

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 21/2020/DS-PT

Ngày 14- 5 -2020

V/v “Tranh chấp đòi lại quyền
sử dụng đất bị lấn chiếm”

**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: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán: Ông **Võ Minh Công**

Ông **Lâm Bách**

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thanh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Bà Nguyễn Thị Chuốt - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 năm 2020, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2020 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Tạ Thị H1 – sinh năm 1947 (có mặt);

Địa chỉ: Long Bình 1, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1: Bà Nguyễn Minh H2 – Luật sư Văn phòng Luật sư M, Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn B – sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Số 19/8/37 Yết Kiêu, khu phố 5, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đặng T1 – sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Số 288/16 đường T1, khu phố 4, phường P1, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

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

- Bà Lê Thị T1 – sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 56 đường Y, khu phố 5, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Lê Văn T2 – sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 32 đường T2, khu phố 8, phường T, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Lê Thị D – sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 423/10 đường 21/8, khu phố 2, phường P2, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thích, ông T2, bà Diệu: Ông Lê Văn B – sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Số 19/8/37 đường Y, khu phố 5, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Tạ Thị H1 trình bày:

Phần đất 117m² đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 537 tờ bản đồ số 04, xã A, huyện N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 06276 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà vào ngày 05/12/2005. Nguồn gốc đất do ông bà, cha mẹ bà canh tác trước năm 1950. Từ nhỏ bà đã canh tác phụ gia đình trên thửa đất, sau năm 1975 đất đai được đưa vào Hợp tác xã, đến năm 1981 thì Hợp tác xã giao khoán cho bà thửa đất này. Khoảng 02 – 03 năm nay bà mới biết ông Lê Văn B lấn chiếm một phần diện tích của thửa đất. Bà nhiều lần yêu cầu ông B tháo dỡ hàng rào lưới B40 nhưng ông B không thực hiện. Bà đã làm đơn đến Ủy ban nhân dân xã A, Ủy ban xã đã tổ chức hòa giải nhưng không thành. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông B phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, trả lại 117m² đất lấn chiếm của bà. Ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Lê Văn B trình bày:

Cha ông tên Lê Văn M (chết năm 1965), mẹ ông tên Tô Thị T2 (chết năm 2013). Cha mẹ ông kết hôn và sinh được 04 người con, gồm có: Lê Thị T1, sinh năm 1952, Lê Văn T2, sinh năm 1958, Lê Thị D, sinh năm 1961 và ông Lê Văn B, sinh năm 1956. Diện tích đất đang tranh chấp nằm trong phần đất của cha mẹ ông nhận chuyển nhượng của một người khác (ông không nhớ tên) vào năm 1960. Vào năm 1973, lúc cha ông đã chết, mẹ ông và chị em trong gia đình thống nhất giao các thửa đất này cho ông canh tác đến nay. Mẹ và chị em trong gia đình chỉ giao cho ông canh tác chứ không cho đất. Hộ gia đình cha mẹ ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 450, 503 tờ bản đồ 04 thôn L, xã A, huyện N theo GCNQSDĐ số 01492/QSDĐ/352/QĐ/H/2002 cấp cho hộ bà Tô Thị

T2, riêng thửa đất số 451 tờ bản đồ số 4 (liền kề thửa đất số 450) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất đang tranh chấp diện tích theo đo đạc là 117m² được hộ gia đình cha mẹ ông sử dụng ổn định từ năm 1976 đến nay, trước đây có trồng lúa, nho. Phần đất này có ranh rào bằng xương rồng, phía trước thửa đất rào bằng lưới B40, trụ gỗ. Hàng rào bằng xương rồng ông đã phá bỏ cách đây 02 - 03 năm nay, sau đó ông rào lưới B40, trụ gỗ. Hiện nay phần đất 117m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tạ Thị H1, ông không hiểu lý do vì sao phần đất này lại được cấp cho bà H1 vì hộ gia đình ông và ông đã canh tác ổn định từ trước đến nay.

Ông B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông yêu cầu xem xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tạ Thị H1 đối với phần đất 117m² đã lấn sang phần đất của gia đình ông.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2 trình bày:

Ông thông nhất với lời trình bày của ông Lê Văn B về phần cha mẹ, anh chị em, nguồn gốc đất. Diện tích đất tranh chấp của cha mẹ ông. Vào năm 1976, mẹ ông và chị em trong gia đình thống nhất giao các thửa đất này cho anh ông là Lê Văn B canh tác. Ông có một thời gian canh tác trồng nho trên các thửa đất (bao gồm phần đất 117m² đang tranh chấp) vào năm 1990 đến năm 2003. Sau đó, mẹ và các anh chị em trong gia đình thống nhất giao thửa đất trên cho ông Lê Văn B canh tác (chỉ giao canh tác chứ không cho). Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tạ Thị H1 đối với phần đất 117m² đang tranh chấp là sai sót, nhầm lẫn. Ông đề nghị xem xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Tạ Thị H1 đối với phần đất 117m² có đúng quy định của pháp luật không.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1, bà Lê Thị D trình bày:

Các bà đồng ý với ý kiến của ông B, ông T2. Các bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 21, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166, Điều 579, Điều 580 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tạ Thị H1.

Buộc ông Lê Văn B, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị D phải trả lại cho bà Tạ Thị H1 thửa đất số 1094 (chính lý từ thửa đất số 537) tờ bản đồ số 04 xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận diện tích 117m² được xác định từ điểm số 1 đến điểm số 2 là 16,76m; từ điểm số 2 đến điểm số 3 là 8m; từ điểm số 3 đến điểm số 4 là 15,60m; từ điểm số 4 đến điểm số 1 là 6,60m (theo trích lục số 1853 của Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh N).

Buộc ông Lê Văn B phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ gỗ, cao 1,2m, dài 8m thuộc thửa đất số 1094 (chính lý từ thửa đất số 537) tờ bản đồ số 04 xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Chi phí tháo dỡ ông B phải tự chịu.

Buộc bà Tạ Thị H1 hoàn trả giá trị 06 cây chuối loại thu hoạch là 900.000đ, 01 cây xoài đang thu hoạch là 500.000đ, tổng cộng 1.400.000 đồng theo biên bản định giá ngày 10/5/2019 cho ông Lê Văn B. Bà Tạ Thị H1 có quyền sở hữu 01 cây xoài đang thu hoạch và 06 cây chuối loại thu hoạch trên thửa đất số 1094 (chính lý từ thửa đất số 537).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 27 tháng 11 năm 2019, bị đơn ông Lê Văn B kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo của bị đơn: Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*” là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của bị đơn hợp lệ nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn B yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về ranh giới, diện tích phần đất tranh chấp:

Theo sơ đồ đo đạc chính lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Ninh Phước lập 05/9/2019 (BL 60) và sơ đồ thửa đất kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 31/3/2020 (BL 146-148) thì phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 537 (được chỉnh lý thành thửa số 1094), tờ bản đồ số 04 xã A, diện tích 117m², có vị trí tứ cận: phía đông giáp đường, phía tây giáp thửa 4456, phía nam giáp thửa 537, phía bắc giáp thửa 451.

[3.2] Nguồn gốc đất tranh chấp:

- Nguyên đơn bà Tạ Thị H1 trình bày thửa đất số 537, tờ bản đồ số 04 xã A có nguồn gốc của ông bà, cha mẹ bà canh tác trước năm 1950, sau năm 1975 đất đai được đưa vào Hợp tác xã, đến năm 1981 thì Hợp tác xã giao khoán cho bà thửa đất này, bà đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/12/2005. Lời trình bày của bà H1 phù hợp với xác nhận của UBND xã A về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Hợp tác xã cấp năm 1981 (BL 48).

- Bị đơn ông Lê Văn B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng diện tích đất đang tranh chấp nằm trong phần đất của cha mẹ nhận chuyển nhượng của một người khác năm 1960. Phần đất này có hàng ranh gai xương rồng, lưới B40, trụ gỗ nhưng ông B đã tự phá bỏ hàng ranh gai xương rồng cách đây 02-03 năm để rào lưới B40, trụ gỗ. Việc ông B tự ý phá bỏ hàng ranh gai xương rồng làm thay đổi ranh giới thửa đất giữa bà H1 và ông B. Do đó, ông B cho rằng hàng rào trụ gỗ, dây thép gai được ông rào trước năm 1975 là không có căn cứ.

- Ông B cho rằng diện tích đất 117m² đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một phần diện tích đất thuộc thửa 451 của cha, mẹ ông nhưng ông B cũng thừa nhận cho đến thời điểm hiện nay gia đình ông chưa đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Ông B cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không xác định chính xác diện tích của thửa đất 451.

- Kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án sơ thẩm và phúc thẩm thể hiện thửa đất 451 có cây xoài đã cho thu hoạch, riêng phần diện tích 117m² đang tranh chấp không có các cây xoài có tuổi đời cùng loại; phần đất tranh chấp chỉ có các gốc cây đại và 03 bụi chuối nhỏ. Ông B còn tranh luận cho rằng phần diện tích đất 117m² trước đây gia đình ông làm sân phơi lúa thè nhưng thực tế vùng đất tại nơi tranh chấp không phải là đất trồng lúa. Ông B không yêu cầu giải quyết 03 bụi chuối nhỏ trên phần đất tranh chấp nên Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại phần tài sản trên phần đất tranh chấp mà bản án sơ thẩm đã quyết định.

[3.3] Ông Lê Văn B và người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng T1 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đưa Ủy ban nhân dân huyện N vào tham gia tố tụng để xem xét lại trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 537, tờ bản đồ số 04 do UBND huyện N cấp cho bà Tạ Thị H1. Xét thấy: Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 không ai tranh chấp, khiếu nại, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Sau khi bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến trước thời điểm bà H1 khởi kiện không ai khiếu nại đối với việc cấp giấy chứng nhận này. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 537, tờ bản đồ số 04 cho bà Tạ Thị H1 là đúng quy định pháp luật.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận tranh luận của bị đơn; chấp nhận tranh luận của nguyên đơn; chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên; không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 2.000.000 đồng. Ông B đã nộp đủ.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn B là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Điều 308 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, Điều 157, của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 14-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện N.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị H1.

- Buộc ông Lê Văn B, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị D phải cùng có nghĩa vụ trả lại cho bà Tạ Thị H1 thửa đất số 1094 (được chỉnh lý từ thửa đất số 537) tờ bản đồ số 04 xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận diện tích 117m² được xác định từ điểm số 1 đến điểm số 2 là 16,76m; từ điểm số 2 đến điểm số 3 là 8m; từ điểm số 3 đến điểm số 4 là 15,60m; từ điểm số 4 đến điểm số 1 là 6,60m (theo

trích lục số 1853/2018 ngày 05/9/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Ninh Phước).

- Buộc ông Lê Văn B phải tháo dỡ:

+ Hàng rào lưới B40 cao 1,5m (đã cũ) được gắn 02 trụ bê tông và 01 trụ gỗ từ điểm số 2 đến điểm số 3;

+ Hàng rào dây kẽm gai (đã cũ) được gắn bởi 03 trụ gỗ, từ điểm số 3 đến điểm số 4.

+ Ông Lê Văn B phải nhổ, di dời 03 bụi chuối nhỏ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Ông Lê Văn B phải chịu 2.000.000 đồng, ông B đã nộp đủ. Chi phí thẩm định, định giá và cấp trích lục tại giai đoạn sơ thẩm bà Tạ Thị H1 đã nộp đủ (bà H1 không kháng cáo).

4. Về án phí:

- Bà Tạ Thị H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và 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 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.

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 14/5/2020)/.

Nơi nhận:

- TAND huyện N;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(Đã ký)

Hàng Lâm Viên