

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 28/2022/DS-PT

Ngày: 22 - 4 - 2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hoàng.

Các Thẩm phán: Bà Vũ Ngọc Hà;

Ông Ngô Chiu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 104/2020/DS-PT ngày 27 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 03 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Ngô Tấn D – SN: 1955; bà Thiều Thị Đ – SN: 1957; Nơi cư trú: thôn A, xã A1, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Bảo T – thẻ luật sư số 12135/LS cấp ngày 11/7/2017. Nơi cư trú: 47 Đ, phường X, TP.T, tỉnh Phú Yên.

Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Văn S – SN: 1968; bà Nguyễn Thị Hồng H – SN: 1971; Nơi cư trú: thôn A, xã A1, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: ông Trần Danh T – SN: 1958; Nơi cư trú: khu phố L, TT.C, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND huyện T.

-Người kháng cáo: Nguyên đơn vợ chồng ông Ngô Tấn D, bà Thiều Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn vợ chồng ông Ngô Tấn D, bà Thiều Thị Đ trình bày:

Theo bản đồ 299 thì thửa đất 633, từ bản đồ số 7 có diện tích 460m² vào năm 1998 UBND huyện T đã cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng chúng tôi. Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chúng tôi chỉ được giao 260 m²; diện tích 200m² còn lại là đất quy hoạch thổ, mặc dù chúng tôi chưa được giao đất nhưng thực tế chúng tôi vẫn là người trực tiếp sử dụng. Trước khi UBND huyện cấp giấy quyền sử dụng đất thì năm 1992 vợ chồng chúng tôi đã quản lý diện tích đất nêu trên. Ở vị trí ranh giới phía tây của thửa đất tiếp giáp với đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn S, khi chúng tôi bắt đầu quản lý đất thửa đất 633 thì bên phần đất của vợ chồng ông S đã có nhà ở. Trong quá trình sử dụng đến nay, vợ chồng ông S đã 03 lần sửa chữa xây dựng lại nhà ở, công trình phụ, tại lần sửa chữa lần thứ hai vào năm 2002, lợi dụng lúc vợ chồng chúng tôi đi vắng, vợ chồng ông S đã xây nhà bếp và tường rào bằng gạch lấn sang đất của chúng tôi, diện tích lấn chiếm theo đo đạc là 18,48m² (Vị trí lấn chiếm đúng theo sơ đồ hiện trạng đất do Tòa án lập ngày 17/01/2018); khoảng thời gian đó chúng tôi phát hiện việc lấn chiếm nhưng chúng tôi xét vẫn chấp nhận được nên không có tranh chấp. Nay chúng tôi yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 18,48m² (trong đó có 9,76m² yêu cầu thanh toán bằng tiền và 9,72m² yêu cầu trả lại đất).

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Hồng H do Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền ông Trần Danh T trình bày: Năm 2013, nguyên đơn được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 584, tờ bản đồ 23, phía đông của thửa đất này giáp với đất của vợ chồng ông Ngô Tấn D. Thực tế thửa đất nêu trên nguyên đơn đã quản lý sử dụng xây nhà và công trình phụ trên đất từ trước năm 1992, ranh giới đất đã được hình thành ngay thời điểm đó và trước khi vợ chồng ông D đến ở. Những năm 2000 nguyên đơn có sửa chữa lại nhà và có xây dựng lại nhà bếp và tường rào đúng trên ranh giới ban đầu. Lúc đó, vợ chồng ông D có biết nhưng không có tranh chấp gì. Hiện nay nguyên đơn đã tiếp tục xây dựng lại nhà kiên cố nhưng phần dấu tích là vách nhà bếp vẫn còn tồn tại, chính vợ chồng ông D trong quá trình sử dụng vẫn xây dựng nhà vệ sinh áp sát trên phần ranh giới đang tranh chấp, vợ chồng ông Nguyễn Văn S không có lấn chiếm đất của vợ chồng ông D. Do đó, bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện vợ chồng ông D.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện T trình bày: Trên các bản đồ địa chính thể hiện ranh giới giữa đất ông D và đất vợ chồng ông S là đường thẳng, nhưng trên thực tế hiện nay là đường ranh giới có gấp khúc là do việc giao các diện tích đất cho vợ chồng ông D và vợ chồng ông S không thực hiện giao trên thực địa nên ranh giới không rõ ràng. Việc thửa đất của ông D chênh lệch ít hơn so với bản đồ 299 là do từ nguyên nhân khác chứ không phải do vợ chồng ông S xây dựng hiện nay để giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự số 19/2020/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

Áp dụng các Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 690 Bộ luật dân sự 1995, Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giữ nguyên hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất với thửa đất số 633. Tờ bản đồ số 7 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn vợ chồng ông Ngô Tấn D và thửa đất số 584, tờ bản đồ số 23 thuộc quyền sử dụng của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Hồng H; tọa lạc tại thôn A, xã A1, huyện T, tỉnh Phú Yên *(Có sơ đồ kèm theo)*.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 30/9/2020, nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và Luật sư của mình giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về vụ án: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự và Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Vợ chồng bà Thiều Thị Đ và ông Ngô Tấn D trực tiếp sử dụng đất vào năm 1992, đến khi UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn S và hộ ông Ngô Tấn D đều không tiến hành giao đất trên thực địa, nên không phân định ranh giới rõ ràng giữa hai bên. Trước khi hộ ông D sử dụng diện tích đất tại thửa đất 633, tờ bản đồ số 7 thì diện tích đất của hộ ông S đã xây dựng nhà ở và công trình phụ, vị trí tường rào gạch, vách nhà bếp theo thực trạng sử dụng đất hiện nay, hộ ông D cũng đã xây dựng nhà vệ sinh tiếp giáp với vách nhà bếp cũ và tường rào gạch của hộ ông Sâm, ranh giới giữa hai bên tự phân định và sử dụng đất một thời gian dài không tranh chấp, nên có cơ sở để xác định ranh giới giữa hai bên đã phân định rõ theo thực tế sử dụng đất theo ý chí của hai bên.

UBND huyện T là cơ quan quản lý đất đai trên địa bàn huyện cho rằng, khi giao đất cho các đương sự đều không tiến hành trên thực địa nên ranh giới không

xác định rõ ràng, nên yêu cầu Tòa án căn cứ vào ranh giới đã ổn định theo hiện trạng để giải quyết vụ án.

Vợ chồng ông Ngô Tấn D kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh về việc lấn chiếm ranh giới đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn S;

Từ những căn cứ như trên cần chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 690 Bộ luật dân sự 1995, Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Thiều Thị Đ và ông Ngô Tấn D. Giữ nguyên hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất với thửa đất số 633, tờ bản đồ số 7 thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Thiều Thị Đ, ông Ngô Tấn D và thửa đất số 584, tờ bản đồ số 23 thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Nguyễn Văn S; đều tọa lạc tại thôn A, xã A1, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Về án phí:

Vợ chồng ông Ngô Tấn D phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 600.000đ tạm ứng án phí tại các biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007163 ngày 20/11/2017 và số 0004441 ngày 12/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Về chi phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: vợ chồng ông Ngô Tấn D và vợ chồng ông Nguyễn Văn S mỗi bên phải chi 1.500.000đ. Vợ chồng ông D đã nộp tạm ứng 3.000.000đ, nên vợ chồng ông S phải hoàn trả lại cho vợ chồng ông D 1.500.000đ.

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, 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 được thực hiện 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 kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND huyện Tuy An (2)
- Chi cục THADS huyện Tuy An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Mai Tấn Hoàng

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Mai Tấn Hoàng

