

Bản án số: **56/2020/DS - PT**

Ngày: 06-5-2020

V/v: “*Tranh chấp ranh giới và quyền sử dụng đất*”.

**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 **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Việt Cường**

Ông **Trương Minh Tuấn**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị P Liên**, 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 **Đoàn Ngọc Thanh** Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 162/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp ranh giới và quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 488/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Bà Huỳnh Thị T; cư trú tại: thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Bà Huỳnh Thị Như M; cư trú tại: thị xã A, tỉnh Gia Lai là đại diện theo ủy quyền của bà T (Văn bản ủy quyền ngày 10/12/2014).

2. Bà Huỳnh Thị Như M; cư trú tại: thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M: Ông Lâm Thanh T - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Định.

* **Bị đơn:** Ông Huỳnh Văn M, bà Nguyễn Thị D: cùng cư trú tại: tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D: Ông Huỳnh Văn M (văn bản ủy quyền ngày 4/5/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc Quốc L - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Định.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Chị Hoàng Thanh P; cư trú tại: Canada.
 2. Bà Nguyễn Thị H.
 3. Chị Hoàng Thanh T.
- Cùng cư trú tại: thành phố Hồ Chí Minh.
4. Anh Huỳnh Phi H; cư trú tại: tỉnh Bình Định.
 5. Anh Hoàng T; cư trú tại: tỉnh Bình Định.
 6. Anh Hoàng N.
 7. Bà Huỳnh Thị Túy H1.

Cùng cư trú tại: tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hoàng N và bà Huỳnh Thị Túy H1: Ông Nguyễn C, sinh năm 1946; địa chỉ: thị xã A, tỉnh Gia Lai.

8. Chị Nguyễn Thị Ái D; cư trú tại: tỉnh Bình Định.
9. Chị Nguyễn Thị Ái V; cư trú tại: tỉnh Bình Định.
10. Chị Nguyễn Thị Ái Kiều P; cư trú tại: tỉnh Bình Định.
11. Chị Nguyễn Thị Bích N; cư trú tại: thành phố Hồ Chí Minh.

* **Người kháng cáo:** Bà Huỳnh Thị Túy H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án đã được xác định như sau: Tại đơn khởi kiện ngày 05 tháng 5 năm 2015 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Như M đồng thời đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị T trình bày:

Cha mẹ bà là Huỳnh Bá T (chết năm 1980) và Võ Thị P (chết năm 2005), có 05 người con chung gồm:

1. Ông Huỳnh Văn P (chết) có vợ là Nguyễn Thị H và 02 người con: Hoàng Thành P, Hoàng Thanh T.
2. Ông Huỳnh L (chết năm 2007) có vợ là Huỳnh Thị Túy H1 và 03 người con: Huỳnh Phi H, Huỳnh T, Hoàng N.

3. Bà Huỳnh Thị C (chết năm 2010) có chồng là Nguyễn Thái P và 04 người con: Nguyễn Thị Ái D, Nguyễn Thị Ái V, Nguyễn Thị Ái Kiều P, Nguyễn Thị Bích N.

4. Bà Huỳnh Thị T.

5. Bà Huỳnh Thị Như M.

Cha mẹ bà chết không để lại di chúc.

Tài sản cha mẹ bà để lại là nhà, đất diện tích 2.208m^2 thuộc thửa đất số 105 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại thôn Nhơn L, thị xã A, tỉnh Bình Định, Nguồn gốc đất là của ông nội bà là Huỳnh K để lại (có di chúc phân thơ). Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00212 QSDĐ/I12 ngày 19/4/1993 cho mẹ bà là cụ Võ Thị P.

Năm 1989 do hoàn cảnh đơn chiếc, mẹ bà xuống ở với con trai trưởng là ông Huỳnh L tại thành phố Q nên giao nhà, đất trên cho chú ruột Huỳnh Hữu H (nay đã chết) quản lý, trông coi.

Thửa đất của gia đình bà liền kề với thửa đất 104, tờ bản đồ số 11 của ông Lê T. Năm 1999, ông T đã chuyển nhượng lại thửa đất nói trên cho vợ chồng ông Huỳnh Văn M, bà Nguyễn Thị D và đã được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009.

Năm 2005, 2007 bà P và ông L bị bệnh và mất, cũng từ khoảng thời gian đó cho đến nay vợ chồng ông M bà D bắt đầu lấn đất, tự ý phá bỏ hàng rào cây sống là ranh giới giữa 02 lô đất. Ngày 01/8/2014 ông M đã tự ý đào hố, xây dựng hầm bioga và lấn chiếm $53,5\text{m}^2$ của gia đình bà. Gia đình bà đã làm đơn kiến nghị gửi lên Ủy ban nhân dân xã Nhơn L, yêu cầu can thiệp. Ngày 14/8/2014 Hội đồng quản lý đất đai của xã Nhơn L đã tiến hành đo đạc lại thực địa và tiến hành hòa giải nhưng vợ chồng ông M vẫn không trả diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình bà.

Sau khi Tòa xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 21/8/2015, vợ chồng ông M, bà D tiếp tục nâng nền, xây tường rào, làm cổng ngõ, lợp tole trên phần đất tranh chấp làm thay đổi hiện trạng, kết cấu.

Nay bà yêu cầu ông M bà D trả lại cho gia đình bà $53,5\text{m}^2$ và tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn Huỳnh Văn M và Nguyễn Thị D trình bày:

Năm 1999 vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng 258m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 58m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thôn Đông Lâm, xã Nhơn L, thị xã A, Bình Định của vợ chồng ông Lê T bà Trương Thị S và đã được Ủy ban nhân dân huyện A (nay là UBND thị xã A) cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02616/QSDD/I₁₂ ngày 03/6/2009 cho vợ chồng ông, bà.

Cuối tháng 9/2014 gia đình ông bà xây dựng lại chuồng heo có hệ thống hầm bioga trên nền chuồng cũ của gia đình, không lấn chiếm đất của gia đình bà M nhưng gia đình bà M đã ngang nhiên đập phá tài sản của vợ chồng ông bà.

Ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông bà và gia đình bà M là hàng rào trụ bê tông do bà T thuê thợ đổ trụ móng và dựng theo hàng rào cây sống và có con mương dọc theo xung quanh thửa đất của vợ chồng ông bà.

Bà Huỳnh Thị Như M yêu cầu vợ chồng ông bà phải tháo dỡ nhà vệ sinh, nhà tắm, hầm bioga trả lại 53,5m² đất đã lấn chiếm cho gia đình bà M thì vợ chồng ông bà không đồng ý, lý do vợ chồng ông bà không lấn chiếm đất của gia đình bà M.

Sau khi Tòa xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 21/8/2015, vợ chồng ông bà đã xây tường rào (trên nền móng cũ), làm cổng ngõ, lợp tole trên phần đất tranh chấp vì diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng tôi nên vợ chồng tôi có quyền xây dựng. Trên phần đất tranh chấp vẫn còn nhà vệ sinh, nhà tắm, tường rào cũ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa anh Huỳnh T, anh Hoàng N, chị Nguyễn Thị Ái D, Nguyễn Thị Ái Kiều P, Nguyễn Thị Bích N, Huỳnh Phi H, Nguyễn Thị Ái V thống nhất như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

2. Chị Hoàng Thanh P: Tòa án đã thực hiện ủy thác tư pháp, thu thập chứng cứ theo đúng quy định của pháp luật.

3. Bà Nguyễn Thị H, chị Hoàng Thanh T: Tòa án đã thực hiện việc cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 163, Điều 166, Điều 175; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T và bà Huỳnh Thị Như M về việc yêu cầu vợ chồng ông Huỳnh Văn M và Nguyễn Thị D trả lại 53,5m² đất và tháo dỡ toàn bộ công trình phụ trên đất.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/12/2019 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án, bà Huỳnh Thị Túy H1 có đơn kháng cáo, lý do kháng cáo bà H1 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng các tình tiết khách quan của vụ án, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà, bà yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, buộc ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị D phải tháo dỡ công trình phụ, trả lại 20,5 m² đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị Túy H1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh luận tại phiên tòa.

[1]. Xem xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị Túy H1, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Bà H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, đứng về phía nguyên đơn có nội dung kháng cáo cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và bà Huỳnh Thị Như M về việc đòi 53,3 m² đất và buộc tháo dỡ công trình trên đất là không đúng pháp luật, tại phiên tòa phúc thẩm bà M cho rằng năm 1996 ông Lê T (chủ cũ của thửa đất) có hiến 13m² để mở đường, nên diện tích đất của ông M, bà D phải nhỏ hơn. Tuy nhiên, bà H1 chỉ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị D tháo dỡ công trình phụ và trả lại diện tích 20,5 m², như ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm.

[2]. Xem xét thửa đất của gia đình bà Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị Như M đang quản lý sử dụng được UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B805494 ngày 19/4/1993, tại thửa 105, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.208 m², do cụ P đứng tên trong Giấy chứng nhận. So sánh diện tích thực tế qua thẩm định (2.731 m²) với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (2.208 m²) có chênh lệch tăng 523m². Như vậy, gia đình bà T đang quản lý, sử dụng diện tích đất lớn hơn diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận là 523 m². Xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện A

cấp ngày 03/6/2009 cho ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị D tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 11, diện tích 258m² có nguồn gốc nhận quyền sử dụng đất của ông Lê T đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B805529 ngày 19/4/1993 diện tích 258 m² (200 m² đất ở và 58m² đất vườn). Qua đo đạc thực tế thửa đất của ông M, bà D sử dụng có diện tích 251,1 m², chênh lệch nhỏ hơn so với Giấy chứng nhận diện tích 6,9 m², so sánh chiều dài các cạnh của thửa đất số 104 mà ông M, bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc sử dụng thực tế có các cạnh nhỏ hơn so với Giấy chứng nhận, cụ thể chiều dài giáp đường bê tông thửa đất của ông M, bà D theo Giấy chứng nhận là 21m, nhưng theo kết quả đo đạc, thẩm định là 20,56m. Đối với việc bà M cho rằng năm 1996 ông T chủ cũ có hiến 13m² xét thấy không có hồ sơ, tài liệu chứng minh, mặt khác vợ chồng ông M nhận chuyển nhượng và được cấp Giấy chứng nhận vào năm 2009. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông M, bà D đã sử dụng đúng diện tích đất theo Giấy chứng nhận, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, khi lập thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho gia đình ông M, bà D thì có ông Trương Phú là người đang quản lý thửa đất 105 của bà P có ký xác nhận (BL.250) giáp ranh giữa thửa đất 104 với thửa 105 (BL.250). Quá trình sử dụng đất của ông M, bà D với các hộ liền kề còn lại ở thửa số 102, 103 có ranh giới ổn định, không có tranh chấp. Như vậy, không có cơ sở kết luận ông M, bà D đã lấn chiếm đất của phía nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất và buộc ông M, bà D tháo dỡ công trình phụ trên đất tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Túy H1 về việc yêu cầu ông M, bà D trả lại 20,5 m², giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Huỳnh Thị Túy H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Các quyết định khác về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Bác kháng cáo của bà Huỳnh Thị Túy H1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Áp dụng: Khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T và bà Huỳnh Thị Như M về việc yêu cầu vợ chồng ông Huỳnh Văn M bà Nguyễn Thị D trả lại 53,5m² đất và tháo dỡ toàn bộ công trình phụ trên đất.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Căn cứ Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Huỳnh Thị Túy H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, bà H1 đã nộp đủ tại biên lai số 0003788 ngày 16/01/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Trương Công Thi