày:

Cả hai thửa đất 72 và 59 trước đây đều là đất của ông.

Khoảng năm 2001 - 2002, ông có chuyển nhượng cho ông Ngô Trung T3 (chồng của bà T) thửa đất số 59, tờ bản đồ số 18, diện tích 200m^2 (ngang 5m x dài 40m), thị trấn K. Tại thời điểm chuyển nhượng đất cho ông T3, ông cắm trụ bê tông để xác định mốc giới và dùng lưới B40 kéo từ mặt đường T đến hết phần đất tiếp giáp cạnh hướng Bắc phần đất ông chuyển nhượng cho ông T3, việc ông làm hàng rào có ông T3 chứng kiến. Sau khi chuyển nhượng, hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Ông xác định ranh giới thửa đất chuyển nhượng cho ông T3 từ đường Trần Anh T4 đến hết đất và tiếp giáp với phần đất còn lại của ông ở hướng B là một đường thẳng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T3 có xây nhà nhỏ phía trước, còn lại hiện trạng ranh rào vẫn giữ nguyên.

Đến khoảng năm 2008 - 2009, ông chuyển nhượng cho ông Hồ Hữu T1 thửa đất số 72, tờ bản đồ số 18, diện tích 142,9m^2 thị trấn K. Vị trí thửa đất có 1 phần cạnh hướng Nam dài khoảng 10m giáp đất ông T3. Hiện trạng lúc ông chuyển nhượng đất cho ông T1 tại vị trí ranh giới giữa ông và ông T3 không thay đổi (còn nguyên lưới B40 và trụ bê tông). Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông T1 xây kiềng đá trên toàn bộ thửa đất (rào lưới B40 vẫn giữ nguyên hiện trạng không đổi). Khi ông T1 xây kiềng đá bao quanh đất, ông có chứng kiến và không thấy ai tranh chấp. Sau này, ông T1 chuyển nhượng lại thửa 72 cho bà N và

bà N có thay lưới B40 mới trên nền móng cũ ông T1 xây.

Ông khẳng định kiềng đá, trụ bê tông và rào lưới B40 (phần tiếp giáp giữa đất bà T và bà N đang sử dụng) là do ông Hồ Hữu T1 xây (bà N chỉ thay lưới B40), không phải do vợ chồng ông T3, bà T xây.

Khi bà T xây tường taplo (đoạn tranh chấp) thì ông không biết, nhưng sau khi các bên tranh chấp, ông có ra xem thì thấy bà T đã tự tháo dỡ lưới B40 và trụ bê tông xây trên kiềng đá cũ của ông T1 đã xây trước đây. Ông Ngô Trung T3 và Hồ Hữu T1 là người biết rõ về ranh đất. Ông xác nhận việc bà N kiện đòi đất bị bà T lấn chiếm là đúng sự thật.

***Ông Nguyễn Hữu T2 trình bày*:**

Ông không quen biết hay có mâu thuẫn gì với bà Nguyễn Thị T hay bà Huỳnh Thị N.

Khoảng năm 2005 - 2006, ông Hồ Hữu T1 nhờ ông xây chân kiềng bao quanh thửa đất mua của ông S1. Khi ông xây thì có chủ đất, hàng xóm xung quanh chứng kiến để chỉ ranh đất và không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Ông T1 chỉ thuê ông xây chân kiềng bằng đá xanh có chỗ 2 lớp, có chỗ 03 lớp bao xung quanh thửa đất, chứ thời điểm đó ông T1 không thuê ông xây trụ cọc bê tông và lưới B40 bao quanh thửa đất. Thời điểm ông xây thì phần đất phía sau của ông T1 và đất tiếp giáp đều để trống, nhưng phần giáp ranh phía trước của thửa đất phía sau đã xây nhà (đất của ai thì ông không biết), chân kiềng ông xây cho ông T1 phần giáp ranh với thửa đất phía sau và tường nhà của thửa đất nhà phía sau là một đường thẳng. Còn sau khoảng thời gian trên, ông T1 có thuê người xây trụ bê tông hay rào lưới B40 không, hay bán đất cho ai thì ông không biết. Ngoài ra, ông không biết gì thêm.

***Ông Nguyễn Vũ L1 trình bày*:**

Ông không có mâu thuẫn gì với bà Nguyễn Thị T hay bà Huỳnh Thị N.

Do chỗ quen biết nên khoảng năm 2021 - 2022, bà N có nhờ ông kéo lại hàng rào lưới B40 và chôn thêm trụ bê tông trên phần đất hiện đang tranh chấp với bà T. Hiện trạng ranh đất của bà N thời điểm đó đã được bao chân kiềng đá xanh xung quanh (kiềng đá khổ 20cm, khoảng 2 - 3 lớp đá), lúc đó trên chân kiềng đã có một số trụ bê tông, lưới B40 có một số đoạn có, một số đoạn không có. Bà N có mua lưới B40 và trụ bê tông để ông bao xung quanh thửa đất. Phần tiếp giáp đất giữa nhà bà N và đất phía sau của bà T gồm 05 trụ, 02 trụ ở hai đầu và 03 trụ ở giữa; riêng trụ đầu tiếp giáp ở cạnh hướng Tây của đất nhà bà N thì có 02 trụ bê tông ép lại với nhau. Ông có ra xem lại hiện trạng thì thấy trụ đầu tiếp giáp ở cạnh hướng Tây của đất nhà bà N đã mất một trụ, bà T đã tháo trụ bê tông

và tháo lưới B40 xây tường taplo lấn trên kiềng đá (kiềng đá khổ 20cm) của bà N.

Thời điểm ông làm lại hàng rào lưới B40, chôn trụ bê tông thì phần đất phía sau của bà T và đất tiếp giáp đều để trống, nhưng phần giáp ranh phía trước của thửa đất phía sau đã xây nhà (đất của ai thì ông không biết). Theo hiện trạng hàng rào lưới B40, trụ bê tông cạnh hướng Nam (đoạn tiếp giáp với thửa đất nhà bà T) và bức tường nhà bà T giáp thửa đất của bà N có thẳng không thì ông không xác định được. Ngoài ra, ông không biết gì thêm.

Ông Hồ Hữu T1 trình bày:

Năm 2016, ông T1 có chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị N thửa đất số 72, tờ bản đồ số 18. Trước khi chuyển nhượng, ông có xây xung quanh lô đất bằng chân kiềng đá xanh và rào lưới B40 xung quanh đất.

***Ông Nguyễn Quang V trình bày*:**

Ông không quen biết hay có mâu thuẫn gì với bà Nguyễn Thị T hay bà Huỳnh Thị N.

Ông xác nhận khoảng năm 2008 - 2009 bà T có nhờ ông xuống xây tường rào xung quanh đất. Hiện trạng đất của bà T thời điểm nhờ ông xây trên đất có căn nhà nhỏ, còn phần đất phía sau để trống, nhưng đã rào lưới B40 và trụ bê tông thẳng theo tường nhà đã có phía trước, nhưng ông không biết lưới B40 và trụ bê tông là ai làm. Theo yêu cầu của bà T thì hàng rào lưới B40 và trụ bê tông vẫn để y nguyên, ông chỉ xây chân kiềng phía dưới bằng đá chẻ (đá đôi) 03 lớp đá, xây phía trong hàng rào lưới B40 đã có sẵn. Thời điểm ông xây chân kiềng cho bà T thì các thửa đất xung quanh đều để trống, không ai rào và xây nhà trên đất, chỉ có đất của bà T có xây nhà nhỏ phía trước và rào xung quanh.

Ông xác định chân kiềng xây cho bà T nằm ngay bên dưới phía trong của hàng rào lưới B40 và trụ bê tông đã có sẵn và từ tường nhà và rào lưới B40 xung quanh phần đất phía sau đã có sẵn từ trước hai bên là một đường thẳng (từ lộ vào đến hết đất). Ngoài ra, ông không biết gì thêm.

***Ông Ngô Hoàng C trình bày*:**

Ông là con của bà T. Về nguồn gốc đất và hiện trạng đất thế nào thì ông không biết gì, chỉ có cha mẹ ông biết rõ nên không có chuyện ông thừa nhận mẹ ông sai như nội dung báo cáo số 215/BC-UBND ngày 03/11/2023 của UBND thị trấn K có nội dung: "*… Tại buổi làm việc có con bà T xác nhận việc tự ý phá dỡ hàng rào và xây bức tường rào chồng lên móng kiềng của bà N là không đúng và sẽ gặp bà N để xin lỗi, thương lượng, bồi thường".*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ: Khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 71, Điều 91, Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 166, Điều 175, 584, 588, 589 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 12, Điều 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T có nội dung: Buộc bà T phải trả lại phần đất lấn chiếm 3,15m^2, thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ 18, tại khu phố K, thị trấn K, huyện N, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 559749, do UBND huyện N cấp ngày 28/01/2016 đứng tên Huỳnh Thị N và phải tháo dỡ bức tường taplo để khôi phục lại chân kiềng, rào lưới B40 (dài 10,5m), 05 trụ bê tông đoạn tiếp giáp của hai thửa đất (phần tranh chấp).

Vị trí tranh chấp là bức tường xây taplo, tương ứng với các điểm 4, 27, 5, 19, 20 tại trích lục bản đồ địa chính số 290/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 15/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh N (kèm theo).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản do tháo dỡ chân kiềng, lưới B40 (dài 10,5m), 05 trụ bê tông với số tiền 10.000.000 đồng.

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

Ngày 14/10/2024, nguyên đơn bà Huỳnh Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện N, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử

nghị án.

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 áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét, giải quyết.

[1.2] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Thị N trình bày rõ nội dung kháng cáo như sau:

Bà N đề nghị cấp phúc thẩm buộc bà T phải trả lại cho bà 3,15m^2 đất đã lấn chiếm theo Trích lục số 290/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 15/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - Chi nhánh N.

Bà N đề nghị cấp phúc thẩm buộc bà T phải bồi thường cho bà 10.000.000 đồng giá trị hàng rào, trụ bê tông, móng đá chẻ.

[2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông S1, ông T1, ông T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác, bởi quyền và nghĩa vụ của các ông S1, T1, T3 đã chấm dứt khi các ông hoàn thành việc chuyển nhượng các thửa đất số 72 và 59, vì vậy, cấp phúc thẩm xác định ông S1, ông T1, ông T3 là người làm chứng trong vụ án.

[3] 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 đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất bị lấn chiếm; Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm"* là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị N.

[4.1] Bà N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc bà T phải bồi thường cho bà 10.000.000 đồng thiệt hại giá trị về tài sản bị xâm phạm, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N đã tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu buộc bà T phải bồi thường 10.000.000 đồng giá trị tài sản bị thiệt hại, vì vậy Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của bà N. Căn cứ vào

phạm vi và thẩm quyền xét xử của cấp phúc thẩm được quy định tại Điều 270, Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét yêu cầu kháng cáo này của bà N. Bà N có quyền khởi kiện thành một vụ kiện khác khi có yêu cầu.

[4.2] Bà N kháng cáo yêu cầu buộc bà T phải trả lại diện tích lấn chiếm 3,15m^2 thuộc thửa đất số 72, tháo dỡ bức tường taplo để khôi phục lại chân kiềng, rào lưới B40 (dài 10,5m), 05 trụ bê tông đoạn tiếp giáp của hai thửa đất, nhận thấy:

[4.2.1] Các đương sự thống nhất về nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn S1.

[4.2.2] Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều đưa ra chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định phần chân kiềng dài 10,5m (ranh giới giữa đất của bà N và đất của bà T) để chứng minh phần đất tranh chấp có chân kiềng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên đưa ra lời khai của người làm chứng, ngoài ra không đưa ra chứng cứ nào khác.

[4.2.3] Xét diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự so với số liệu đo đạc thực tế thì không bên nào thiếu diện tích đất.

Xét lời khai của các nhân chứng do bà N đưa ra là ông S1, ông T1, ông T2, ông L1, nhận thấy: Lời khai của các nhân chứng này có nhiều mẫu thuẫn về việc xác định người xây chân kiềng, người làm hàng rào lưới B40, người trồng trụ bê tông, thời gian làm các công việc trên. Hơn thế nữa, bà N khẳng định khi bà nhận chuyển nhượng thửa 72 của ông T1, bà không hỏi ông T1 kiềng của ai, ai xây dựng, hai bên cũng không đo đạc, giao mốc giới thực địa.

[4.2.4] Lời khai của bà N cũng có mâu thuẫn với nhau, cụ thể: Tại cấp sơ thẩm, bà N khai bà T tự ý đập phá 05 trụ bê tông, chân kiềng và tháo bỏ hàng rào (BL 20, 21) nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà N lại khai bà T giữ nguyên chân kiềng của bà và dùng đá, gạch xây chồng lên chân kiềng của bà làm thành bức tường như hiện nay.

[4.2.51] Do không chứng minh được việc bà T lấn chiếm đất nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là có căn cứ. Tại giai đoạn phúc thẩm, bà N không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ kiện, vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà N.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo của bà N không được chấp nhận nên bà N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003837 ngày 17/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Bà N 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.

Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Áp dụng: Các điều 164, 166, 175, 584, 588, 589 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 6, 12, 166, 170 và 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T về việc buộc bà T phải trả lại phần đất lấn chiếm 3,15m^2, thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ 18, tại khu phố K, thị trấn K, huyện N, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 559749, do UBND huyện N cấp ngày 28/01/2016 đứng tên Huỳnh Thị N và phải tháo dỡ bức tường taplo để khôi phục lại chân kiềng, rào lưới B40 (dài 10,5m), 05 trụ bê tông đoạn tiếp giáp của hai thửa đất (phần tranh chấp).

Vị trí tranh chấp là bức tường xây taplo, tương ứng với các điểm 4, 27, 5, 19, 20 tại trích lục bản đồ địa chính số 290/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 15/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh N (kèm theo).

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T về việc bồi thường thiệt hại về tài sản do tháo dỡ chân kiềng, lưới B40 (dài 10,5m), 05 trụ bê tông với tổng trị giá là 10.000.000 đồng. Bà Huỳnh Thị N được quyền khởi kiện thành một vụ kiện khác khi có yêu cầu

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Huỳnh Thị N phải chịu toàn bộ số tiền chi phí là 3.416.500 đồng *(Ba triệu bốn*

trăm mười sáu nghìn năm trăm đồng). Bà N đã nộp đủ chi phí theo biên bản thanh toán ngày 20/8/2024.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị N phải nộp 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng đã nộp 600.000 đồng, theo các biên lai thu tiền số 0001639 ngày 01/12/2023 và số 0003507 ngày 25/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị N 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền chênh lệch.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị N phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003837 ngày 17/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Bà N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả 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.

Án xét xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 07/01/2025)./.

Nơi nhận:
- Các đương sự (3);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- Chi cục THADS huyện N (1).
- TAND huyện N (1);
- Phòng KTNV&THA; Phòng HC-TP (2);
- Lưu: hồ sơ, án văn (2).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Dịu