

Bản án số: 25/2024/DS-PT
Ngày: 07-5-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh.

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Thu Lan.

Bà Huỳnh Thị Hồng Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi; Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm 1951. Có mặt.

Địa chỉ: Khu dân cư S, Tổ dân phố B, thị trấn M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh V: Ông Đinh Tiến D, sinh năm 1975. Có mặt.

Địa chỉ: Đường B, Tổ C, Khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Thanh S, sinh năm 1958. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Thanh S và bà Nguyễn Thị L: Ông Huỳnh Ngọc Á, là Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q. Có mặt.

Địa chỉ: Số H đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Đỗ Thanh D1, sinh năm 1984. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.
- Bà Đỗ Thị Thanh T, sinh năm 1986. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.
- Bà Bùi Thị Tuyết M, sinh năm 1992. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.
- Ông Bùi Tấn Đ, sinh năm 1994. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Bùi Sinh Q, sinh năm 1943. Có mặt.
- Ông Bùi Minh Q1, sinh năm 1987. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Bùi Thị Thanh T1, sinh năm 1970. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Bùi Thị Ngọc H, sinh năm 1989. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: D Ấp D, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ủy ban nhân dân thị trấn M, huyện M.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn M. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh V và bị đơn ông Đỗ Thanh S. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 15/10/2019, các đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai tại Tòa án của bà Nguyễn Thị Thanh V và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W217872 cấp ngày 16/12/2002 của UBND huyện M giao cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thanh V được quyền sử dụng 364,2m² tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 5, thị trấn M. Tháng 5/2014, UBND thị trấn M đo đạc hiện trạng để thu hồi đất mở đường trường mầm non thị trấn M. Vào năm 2017, ông Đỗ Thanh S là người sử dụng đất liền kề ở phía Nam thửa đất của bà V xây dựng tường rào và lấn chiếm qua đất của bà V, chiều ngang 0,25m, chiều dài từ Đông sang Tây 4,2m với tổng diện tích lấn chiếm là 0,525m² (đo đạc thực tế là 0,5m², trong đó 01,m² là đất

hành lang đường, $0,4\text{m}^2$ là đất đang tranh chấp). Việc tranh chấp đất đã được UBND thị trấn M hòa giải, gia đình bà V có thiện chí hòa giải nhưng gia đình ông S không đồng ý nên không thỏa thuận được. Nay đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Thanh S tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất, khôi phục lại hiện trạng ban đầu và trả lại phần đất đã lấn chiếm của nguyên đơn với diện tích đất đo đạc thực tế là $0,4\text{m}^2$.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Đỗ Thanh S và bà Nguyễn Thị L yêu cầu bà V phải trả lại cho ông S và bà L $6,2\text{m}^2$ (đo đạc thực tế $5,1\text{m}^2$) diện tích đất bà V đã lấn chiếm tại vị trí phía T thuộc thửa đất số 63; đồng thời yêu cầu bà V phải tháo dỡ mái tôn lợp chông trên mái nhà và các hạng mục công trình đã xây dựng chông lán trên phần đất $6,2\text{m}^2$ (đo đạc thực tế $5,1\text{m}^2$) đất ở phía T của thửa đất số 63 do ông S và bà L đang quản lý sử dụng, bà V không đồng ý vì: Trên diện tích đất $5,1\text{m}^2$ mà ông S và bà L cho rằng bà V lấn chiếm thì phần đất này gia đình bà V đã sử dụng từ năm 1989, thời điểm đó ông S và bà L đã xây dựng nhà ở, đến năm 2013, ông S và bà L xây dựng lại nhà mới trên nền móng cũ và đúng ranh giới đã được xác lập vào năm 2001. Phần công trình phụ nhà bà V xây dựng trên diện tích $5,1\text{m}^2$ nêu trên, gia đình bà V đã xây dựng từ năm 1990 và sử dụng ổn định cho đến nay, đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M kiểm tra thực tế và có Báo cáo số 62/BC-TNMT ngày 12/6/2014 cho UBND huyện M nên ông S và bà L cho rằng bà V lấn chiếm là không có cơ sở. Phần yêu cầu tháo dỡ các công trình hạng mục xâm phạm, xây gạch kết nối vào bờ tường phía Bắc thửa đất ông S là không đúng, các công trình này gia đình bà V xây dựng không chạm vào vách nhà ông S, bà L; phần mái tôn chông lán vào mái nhà của ông S, bà L, gia đình bà V đã tháo dỡ khắc phục xong.

** Tại văn bản trình bày ý kiến đề ngày 27/4/2020, đơn khởi kiện về việc phản tố đề ngày 07/3/2022 của bị đơn ông Đỗ Thanh S và tại phiên tòa ông S trình bày:*

Việc bà Nguyễn Thị Thanh V khởi kiện bị đơn xây dựng tường rào lấn chiếm đất của bà V là không đúng. Bởi lẽ, sau khi Nhà nước cấp đất và làm nhà năm 1989, đến tháng 4/1993, bị đơn có xây dựng nhà ở, tường rào, cổng ngõ. Khi xây dựng bị đơn có chừa ra 10cm để không ảnh hưởng đến đất của bà V. Năm 2003, bị đơn tháo dỡ tường rào cũ xây dựng lại tường rào mới, khi xây dựng bị đơn làm lại trên nền móng cũ không phá bỏ và không xây lấn qua đất của bà V. Phía ranh giới giữa đất bị đơn và nguyên đơn có một hàng cau do bà V trồng, khi bị đơn làm nhà hàng C vẫn còn nhưng bà V cho rằng bị đơn lấn chiếm phía Đông Nam thửa đất của bà V với diện tích $0,4\text{m}^2$ là không có cơ sở, bị đơn không đồng ý yêu cầu của bà V.

Về yêu cầu phản tố: Bị đơn và bà Nguyễn Thị L yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh V phải trả lại cho vợ chồng bị đơn $6,2\text{m}^2$ (đo đạc thực tế $5,1\text{m}^2$) diện tích đất bà V đã lấn chiếm tại vị trí phía T thuộc thửa đất số 63; đồng thời yêu cầu bà V phải tháo dỡ mái tôn lợp chông trên mái nhà và các hạng mục công trình đã xây dựng chông lán lên phần đất $5,1\text{m}^2$ đất ở phía T của thửa đất số 63 do vợ chồng bị đơn đang quản lý sử dụng.

** Tại đơn khởi kiện về việc phân tố đề ngày 07/03/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu phân tố của chồng bà là ông Đỗ Thanh S, không bổ sung gì thêm.

** Tại Công văn số 729/UBND-NC ngày 14/8/2020, Công văn số 1385/UBND-KT ngày 29/7/2022, Công văn số 914/UBND-KT ngày 29/7/2022, Công văn số 46/UBND-KT ngày 12/01/2023, Biên bản làm việc ngày 26/7/2023, Biên bản làm việc ngày 25/4/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện M trình bày:*

Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 5, thị trấn M, diện tích 364,2m² đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh V ngày 16/12/2002. Thửa đất có kích thước các cạnh: Đông 8,81m; Tây 9,39m; Nam 41,01m; Bắc 40,29m. Năm 2013, để thực hiện dự án tuyến đường Q - Trường THPT P1 - Trường Mầm non H3, UBND huyện M thu hồi đất của hộ bà V với diện tích 109,6m² nằm ở vị trí phía Đông của thửa đất nên diện tích thửa đất bị chênh lệch (diện tích cấp 364,2m², đo đạc thực tế 252,4m²).

Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 5, thị trấn M, diện tích 463,7m² đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Thanh S vào ngày 16/12/2002. Thửa đất có kích thước các cạnh: Đông 8,8m; Tây 11,49m; Nam 40,76m; Bắc 41,01m. Năm 2013, để thực hiện dự án tuyến đường Q - Trường THPT P1 - Trường Mầm non H3, UBND huyện M thu hồi đất của hộ ông S với diện tích 148,5m² nằm ở vị trí phía Đông của thửa đất nên diện tích thửa đất bị chênh lệch (diện tích cấp 463,7m², đo đạc thực tế 348,9m²).

Năm 1989, ông Đỗ Thanh S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Đ1 theo giấy chuyển nhượng đất lập ngày 13/4/1989 có chiều ngang 2,4m, chiều dài 20m, việc chuyển nhượng này chỉ thể hiện bằng giấy viết tay chưa được cấp phép. Hiện nay, phần đất chuyển nhượng này thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 5, diện tích 463,7m².

Ngày 16/12/2002, UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00990 QSDD/1174/QĐ-UB^(H)2002 cho hộ ông Đỗ Thanh S tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 5 diện tích 463,7m² nhưng không thể hiện kích thước các cạnh. Tuy nhiên, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Sở địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q) đo vẽ năm 2001 thể hiện kích thước các cạnh: cạnh phía Đông 8,8m (gồm 3 đoạn: 6,12m + 2,33m + đoạn cong 0,35m); cạnh phía Tây 11,49m (gồm 02 đoạn: 10,17m + đoạn cong 1,32m); cạnh phía Nam 40,76m (gồm có 04 đoạn: 1,23m + 21,88m + 16,51m + 1,14m); cạnh phía Bắc 41,32m (gồm 02 đoạn: 41,01m + 0,31m).

Năm 2002, UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Thanh S diện tích 463,7m² nhưng theo đo đạc thực tế của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Q đo vẽ ngày 10/5/2022 có diện tích 348,9m², giảm so với diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bị

ảnh hưởng thu hồi đất để thực hiện dự án tuyến đường Q - Trường THPT P1 - Trường Mầm non H3 vào năm 2013.

Phần diện tích đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị Thanh V qua đo đạc thực tế do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc Môi trường tỉnh Q đo vẽ ngày 16/03/2021 là 0,5m², trong đó có 0,1m² đất nằm trong hành lang tuyến đường Q - Trường THPT P1 - Trường Mầm non H3. Vị trí đất tranh chấp 0,5m², UBND huyện M không xác định được đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh V hay ông Đỗ Thanh S.

Phần diện tích đất ông Đỗ Thanh S đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Thanh V có diện tích đo đạc thực tế của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Q là 5,1m², đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

** Tại Báo cáo số 09/BC-UBND, ngày 16/01/2019, Biên bản làm việc ngày 26/6/2023, Biên bản làm việc ngày 25/4/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn M trình bày:*

Phần diện tích đất ông Đỗ Thanh S đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Thanh V có diện tích theo đo đạc thực tế của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Q là 5,1m², đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại các văn bản trình bày ý kiến, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị Thanh T, ông Đỗ Thanh D1 trình bày:*

Ông bà là con của ông Đỗ Thanh S và bà Nguyễn Thị L. Ông bà không liên quan gì đến việc tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị Thanh V và ông Đỗ Thanh S, đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt ông bà.

** Tại văn bản trình bày ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Sinh Q trình bày:*

Ông là chồng bà Nguyễn Thị Thanh V, ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà V.

** Tại văn bản trình bày ý kiến, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Bùi Minh Q1, Bùi Thị Thanh T1, Bùi Thị Tuyết M, Bùi Tấn Đ và Bùi Thị Ngọc H trình bày:*

Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 5 là do UBND huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh V nên các ông bà không liên quan đến việc tranh chấp giữa bà V và ông S.

** Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức đã tuyên xử:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh V buộc bị đơn ông Đỗ Thanh S tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm, trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 0,4m². Phần diện tích đất không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh V có diện tích 0,4m² được ký hiệu A2. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một phần không thể tách rời của bản án).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Thanh S buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh V phải tháo dỡ mái tôn lợp chõng trên mái nhà và các hạng mục công trình đã xây dựng chõng lán lên phần đất 5,1m². Phần diện tích đất không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Thanh S và bà Nguyễn Thị L có diện tích 5,1m² được ký hiệu A4. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một phần không thể tách rời của bản án).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/9/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh V có đơn kháng cáo yêu cầu bác bỏ khoản 1 phần Quyết định của Bản án sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà và tuyên bố hộ gia đình ông Đỗ Thanh S trả lại phần đất lán chiếm của gia đình bà 0,4m², tháo dỡ các hạng mục công trình đã xây dựng trên phần đất lán chiếm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W217872 ngày 16/12/2002 của UBND huyện M và bản đồ địa chính khu đất, trích đo hiện trạng vị trí tranh chấp do Trung tâm trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Q đo vẽ ngày 12/3/2021.

Ngày 20/9/2023, bị đơn ông Đỗ Thanh S có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông về việc buộc bà Nguyễn Thị Thanh V phải tháo dỡ các hạng mục công trình chõng lán lên phần đất 5,1m² để trả lại cho ông diện tích đất 5,1m² (ký hiệu A4 theo sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

** Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Thanh S, bà Nguyễn Thị L:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh V dựa vào sơ đồ đo đạc hiện trạng năm 2014 để khởi kiện buộc bị đơn ông Đỗ Thanh S tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lán chiếm, trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 0,4m² là không có căn cứ. Vì sơ đồ đo đạc này không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận và số liệu đo đạc cạnh chiều ngang qua nhiều lần đo vẽ đều khác nhau. Mặt khác, ranh giới giữa 2 thửa đất số 62, 63 có bờ tường bằng gạch, trụ gạch do ông S xây dựng và một hàng cau do bà V trồng. Dưới nền đất tranh chấp có móng đá do ông S xây dựng từ năm 1993, năm 2013 ông S xây dựng lại bờ tường trên nền móng đá cũ trong phần đất của mình, không lán đất bà V. Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh V phải tháo dỡ mái tôn lợp chõng trên mái nhà và các hạng mục công trình đã xây dựng chõng lán lên phần đất 5,1m²: Căn cứ Giấy chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Đ1 ngày 13/4/1989, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 cho ông Đỗ Thanh S. Phần đất 5,1m² bị đơn đã sử dụng ổn định từ năm 1989, nguyên đơn không sử dụng nhưng năm 2013 nguyên đơn tự ý lợp tôn và xây dựng các hạng mục công trình trên đất này là xâm phạm đến

quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:*

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh V và bị đơn ông Đỗ Thanh S, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đều làm trong thời hạn luật định, đảm bảo hình thức, nội dung theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn M, UBND huyện M, các ông bà Đỗ Thanh D1, Đỗ Thị Thanh T, Bùi Thị Tuyết M, Bùi Tấn Đ, Bùi Thị Thanh T1, Bùi Thị Ngọc H đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Bùi Minh Q1 vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh V yêu cầu buộc ông Đỗ Thanh S tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất, khôi phục lại hiện trạng ban đầu và trả lại phần đất đã lấn chiếm của nguyên đơn với diện tích đất đo đạc thực tế là 0,4m², Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1.1] Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 5, diện tích 364,2m² đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh V vào ngày 16/12/2002 nhưng không thể hiện kích thước các cạnh (bút lục 16,17). Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất được Sở Địa chính tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt năm 2001, thửa đất số 62 có kích thước các cạnh: Đông 8,81m; Tây 9,39m; Nam 41,01m; Bắc 40,29m (bút lục 226).

Để thực hiện dự án tuyến đường Q - Trường THPT P1 - Trường Mầm non huyện H3; ngày 22/4/2013, UBND huyện M ra Quyết định số 214/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Thanh V, diện tích thu hồi 109,6m². Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 10/6/2010, tổng diện tích thửa đất là 364,2m², diện tích thu hồi 109,6m² nằm ở vị trí phía Đông của thửa đất. Qua kết quả đo đạc thực tế do Trung tâm trắc địa và Quan trắc Môi trường tỉnh Q thực hiện ngày 12/3/2021, thửa đất có diện tích 252,4m² (bút lục 168, 211, 203).

[2.1.2] Phần diện tích đất bà Nguyễn Thị Thanh V tranh chấp với ông Đỗ Thanh S (do bà V chỉ đo) là 0,5m², trong đó có 0,1m² đất nằm trong hành lang

tuyến đường Q - Trường THPT P1 - Trường Mầm non huyện H3, có các giới cận: Đông giáp hành lang đường nhựa có số đo 0,11m; Tây giáp thửa đất số 62, có số đo 0,11m; Nam giáp thửa đất số 63 có số đo 3,66m+0,44m; Bắc giáp thửa đất số 62 có số đo 3,66m+0,44m (bút lục 168).

[2.1.3] Tại Biên bản làm việc ngày 26/7/2023 với Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức, Biên bản làm việc ngày 25/4/2024 với Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, UBND huyện M là cơ quan quản lý nhà nước về đất đai đã xác định: Vị trí đất tranh chấp 0,5m², không xác định được đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh V hay ông Đỗ Thanh S (bút lục 398).

[2.1.4] Tại Giấy xác nhận ngày 04/8/2014 của ông Trần H1 xác nhận việc xây dựng nhà cho ông Đỗ Thanh S: Tháng 4/1993, ông có nhận xây dựng công trình nhà ngang, nhà bếp và tường rào, công ngõ cho ông Đỗ Thanh S. Trong khi làm nhà ngang và nhà bếp, phía Bắc tiếp giáp vườn nhà bà Nguyễn Thị Thanh V, khi tiến hành xây vách, đổ trụ là làm trên đất vườn nhà ông S vì phía ngoài vách tường... có hàng rào cây sống để làm ranh giới giữa 2 vườn... sát vườn của ông S, bà V có trồng một hàng cau để làm ranh giới... khi xây dựng ông không nghe gia đình bà V có ý kiến gì (bút lục 76).

Theo Giấy xác nhận ngày 15/8/2014 của ông Cao Văn M1 xác nhận: Tháng 4/1993, ông được ông Trần H1 thuê ông xây dựng công trình nhà ngang, nhà bếp và tường rào, công ngõ cho ông Đỗ Thanh S. Khi xây đoạn bờ tường phía Bắc, ông là người trực tiếp đào móng đổ trụ xây tường rào trên đất vườn của ông S, phía bên ngoài bà V có trồng một hàng cau sát ranh giới đất vườn của ông S. Khi xây dựng, ông không nghe gia đình bà V có ý kiến gì (bút lục 74).

Tại Giấy xác nhận ngày 10/8/2014 của ông Nguyễn Đức V1 đã xác nhận: Tháng 6/2013, ông trực tiếp làm công trình nhà ở cho ông Đỗ Thanh S. Tháng 10/2013 thì xây bờ tường, ông là người trực tiếp đào móng xây bờ tường phía Đông Bắc, khi đào móng vẫn giữ nguyên phần móng tường cũ, ông S bảo ông xây 01 cây trụ áp sát bờ tường. Khi xây dựng, gia đình bà V không có ý kiến gì (bút lục 75).

[2.1.5] Theo bản ảnh do ông Đỗ Thanh S cung cấp tại bút lục số 68, 81 có chú thích: *Tấm hình chụp nguyên trạng phía Nam nhà bà V tiếp giáp vườn nhà ông S, còn 2 cây cau và buồng tấm cũ của nhà bà V xây sát vách tường nhà ông S. Trên bản ảnh này thể hiện ranh giới giữa 2 thửa đất có bờ tường xây bằng gạch, trụ gạch và một hàng cau. Thông tin trên bản ảnh phù hợp với xác nhận của các ông Trần H1, Cao Văn M1, Nguyễn Đức V1 và lời khai của bị đơn.*

[2.1.6] Theo Báo cáo số 62/BC-TNMT ngày 12/6/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M xác định: Vị trí đất bà V tranh chấp với ông S là không có cơ sở, ông S xây dựng nhà mới hiện còn đường móng nhà cũ làm ranh giới, thực tế phần đất sử dụng hợp pháp còn lại của bà V có phía Bắc giáp vườn bà P đã xây tường rào ổn định, phía Nam giáp tường nhà ông S đã xây dựng nhà kiên cố theo móng nhà cũ.

[2.1.7] Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/6/2023 (bút lục 383), đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận giữa 2 thửa đất số 62, 63 có ranh giới

là hàng cau do nguyên đơn trồng; qua các lần bị đơn xây dựng tường rào, hàng cau vẫn còn và gia đình nguyên đơn đều không có ý kiến gì.

[2.1.8] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2020, ngày 12/3/2021 (bút lục 162, 169, 102), Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã đào phần móng đá nằm dưới nền phần đất tranh chấp, thể hiện có nền móng tường cũ trước đây do ông Đỗ Thanh S xây dựng, chân móng có bề mặt ngang 0,11m, chiều dài tường 4,14m. Trên tường rào tính từ chân móng đá có 01 trụ gạch áp sát tường do ông S xây dựng có chiều ngang tính từ vách tường ra 0,11m.

[2.1.9] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh V buộc bị đơn ông Đỗ Thanh S tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm, trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 0,4m².

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thanh S1 buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh V phải tháo dỡ mái tôn lợp chông trên mái nhà và các hạng mục công trình đã xây dựng chông lấn lên phần đất 5,1m² ở phía T của thửa đất số 63 do vợ chồng bị đơn đang quản lý sử dụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2.1] Ngày 16/12/2002, UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00990 QSDĐ/1174/QĐ-UB^(H)2002 cho hộ ông Đỗ Thanh S tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 5 diện tích 463,7m² nhưng không thể hiện kích thước các cạnh. Năm 2013, để thực hiện dự án tuyến đường Q - Trường THPT P1 - Trường Mầm non H3, UBND huyện M thu hồi đất của hộ ông S diện tích 148,5m² nằm ở vị trí phía Đông của thửa đất nên diện tích thửa đất bị chênh lệch. Diện tích đo đạc thực tế là 348,9m². Lý do giảm so với diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bị Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất để thực hiện dự án tuyến đường Q - Trường THPT P1 - Trường Mầm non H3 vào năm 2013.

[2.2.2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế: Phần diện tích đất ông Đỗ Thanh S tranh chấp với bà Nguyễn Thị Thanh V có diện tích đo đạc thực tế của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Q là 5,1m² (do ông S chỉ đo) có các giới cận: Đông giáp ranh giới giữa thửa đất số 62 và 63; Tây giáp thửa đất số 62 có số đo 0,55m; Nam giáp thửa đất số 63 có đo 19,59m; Bắc giáp thửa đất số 62 có số đo 18,64m. Tạo thành hình tam giác. Trên phần đất tranh chấp bà V đã lán nền vữa xi măng, có tường xây gạch trát vữa xi măng, tường nhà vệ sinh cao 2m, ½ Lavapo vệ sinh, 03 trụ cột: 02 trụ bê tông cốt thép có kích thước (2,2 x 22)cm, cao 3,8m; (22 x 22)cm, cao 4,4m và 01 trụ xây gạch có kích thước (24x40)cm, cao 3,1m; phần mái có lợp tôn, xà gồ thép. Phần vách nhà ông S đã xây dựng nằm về phía T và nằm ngoài diện tích tranh chấp giữa ông S và bà V.

[2.2.3] Tại Biên bản làm việc ngày 25/4/2024, phần diện tích 5,1m² tranh chấp, UBND huyện M không xác định được đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh V hay ông Đỗ Thanh S.

[2.2.4] Theo Báo cáo số 62/BC-TNMT ngày 12/6/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M xác định: Vị trí đất ông S tranh chấp với bà V phía Tây là không có cơ sở, qua kiểm tra thực tế trên diện tích đất tranh chấp này có công trình phụ của bà V đã xây dựng từ năm 1990 sử dụng đến nay, ông S xây dựng nhà mới trên móng nhà cũ trước đây và đúng ranh giới đã được xác lập năm 2001.

[2.2.5] Mặt khác, quá giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh V cho rằng nếu phần diện tích đất tranh chấp 5,1m² do Ủy ban nhân dân thị trấn M quản lý thì khi nào Ủy ban nhân dân thị trấn thu hồi thì bà đồng ý giao.

[2.2.6] Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn trình bày phần đất bị đơn xây dựng nhà trên phần móng cũ mà bị đơn xây dựng vào năm 1993. Phần đất 5,1m² không nằm trên phần móng mà bị đơn xây dựng vào năm 1993.

[2.2.7] Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Thanh S buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh V phải tháo dỡ mái tôn lợp chồng trên mái nhà và các hạng mục công trình đã xây dựng chồng lấn lên phần đất 5,1m² ở phía T của thửa đất số 62.

[3] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật nên nội dung kháng cáo của bà V, ông S, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí:

[4.1] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm theo đơn yêu cầu, kháng cáo của bà V, ông S là 3.000.000 đồng. Do nội dung kháng cáo của bà V, ông S đều không được chấp nhận nên bà V, ông S phải chịu chi phí mỗi người 1.500.000 đồng, bà V, ông S đã nộp đủ và chi xong.

[4.2] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh V; bị đơn ông Đỗ Thanh S đều là người cao tuổi (trên 60 tuổi) có đơn đề nghị miễn nộp tạm ứng án phí và án phí, nên được xét miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Thanh S, bà Nguyễn Thị L không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đúng quy định của pháp luật.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm 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 vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh V và ông Đỗ Thanh S. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Bà Nguyễn Thị Thanh V, ông Đỗ Thanh S phải chịu chi phí mỗi người 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng); bà V, ông S đã nộp đủ và chi xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh V và bị đơn ông Đỗ Thanh S được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Mộ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mộ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Mai Hạnh

