

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 415/2022/DS-PT

Ngày: 08-9-2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
di dời hàng rào ra khỏi đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị T

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đ

Ông Nguyễn Tấn T

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ N – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Vũ Thị Thu H -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 08 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 174/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2022, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và di dời hàng rào ra khỏi đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 258/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1965.

2. Anh Đoàn Phương N, sinh năm 1994.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đoàn Phương N: Bà Lê Thị T, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Số 447, ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: Khóm Đ, thị trấn B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn N, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn Đ, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

2. Ông Lê Văn S, sinh năm 1968;

3. Chị Lê Thị Thanh T, sinh năm 1984;

4. Anh Lê Nguyễn Duy Anh T, sinh năm 2003;

5. Chị Lê Kim N, sinh năm 2005.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị H, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày: Nguồn gốc đất là của bà Lê Thị T nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị H vào năm 1992 thửa đất số 103, chiều ngang 9,83m, chiều dài 33,7m, trong đó có phần đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình QLB với diện tích 98,3m², chiều ngang là 9,83m, chiều dài là 10m. Bà T đã đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 103, tờ bản đồ số 94, diện tích 330,6m², trong đó đất ở là 210m², đất trồng cây lâu năm là 120,6m², tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 24/12/2015, hộ bà T được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phía trước thửa đất là chỉ giới quy hoạch giao thông, đất mương lộ. Sau khi nhà nước tiến hành nâng cấp lộ giới QLB đoạn xã B, nhà nước tiến hành lấp mương lộ thì hộ bà T trồng xoài, mít, dừa sát mương lộ này tính đến nay được mười năm.

Hiện tại, bà Lê Thị H ngang nhiên xuống trụ đá, kéo hàng rào chắn ngang trước nhà, bà T lấn chiếm hết phần đất hành lang giao thông và mương lộ, không cho đi qua để ra đường lộ, còn có hành vi hăm dọa chửi bới.

Ngày 30/12/2019, hộ bà T làm đơn yêu cầu UBND xã B hòa giải vì phần đất này thuộc hành lang giao thông và đất mương lộ, mặc dù là của nhà nước nhưng hộ bà T được quyền sử dụng. Khi nhà nước làm lộ thì hộ bà T không ngăn cản nhưng bà H lấn chiếm cho rằng không có chuyển nhượng phần đất mương lộ nên là của bà H.

Nay bà T, anh N yêu cầu bà Lê Thị H di dời hàng rào đã xây dựng lấn chiếm và trả lại cho bà T, anh N phần đất diện tích 98,3m² có chiều ngang 9,83m, chiều dài 10m (thuộc một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ số 94, diện tích 330,6m²) tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do hộ bà T đứng tên quyền sử dụng đất, đất thuộc hành lang bảo vệ công trình QLB.

- Bị đơn bà Lê Thị H trình bày: Vào năm 1992, bà H mua đất của bà N (đi họ), đất nằm ven lộ 30 vào năm 1992, bà bán cho ông Đoàn Văn C (chồng bà T) một nền nhà và bà U một nền nhà diện tích bằng nhau ngang 6m, dài 25m. Sau đó, còn phần đất phía trước nền nhà là hẻm do Nhà nước lấy đất để nâng cấp QLB, cho

nên bà T và bà U không mua phần đất này, bà sử dụng hầm này hằng năm để bắt cá, việc sử dụng có nhiều người biết. Sau đó, bà phát hiện bà T, bà U thuê anh Nguyễn B, vét hầm, bà ngăn cản, nên anh Bình không làm được, bà xác định phần đất phía trước nhà bà T là của bà, bà không biết nguyên nhân nào mà chính quyền địa phương cho hộ bà T đăng ký quyền sử dụng đất của bà. Do đất này bà không bán cho bà T nên bà đã rào lại.

Nay, bà H đề nghị, buộc hộ bà T trả quyền sử dụng đất cho bà H, bà không đồng ý theo yêu cầu của bà T.

Bà Hồng xác định đất tranh chấp là của cá nhân bà H, bà H chưa được cấp quyền sử dụng đất nên các con bà không liên quan đến tranh chấp này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T, trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn S, chị Lê Thị Thanh T, anh Lê Nguyễn Duy Anh T, chị Lê Kim N không có văn bản ý kiến trình bày.

Tại bản án sơ thẩm số Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T, anh Đoàn Phương N.

- Buộc bà Lê Thị H di dời hàng rào đã xây dựng lấn chiếm và trả lại cho bà Lê Thị T, anh Đoàn Phương N diện tích 98,3m² có chiều ngang 9,83m, chiều dài 10m (thuộc một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ số 94, diện tích 330,6m²) tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do hộ bà Lê Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, đất thuộc hành lang bảo vệ công trình QLB (*Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Đồng Tháp, ngày 30/9/2020*).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà Lê Thị T đã nộp 2.584.000 đồng: Trong đó, chi phí đo đạc 1.884.000 đồng bà T đã thanh toán xong theo Biên bản thanh lý hợp đồng đo đạc ngày 20/10/2020; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 700.000 đồng bà T đã nộp và chi xong. Bà Lê Thị H phải giao trả lại cho bà Lê Thị T 2.584.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Lê Thị H phải nộp 300.000 đồng, nhưng được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm vì thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

+ Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Lê Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số BH/2018/0008392, quyền số 0000168 ngày 26/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Bà Lê Thị H kháng cáo yêu cầu được sử dụng phần diện tích 98,3m² ngang 9,83m dài 10m, thuộc thửa 103 vì phần đất này bà H sử dụng từ trước đến nay và đất thuộc hành lang giao thông và đường lộ Nhà nước cho lại chủ cũ đã sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Hồng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bà To yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Các đương sự Lê Văn S, Lê Thị Thanh T, Lê Mỹ Duy Anh T, Lê Kim N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt, UBND huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà H không đồng ý di dời hàng rào, trụ đá ra khỏi diện tích đất ngang 9,83m² dài 10m, yêu cầu sử dụng diện tích đất này vì đất này thuộc hành lang công trình QLB Nhà nước cho lại dân sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất số 2685 tờ bản đồ số 06, diện tích 210m² là của bà T nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị H vào năm 1992, có vị trí giáp đường lộ QLB, sau khi chuyển nhượng bà T đã cất nhà, sử dụng ổn định và được cấp giấy chứng nhận lần đầu vào năm 2004.

Năm 2014, hộ bà T đã đi đăng ký biến động và được cấp quyền sử dụng đất đổi thành thửa mới là 103, tờ bản đồ số 94, diện tích 330,6m², trong đó đất ở là 210m², đất trồng cây lâu năm là 120,6m², vào ngày 24/12/2015, việc bà T kê khai đăng ký biến động UBND huyện T xác nhận bởi Công văn số 247/UBND-NC, ngày 30/3/2021 như sau:

1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05809, cấp ngày 24/12/2015, thửa 103, tờ bản đồ số 94, diện tích 330,6m² (đất ở 210m², đất trồng cây lâu năm 120,6m²) đúng trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ 299 sang bản đồ địa chính chính quy (theo kế hoạch của Sở Tài nguyên và Môi trường), được Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp đo đạc (kèm theo hồ sơ cấp đổi).

2. Diện tích 98,3m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình QLB thuộc quyền sử dụng của hộ bà Lê Thị T.

3. Thực hiện dự án nâng cấp Quốc Lộ 30 đoạn C – H diện tích 98,3m² đất của hộ bà Lê Thị T thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình QLB không bị thu hồi.

Ngoài ra, tại Công văn số 397 ngày 10/5/2022 của Chi Nhánh VPĐK đất đai huyện T cung cấp thông tin: Ghi nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ 299 qua bản đồ chính chính quy thì thửa đất số 2685 tờ bản đồ số 06, diện tích 210m² loại đất thổ (bản đồ 299) cấp đổi thành thửa đất số 103, tờ bản đồ số 94, diện tích 330,6m², mục đích sử dụng đất ở 210m² và đất trồng cây lâu năm 120,6m² diện tích tăng là do căn cứ theo khoản 5 Điều 98 Luật đất đai sửa đổi năm 2013 quy định: “ Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế...”.

Đối với bà H cũng thừa nhận, bà Hồng không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất này vì đất này là đất nương lộ thuộc hành lang lộ giới do Nhà nước quản lý. Đồng thời, bà H cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H. Vì vậy, bà T, anh N yêu cầu bà H di dời hàng rào đã xây dựng lấn chiếm và trả lại cho bà T, anh N phần đất diện tích 98,3m² có chiều ngang 9,83m, chiều dài 10m (thuộc một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ số 94, diện tích 330,6m²) tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do hộ bà Lê Thị T đứng tên quyền sử dụng đất là có cơ sở. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà H.

- Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Xét bản án dân sự sơ thẩm xét xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng. Tuy nhiên, bà H là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 298 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.,

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H: giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T, anh Đoàn Phương N.

- Buộc bà Lê Thị H di dời hàng rào đã xây dựng lấn chiếm và trả lại cho bà Lê Thị T, anh Đoàn Phương N diện tích 98,3m² có chiều ngang 9,83m, chiều dài 10m (thuộc một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ số 94, diện tích 330,6m²) tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do hộ bà Lê Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, đất thuộc hành lang bảo vệ công trình QL.B.

(Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Đồng Tháp, ngày 30/9/2020 kèm theo).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà Lê Thị H phải chịu 2.584.000 đồng (do bà Lê Thị T đã nộp và thanh toán xong). Bà Lê Thị H phải trả lại cho bà Lê Thị T 2.584.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (vì thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi).

- Hoàn trả lại cho bà Lê Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số BH/2018/0008392, quyển số 0000168 ngày 26/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị H được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm (do là người cao tuổi). Bà Lê Thị H được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0010233 ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được 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./.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện T, tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THADS huyện T, tỉnh Đồng Tháp;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (N).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị T