

Bản án số: 152/2024/DS-PT

Ngày: 06-9-2024

V/v: “*Tranh chấp
quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Phong Lan

Ông Nguyễn Lê Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồ Thu Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 và ngày 6 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 226/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 182/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2024, của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phạm Văn X, sinh năm 1966;

2. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 2000; Địa chỉ: Khu phố H, phường P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Bà Trương Thị T1, sinh năm 1943;

Địa chỉ: Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1961; Địa chỉ: Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Bà Trương Thị T1.

Viện trưởng kiểm sát nhân dân tỉnh B có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐ-VKS-DS ngày 27 tháng 7 năm 2023.

Tại phiên tòa, có mặt bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/11/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện phía nguyên đơn ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T trình bày:

Vợ chồng ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T là người có quyền sử dụng thửa đất số 345, tờ bản đồ số 09, diện tích 238m², tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 427399 do UBND thị xã L cấp ngày 10/01/2008. Thửa đất nêu trên có cạnh phía Đông giáp với đất của bà Trương Thị T1. Năm 2020 qua đo đạc để cấp đổi Giấy chứng nhận mới biết bà Trương Thị T1 đã xây dựng nhà ở lấn chiếm sang thửa đất của ông X, bà T. Theo kết quả của Công ty TNHH D diện tích đất tranh chấp là 51,2m², hiện trạng bà T1 đã xây dựng nhà ở trên một phần diện tích đất lấn chiếm. Do đó ông X bà T khởi kiện yêu cầu bà T1 tháo dỡ di dời công trình xây dựng (nhà tạm) trên đất tranh chấp để trả lại diện tích đất 51,2m². Tuy nhiên qua xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp được các định 45,5 m², trong đó có 13,4 m² diện tích nhà của ông X bà T đang sử dụng, vì vậy đất tranh chấp hiện nay bà T1 đang lấn chiếm là 32,1 m². Vì vậy tại phiên tòa ông X bà T xác định lại yêu cầu khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc bà T1 trả lại phần diện tích đã lấn chiếm 32,1 m², trong đó phần đất bà T1 đã lỡ xây dựng nhà ở (1,3 m²) thì yêu cầu bà T1 thanh toán lại ông X bà T giá trị đất tương ứng. Đối với chi phí đo đạc, xem xét thẩm định giá yêu cầu giải quyết theo quy định.

Đại diện phía bị đơn bà Trương Thị T1 trình bày: Bà Trương Thị T1 cho rằng vào năm 2003 bà T1 sang nhượng thửa đất này của ông Trương Đình H1, bà Viên Thị T2, thửa đất này có cạnh phía tây tiếp giáp nhà đất của ông X đã sử dụng ổn định. Ông X là nhân chứng ký tên trong giấy sang nhượng đất. Năm 2009 bà T1 được Ủy ban Mặt Trận Tổ Quốc xã T xây dựng căn nhà diện tích 30 m² trên đất, tường cạnh phía tây tiếp giáp ranh đất ông X, gia đình ông X chứng kiến quá trình thi công và không có ý kiến gì. Căn nhà hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng từ năm 2009. Năm 2015 bà T1 được Ủy ban thị xã L cấp giấy CNQSD đất số BS 718162, thửa 473, tờ bản đồ 43, diện tích 194 m². Nhà bà T1 đang ở là nhà tình

nghĩa được xây dựng theo Thông tư Liên tịch số 08/2009/TTLT-BXD-BTC-BKHĐT-BNNPTNT-NHNN ngày 19/5/2009 hướng dẫn thi hành Quyết định số 167/2008/QĐ/TTg ngày 12/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở. Việc nghiệm thu công trình xây dựng cũng áp dụng theo biểu mẫu quy định, bà T1 không tự xây dựng công trình kể cả việc xác định vị trí trên đất để xây. Do đó bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi đã quyết định:

Căn cứ vào: Điều 26, 35, 39, 147, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T.

Buộc bà Trương Thị Tâm g trả lại diện tích đất 30,8 m² cho vợ chồng ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T; đất tọa lạc tại Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Vị trí tứ cận: Đông giáp đất bà Trương Thị T1; Tây giáp đất ông Phạm Văn X; Nam giáp đất do Nhà nước quản lý; Bắc giáp đường đất, bê tông.

Bà Trương Thị T1 được quyền sở hữu sử dụng diện tích đất 1,3m² (phần bà T1 đã xây dựng nhà) thuộc trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 427399, thửa số 435, tờ số 09, đứng tên ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T; đất tọa lạc tại Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Buộc bà Trương Thị T1 phải thanh toán lại cho vợ chồng ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T số tiền 2.990.000 đồng (hai triệu chín trăm chín mươi ngàn đồng).

2. Về án phí: Bà Trương Thị T1 phải chịu tổng cộng 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T 1.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã thu theo biên lai số 0004765, ngày 15/01/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi.

3. Về chi phí tố tụng khác: Buộc bà Trương Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T 6.080.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá, đo đạc.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 10/7/2023, bị đơn bà Trương Thị T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân

dân thị xã La Gi.

- Ngày 27/7/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐ-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, kháng cáo của bà Trương Thị T1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi theo hướng: không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị T3 về việc buộc bị đơn bà Trương Thị T1 phải trả diện tích đất 30,8 m² cho vợ chồng ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T; đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Bị đơn bà Trương Thị T1 kháng cáo trong thời hạn, đúng thủ tục pháp luật quy định nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm;

- Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và giải quyết là đúng quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị T1:

Bị đơn kháng cáo cho rằng diện tích đất của bị đơn theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 07/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 xác định là 176,9m² là còn thiếu so với diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bị đơn được cấp là

194m² nhưng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bị đơn đã lấn chiếm đất của nguyên đơn là không đúng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định và đo đạc lại diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự. Theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 11/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 thể hiện phần diện tích tranh chấp gồm nhà và đất được xác định là 45,5m², trong đó có 13,4m² là phần diện tích nhà của ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T, 1,3m² là phần diện tích nhà của bà Trương Thị T1.

[3] Sau khi có sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 11/7/2024 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 cung cấp, Tòa án cấp phúc thẩm đã có Công văn đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đ1 chồng ghép bản đồ đo đạc để làm rõ phần diện tích đất tranh chấp 45,5m² thuộc vào diện tích đất của nguyên đơn hay bị đơn. Ngày 15/8/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ1 đã có công văn phúc đáp cho Tòa án kèm theo sơ đồ dựng lại hiện trạng khu đất tranh chấp. Căn cứ Công văn số 1893/CN.VPĐKĐDLG, Chi nhánh Văn phòng Đ1 đã xác định: Trong tổng diện tích đất tranh chấp 45,5m² thì có một phần diện tích 44,4m² (trong đó có 13,4m² nhà của ông Phạm Văn X và 1,3m² nhà của bà Trương Thị T1) thuộc vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 427399 do UBND thị xã L cấp ngày 10/01/2008 cho ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T. Trong tổng diện tích đất tranh chấp 45,5m² thì có một phần diện tích 1,1m² không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 427399 do UBND thị xã L cấp ngày 10/01/2008 cho ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T và không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 718162 do UBND thị xã L cấp ngày 13/4/2015 cho bà Trương Thị T1.

Như vậy, có đủ cơ sở để xác định phần diện tích 44,4m² (trong đó có 13,4m² nhà của ông Phạm Văn X và 1,3m² nhà của bà Trương Thị T1) thuộc vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông X, bà T là không đúng với hiện trạng sử dụng đất của các đương sự mà tuyên buộc bị đơn phải giao trả lại diện tích đất 30,8m² cho vợ chồng ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T là không đúng. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị T1 là có căn cứ để chấp nhận.

[4] Trong tổng diện tích đất tranh chấp 45,5m² thì có một phần diện tích 1,3m² nhà của bà Trương Thị T1 thuộc vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Theo kết quả trong Biên bản định giá tài sản ngày 21/5/2021, đất tranh chấp tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận có giá trị 2.300.000 đồng/m². Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà Trương Thị T1 được quyền sở hữu diện tích đất 1,3m² (phần bà T1 đã xây dựng nhà) thuộc trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 427399, thửa số 435, tờ số 09, đứng tên ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T; đất tọa lạc tại Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận và buộc bà Trương Thị T1 phải thanh toán lại cho vợ chồng ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T

số tiền 2.990.000 đồng (hai triệu chín trăm chín mươi ngàn đồng) là đúng quy định của pháp luật.

[5] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/7/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 12/QĐ-VKS-DS đối với bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn là có cơ sở, cần sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm 29/2023/DS-ST ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi.

[6] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Bị đơn yêu cầu và chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đã nộp đủ.

[8] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn bà Trương Thị T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, bà Trương Thị T1 có đơn xin miễn án phí và bà trên 60 tuổi nên được miễn án phí dân sự.

[9] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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 khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị T1, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi.

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26, khoản 2 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T.

Bà Trương Thị T1 được quyền sở hữu sử dụng diện tích đất 1,3m² (phần bà T1 đã xây dựng nhà) thuộc trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 427399, thửa số 435, tờ số 09, đứng tên ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T; đất tọa lạc tại Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Buộc bà Trương Thị T1 phải thanh toán lại cho vợ chồng ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T số tiền 2.990.000 đồng (Hai triệu chín trăm chín mươi ngàn đồng).

(Kèm theo Sơ đồ dựng lại hiện trạng đất tranh chấp ngày 15/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ2).

2. Về án phí: Bà Trương Thị T1 không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự.

- Hoàn trả cho ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T 1.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã thu theo biên lai số 0004765 ngày 15/01/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi.

- Bà Trương Thị T1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Trương Thị T1 số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016586 ngày 11/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi.

3. Về chi phí tố tụng khác:

- Buộc bà Trương Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Phạm Văn X, bà Hoàng Thị T 6.080.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá, đo đạc tại cấp sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Bị đơn yêu cầu và chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đã nộp đủ.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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, 7a, 7b 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.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 06/9/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND thị xã LaGi;
- Chi cục THADS thị xã La Gi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tổ HCTP.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Thành