

Bản án số: 29/2024/DS-PT

Ngày 21/5/2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trung Thực.

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Nga.

Ông Hoàng Hữu Tăng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thúy Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 80/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DSST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2024/QĐXX-PT, ngày 04 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1969.

Trú tại: Thôn L, xã P, huyện A, tỉnh Hưng Yên.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà S:** Luật sư Trần Hồng M và Quảng Trung Dũng thuộc công ty L, địa chỉ: Tầng B, tòa B, số A, đường P, phường M, quận N, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966.

Bà Đặng Thị K, sinh năm 1965.

Nơi cư trú: Thôn L, xã P, huyện A, tỉnh Hưng Yên.

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

- Anh Nguyễn Văn X, sinh năm 1987.

- Chị Tôn Đình T1, sinh năm 1987.

- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1957.

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1944.

Nơi cư trú: Thôn L, xã P, huyện A, tỉnh Hưng Yên.

- Ủy ban nhân dân xã P, huyện A. Đại diện: Ông Trần Duy T3 - Chủ tịch UBND

xã.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị S – Nguyên đơn.

(Có mặt bà S, ông T; vắng mặt những người còn lại)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của bà Nguyễn Thị S trong quá trình tố tụng thể hiện:

Bố mẹ bà có thừa đất diện tích khoảng hơn 300m² tại thôn L, xã P, huyện A, tỉnh Hưng Yên. Năm 2006 các cụ tách cho bà 107m², phần còn lại cho ông T4 (anh trai bà) vợ là bà Nguyễn Thị T2. Đến năm 2007 thừa đất đã đứng tên bà trên bản đồ địa chính. Bố của bà chết năm 1992 và mẹ chết năm 2009. Về công ngõ đi vào đất nhà bà có từ thời các cụ; nhà bà, nhà ông T4 (bà T2) và nhà bà C cùng sử dụng làm ngõ đi chung. Năm 2020, nhà ông T, bà K xây nhà nhưng không gọi bà và các nhà khác ra nhận mốc giới đất, nhà ông T thuê máy xúc đào móng nhà vào cả phần ngõ đi, bà ý kiến thì ông T bảo đào móng rộng ra để làm cho dễ, sau đó lấp trả đúng theo mốc giới. Tuy nhiên nhà ông T vẫn làm móng vào phần đất ngõ với kích thước rộng 17cm x dài 12,65m và đổ mái nhà chia ra giữa công ngõ nhà bà, bị nước mưa đổ vào đầu, ảnh hưởng đến việc đi lại. Bà đã nhiều lần đề nghị xã giải quyết nhưng không có kết quả. Do vậy, bà S khởi kiện yêu cầu ông T, bà K phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 2,15m².

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông không đồng ý quan điểm khởi kiện đòi 2,15m² đất ngõ đi của bà S vì không có căn cứ. Thừa đất nhà ông đang sử dụng có nguồn gốc mua của ông T5 cùng thôn từ khoảng năm 1980, nhà ông sử dụng đất ổn định không có tranh chấp với ai, ông đã đứng tên trên bản đồ địa chính. Năm 2020, gia đình ông xây nhà trên đất, ông có mời hàng xóm trong đó có bà S đến nhận mốc giới, tất cả đều xác nhận mốc giới như hiện nay, sau đó gia đình ông mới đào móng xây nhà. Năm 2022, bà S cho rằng nhà ông xây lấn chiếm ngõ đi chung, địa phương đã hoà giải nhiều lần nhưng bà S không nghe. Sau đó ông kiểm tra lại thấy đất của gia đình ông còn bị thiếu. Ông đề nghị Toà án làm rõ yêu cầu khởi kiện của bà S.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị C: Mảnh đất hiện nay gia đình bà đang ở là của các cụ để lại cho chồng bà là liệt sĩ, con cái bà đi làm xa hiện nay chỉ có mình bà sử dụng N đi vào đất của nhà bà là ngõ đi chung của ba nhà: Nhà bà, nhà bà S, nhà bà T2. Đất của nhà ông T và bà K giáp với ngõ đi chung. Năm 2020, nhà ông T xây nhà đã xây móng lên phần đất ngõ đi chung, bà S đã đề nghị chính quyền đo xác định nhà ông T đã lấn chiếm ngõ đi chung diện tích 2,15m². Do vậy đề nghị Toà xem xét giải quyết yêu cầu nhà ông T phải trả lại đất của ngõ đi chung của ba nhà. Do già yếu, nên bà đề nghị Toà xét xử vắng mặt. Mọi việc do bà S đứng ra khởi kiện, quan điểm của bà giống quan điểm của bà S.

- **Nguyễn Thị T2**: Đất bà đang ở là của bố mẹ chồng cho chồng bà là ông **T4** (đã chết năm 2006), hiện chỉ có mẹ con bà sống trên mảnh đất này. Khi ông **T** đào móng xây nhà giáp ngõ đi vào đất của 03 nhà: nhà bà, nhà bà **S**, bà **C** nhưng ông **T** không gọi chung các nhà ra nhận mốc giới mà tự ý đào móng lấn chiếm vào một phần đất ngõ đi như bà **S** trình bày. Bà đề nghị Toà buộc nhà ông **T** phải trả lại đất ngõ đi chung của ba nhà với diện 2,15m² đất ngõ. Do bận công việc, nên bà đề nghị Toà án giải quyết và xét xử vắng mặt.

Biên bản xác minh tại UBND xã P: Một phần đất đang tranh chấp thuộc ngõ đi chung của ba hộ gia đình gồm: hộ bà **Nguyễn Thị T2**, hộ bà **Nguyễn Thị S** và hộ bà **Nguyễn Thị C**. Đây là đất giao thông nông thôn thuộc thẩm quyền quản lý của UBND xã, phần ngõ đi của ba hộ gia đình được thể hiện trên bản đồ địa chính qua các thời kỳ. Khi xảy ra tranh chấp, UBND xã đã xem xét giải quyết, xác minh đối với diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên các bên không nhất trí, do vậy hồ sơ vụ việc đã được chuyển đến Tòa án để giải quyết theo thẩm quyền.

Tại Bản án số 21/2023/DSST ngày 15 tháng 9 năm 2023, TAND huyện Ân Thi đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị S** về việc buộc ông **Nguyễn Văn T**, bà **Đặng Thị K** phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 2,15m².

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

Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn bà **Nguyễn Thị S** kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà **S** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn ông **T** đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà **S** là hai luật sư gồm ông **Trần Hồng M** và ông **Quàng Trung D** vắng mặt nhưng có gửi bản luận cứ đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Nguyễn Thị S**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Bà **Nguyễn Thị S** có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo của bà **S** là hợp lệ và được xem xét, giải quyết.

Tại phiên tòa, một số đương sự vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai hoặc có yêu cầu xét xử vắng. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị S yêu cầu ông T, bà K trả phần đất lấn chiếm có kích thước chiều rộng là 17cm, chiều dài là 12,65m, diện tích là 2,15m². HĐXX nhận định:

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ hồ sơ địa chính, bản đồ qua các thời kỳ là bản đồ 299, bản đồ 1993, 2007 và 2017 do UBND xã P lưu giữ, biên bản xác minh tại UBND xã P và hiện trạng thực tế thì thấy: Diện tích đất bà S khởi kiện thuộc một phần ngõ đi chung của ba gia đình hiện đang sử dụng là nhà bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T2 và bà Nguyễn Thị C. Ngõ đi chung này được hình thành từ lâu đời, có trên bản đồ 299 từ năm 1986. Không có cá nhân hoặc gia đình nào kê khai cũng như nộp thuế phần diện tích ngõ đi này. Do đó xác định ngõ đi chung là đất giao thông nông thôn thuộc thẩm quyền quản lý của UBND xã P, huyện A, tỉnh Hưng Yên.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất nhà ông T bà K ở phía đông, còn thửa đất nhà ông D1 nằm ở phía tây ngõ đi. Theo bản đồ chỉnh lý năm 2017 thì thửa đất nhà ông T có cạnh phía Nam giáp đường bê tông thôn có chiều dài 19,31m, đo thực tế dài 19,05m (giảm 0,26m); thửa đất nhà ông D1 có cạnh phía Nam giáp đường bê tông thôn theo bản đồ dài 13,91m, đo thực tế dài 13,9m (giảm 0,01m). Như vậy về chiều rộng của các cạnh phía Nam tiếp giáp ngõ đi chung của các hộ ông T và ông D1 đều giảm đi và mốc giới giữa thửa đất nhà ông D1 với đất ngõ đi chung không có tranh chấp. Như vậy không đủ căn cứ xác định nhà ông T có hành vi lấn chiếm đất ngõ đi chung của ba hộ gia đình bà S, bà T2 và bà C.

Về diện tích và hình thể phần ngõ đi chung: Đối chiếu giữa bản đồ chỉnh lý năm 2017 và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng: Phía Bắc ngõ đi vào nhà bà S, bà T2 và bà C theo bản đồ dài 2,38m, đo thực tế dài 2,3m (giảm 0,08m), phía Nam giáp đường bê tông thôn theo bản đồ rộng 2,3m, đo thực tế rộng 2,35m (tăng lên 0,05m), Phía Tây giáp nhà ông T, bà K dài 12,6m (giữ nguyên trạng), phía Đông giáp hộ ông D1 dài 12,6m (giữ nguyên trạng). Ngõ đi đã hình thành từ rất lâu, các hộ dân xung quanh ngõ sử dụng ổn định, lâu dài và trải qua nhiều thời kỳ đo đạc, kiểm đếm sẽ có những sai số, biến động nhất định, nhưng chiều dài của đoạn ngõ các đương sự đang tranh chấp và hình thể ngõ đi không thay đổi, chiều rộng của ngõ có sự biến động phía Bắc rất nhỏ chỉ giảm 0,08m, phía Nam thì tăng lên 0,05m. Diện tích phần ngõ đang tranh chấp giảm đi 0,2m² so với bản đồ năm 2017 nhưng mốc giới ngõ đi không xác định được việc lấn chiếm của hộ gia đình ông T. Hơn nữa, đất nhà ông T lại giảm đi 4m² so với bản đồ năm 1993 (từ 260m²

còn 255m²). Phía bà **S** cũng không xác định được phần ngõ đi này có diện tích cụ thể ra sao, vị trí mốc giới chính xác của ngõ đi tiếp giáp với các hộ liền kề. Cho nên, yêu cầu khởi kiện của bà **S** về việc buộc ông **T**, bà **K** phải trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 2,15m² là không có căn cứ chấp nhận.

Do vậy, cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Nguyễn Thị S.**

[3]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà **S** phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Nguyễn Thị S.** Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DSST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Nguyễn Thị S** phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ bà **S** đã nộp theo biên lai thu số 3352 ngày 25/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ân Thi. Bà **S** đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- Tòa án huyện Ân Thi;
- THA huyện Ân Thi;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP, Tòa dân sự.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Trung Thực