

Bản án số: 79 /2020/DSPT

Ngày: 09/11/2020

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: Bà Vũ Ngọc Hà

Các Thẩm phán: Ông Mai Tấn Hoàng

Bà Đậu Thị Quy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

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

Ngày 09 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 52/2019/DS-PT ngày 21 tháng 6 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2020/QĐPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Quốc T – Sinh năm: 1951, bà Nguyễn Thị S – Sinh năm: 1952; địa chỉ: Thôn H, xã HXD, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C – Sinh năm: 1969, bà Phạm Thị Thu Th – Sinh năm: 1974; địa chỉ: Thôn H, xã HXD, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H – Sinh năm: 1965; địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn V, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn Đ – Sinh năm: 1973; địa chỉ: Thôn P2, xã HXD, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Th1 – Sinh năm: 1975; địa chỉ: Thôn M, xã STĐ, huyện

H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Văn K - Sinh năm: 1977; địa chỉ: Khu phố P3, thị trấn T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.5. Bà Nguyễn Ngọc Nh – Sinh năm: 1981; địa chỉ: Thôn B, xã HXD, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn C – Sinh năm: 1970; Vắng mặt.

- Ông Đỗ Hữu Ph – Sinh năm: 1948; Vắng mặt.

- Ông Nguyễn X – Sinh năm: 1961; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã HXD, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Quốc T, bà Nguyễn Thị S trình bày:* Vợ chồng ông T, bà S được nhà nước giao quyền sử dụng đất với diện tích là 550m², trong đó đất ở là 200m² đất hàng năm khác là 350m², tọa lạc tại thôn Thôn H, xã HXD, thị xã Đ và trên đất có một hàng tre là ranh giới với thửa đất liền kề của vợ chồng ông C, bà Th. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông C, bà Th đã tự chặt toàn bộ hàng rào tre và lấn chiếm đất khoảng 52,5m² (chiều dài là 21m, chiều ngang là 2,5m) là ranh giới giáp đất ông C, bà Th ở phía Tây. Nay yêu cầu Tòa giải quyết buộc vợ chồng ông C, bà Th phải trả lại diện tích đã lấn chiếm nói trên cho vợ chồng ông T, bà S.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị Thu Th trình bày:* Nguyên nguồn gốc đất vợ chồng ông C, bà Th đang sử dụng là của cha mẹ ruột ông C là cụ Nguyễn C1, cụ Nguyễn Thị Đ1 để lại cho vợ chồng ông C, bà Th sử dụng từ năm 2013 cho đến nay, ông C, bà Th sử dụng diện tích là 1.890m² không lấn chiếm của ai. Riêng hàng tre của vợ chồng ông T, bà S là ranh giới liền kề tồn tại nhiều năm trên đất, hai bên đã thống nhất thỏa thuận chặt tre, phá dỡ hàng tre để xây dựng lưới B40, chi phí hai bên tự thỏa thuận, mỗi người chịu ½ nên vợ chồng ông C, bà Th không lấn chiếm đất của ông T, bà S, do đó không chấp nh yêu cầu khởi kiện của ông T, bà S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Th1, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Ngọc Nh có lời khai thống nhất trình bày:* Diện tích đất ông C, bà Th hiện đang sử dụng có nguồn gốc từ cha mẹ là cụ Nguyễn C1, cụ Nguyễn Thị Đ1 (đều đã chết) để lại và đều thống nhất giao cho ông C, bà Th tiếp tục sử dụng, không tranh chấp, không yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2018/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) đã quyết định:

Áp dụng các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; 155 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quốc T, bà Nguyễn Thị S: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị Thu Th phải trả lại cho ông Trần Quốc T, bà Nguyễn Thị S diện tích đất 14,7m² (khu B: 9,5m² và khu C: 5,2m²) thuộc số thửa 907, tờ bản đồ 13B, tọa lạc tại thôn Thôn H, xã HXD, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (có sơ đồ kèm theo).

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

Ngày 03 tháng 01 năm 2019, bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị Thu Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vợ chồng ông Trần Quốc Tuấn, bà Nguyễn Thị S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị Thu Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kỷ có mặt giữ nguyên trình bày.

Ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, HĐXX, Thẩm tra viên trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên án sơ thẩm:

NH ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Th1, bà Nguyễn Ngọc Nh, ông Nguyễn Văn Đ vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]Xét nội dung kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Phan Thị Thu Th, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Vào ngày 12/10/1993, ông Trần Quốc T, bà Nguyễn Thị S được UBND huyện T (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 550m² với số thửa 907, tờ bản đồ 13B, ông T, bà S đã sử dụng ổn định và liên tục diện tích đất trên cho đến năm 2014 thì xảy ra tranh chấp. Ông T, bà S và ông C, bà Th thỏa thuận hai bên cùng nhau phá dỡ bụi tre để cho ông T, bà S xây dựng hàng rào kéo về phía Nam một đường thẳng, tiếp giáp hàng rào nhà ông C, bà Th. Tuy nhiên, sau khi hai bên chặt tre xong thì ông C, bà Th không cho ông T, bà S xây hàng rào vì cho rằng tại vị trí đất xây dựng hàng rào là đất của ông C, bà Th.

[2.2] Ngày 26/9/2016, cấp sơ thẩm đã tiến hành thủ tục đo đạc diện tích đất hai bên để có căn cứ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật nhưng bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị Thu Th không chấp nhận cho đo đạc lại nên không xác định được diện tích đất thực tế của ông C, bà Th đang sử dụng là bao nhiêu, có lấn hay không lấn đất của nguyên đơn. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn có yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đo đạc lại diện tích đất hai bên đang sử dụng để xác định diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai, tuy nhiên bị đơn không nộp tạm ứng chi phí đo đạc mà tự thuê Công ty TNHH Tứ Thiện đo vẽ diện tích đất hiện bị đơn đang sử dụng và nộp cho Tòa án bản vẽ này để làm tài liệu chứng minh mình đang sử dụng đất chỉ có 1.842,3m² là thiếu 47,7m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không lấn chiếm đất của nguyên đơn ông T, bà S. Tuy nhiên, bản vẽ này được đo vẽ theo chỉ dẫn của bị đơn, chưa đo vẽ phần diện tích đất của nguyên đơn vào chung một bản vẽ, hai bên đương sự không cùng nhau xác định ranh giới để đối chiếu với các bản đồ được đo vẽ qua các thời kỳ quản lý đất đai tại địa phương. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, vợ chồng bị đơn vẫn không nộp tạm ứng chi phí đo đạc lại toàn bộ diện tích đất hai bên đang sử dụng đồng nghĩa với việc bị đơn từ bỏ nghĩa vụ chứng minh của mình theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.3] Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ diện tích đất của ông T, bà S đang sử dụng theo đo đạc của hội đồng định giá là 525,4m² cùng với diện tích đất đang tranh chấp là 14,7m² (khu B: 9,5m² và khu C: 5,2m²), tổng cộng là 540,1m² là còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, UBND xã HXD xác định bản đồ 299 là căn cứ pháp lý để công nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà S và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T vào năm 1993, phần đất giáp ranh là hàng tre có nền đất cao hơn so với mặt đất ruộng của ông C, bà Th và gốc tre vẫn đang tồn tại. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tại phiên tòa, không chấp nhận kháng

cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị Thu Th, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị Thu Th kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về chi phí cho việc đo đạc, định giá là 4.000.000đ, nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ là 2.000.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 4.000.000đ nên buộc bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị Thu Th phải trả cho nguyên đơn vợ chồng ông Trần Quốc T, bà Nguyễn Thị S là 2.000.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; 155 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 48, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quốc T, bà Nguyễn Thị S: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị Thu Th phải trả lại cho ông Trần Quốc T, bà Nguyễn Thị S diện tích đất 14,7m² (khu B: 9,5m² và khu C: 5,2m²) thuộc số thửa 907, tờ bản đồ 13B, tọa lạc tại Thôn H, xã HXD, thị xã Đ tỉnh Phú Yên *(có sơ đồ kèm theo)*.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn ông Trần Quốc T, bà Nguyễn Thị S phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí, được khấu trừ vào số tiền 500.000đ *(Năm trăm nghìn đồng)* mà ông T, bà S đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai số AA/2015/0000231 ngày 17/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Phú Yên, hoàn trả cho ông Trần Quốc T, bà Nguyễn Thị S số tiền còn lại là 200.000đ *(Hai trăm nghìn đồng)*.

Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị Thu Th phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền vợ chồng ông T, bà C đã tạm nộp án phí DSPT tại biên lai thu số 1370603/01/2019 tại C cục THADS huyện Đ (nay là thị xã Đ) .

- Về chi phí định giá: Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ là 2.000.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 4.000.000đ nên buộc ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị Thu Th phải trả cho ông Trần Quốc T bà Nguyễn Thị S là 2.000.000đ *(Hai triệu đồng)*.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành xong.

Trường hợp 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, 7a 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:

- TANDCC Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND thị xã Đ(2);
- Chi cục THADS thị xã Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Ngọc Hà

