

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 47/2024/DS - PT
Ngày 12 tháng 9 năm 2024
V/v Tranh chấp đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thanh Nhân
Ông Trần Trung Thành

Ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kiều Oanh – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Chế Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 29/2024/TLPT- DS ngày 16 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS – ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 240/2024/QĐ – PT ngày 05 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông [Lê Quang L](#), sinh năm 1995

Địa chỉ: [Tổ dân phố T, thị trấn Nông trường V, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt.

- **Bị đơn:** Ông [Lê Quang H](#), sinh năm 1988

Địa chỉ: [Thôn G, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

+ Ủy ban nhân dân xã H, huyện B; vắng mặt

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B; vắng mặt

+ Cụ ông [Lê Quang D](#), sinh năm 1932; cụ bà [Phạm Thị L1](#), sinh năm 1952

Địa chỉ: [Tổ dân phố T, thị trấn Nông trường V, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt.

Người kháng cáo: Ông [Lê Quang L](#), sinh năm 1995

Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Nông trường V, huyện B, tỉnh Quảng Bình;
có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án sơ thẩm số 10/2024/DS – ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Năm 2015, cụ ông Lê Quang D, cụ bà Phạm Thị L1 (cụ D, cụ L1 là bố mẹ ông L) được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) CB 157150 ngày 31/8/2015 tại thửa số 406, tờ bản đồ số 08 xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Ngày 02/8/2021 cụ D, cụ L1 tặng cho ông Lê Quang L (viết tắt là nguyên đơn) toàn bộ thửa đất và nguyên đơn đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đăng ký thay đổi quyền quản lý, sử dụng thửa đất. Tháng 7/2022, ông Lê Quang H (viết tắt là bị đơn) tự ý đổ đất làm đường lán chiếm diện tích đất của nguyên đơn. Gia đình nguyên đơn xây dựng hàng rào bao quanh thửa đất của mình thì bị đơn ngăn cản, không cho xây dựng. Qua kiểm tra bản đồ địa chính xã H năm 2013 thể hiện có đường đi trên diện tích đất của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không được thông báo hoặc có quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền làm ảnh hưởng đến quyền lợi của mình, do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn di dời đất, đá và trả lại 37,35m² đất đã lán chiếm (rộng 1,5 mét, dài 24,9 mét).

Bị đơn trình bày, năm 2015 bị đơn nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Lê Quang C ở xã H, huyện B. Qua tìm hiểu bị đơn biết có đường đi vào của thửa đất của bị đơn. Năm 2022, bị đơn cải tạo lại đường đi thì nguyên đơn yêu cầu tạm dừng, phá bỏ; bị đơn thấy đây là đường đi duy nhất vào thửa đất của bị đơn. Quá trình kiểm tra thấy bị đơn thấy đường đi đang có tranh chấp không nằm trong diện tích đất của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS – ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang L về việc buộc ông Lê Quang H di dời đất, đá và trả lại 37,35m² đất (rộng 1,5 mét, dài 24,9 mét).

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí vụ kiện và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 05 tháng 6 năm 2024 nguyên đơn làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm xem xét đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn kháng cáo và đơn khởi kiện, bị đơn không chấp nhận đơn kháng cáo và đơn khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm; buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên, nguyên đơn, bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 31 tháng 5 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS – ST. Ngày 05 tháng 6 năm 2024 nguyên đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn để xét xử phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt đại diện [UBND xã H](#), đại diện Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện B](#) nhưng đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ 2, căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này.

[3] Ngày 31 tháng 5 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch xét xử vụ án, ngày 05/6/2024 nguyên đơn làm đơn kháng cáo; Tòa án cấp sơ thẩm không lập biên bản giao nhận đơn kháng cáo, hoặc đóng dấu công văn đến tại đơn kháng cáo để làm căn cứ xác định thời hạn kháng cáo của nguyên đơn là trái với Điều 274 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Mặt khác, Bản án viết chưa đúng hướng dẫn tại Biểu mẫu số 52 kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ – HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên cần rút kinh nghiệm.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn di dời đất, đá và trả lại 37,35m² đất (rộng 1,5 mét, dài 24,9 mét) đã lấn chiếm, thấy: Thửa đất số 406, tờ bản đồ số 8 [xã H, huyện B](#) có nguồn gốc là của cụ ông [Lê Quang D](#), cụ bà [Phạm Thị L1](#) (cụ [D](#), cụ [L1](#) là bố mẹ của nguyên đơn) được [UBND huyện B](#)

cấp GCNQSDĐ lần đầu số AH 947973 ngày 31/02/2008, tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 9 [xã H, huyện B](#); diện tích 350m² (bút lục số 86).

[5] Năm 2015 cụ ông [Lê Quang D](#), cụ bà [Phạm Thị L1](#) được [UBND huyện B](#) cấp đổi thành GCNQSDĐ số CB 157150 ngày 31/8/2015 tại thửa đất số 406, tờ bản đồ số 8 [xã H, huyện B](#); diện tích 401m². Ngày 02/8/2021 cụ [D](#), cụ [L1](#) lập hợp đồng tặng cho nguyên đơn toàn bộ thửa đất và ngày 28/01/2022 nguyên đơn được Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện B](#) đăng ký quyền quản lý, sử dụng thửa đất (bút lục số 14, 86, 95, 96 và 97).

[6] Năm 2015, bị đơn nhận chuyển nhượng thửa đất số 564, tờ bản đồ số 8 [xã H, huyện B](#) từ ông [Lê Quang C](#); diện tích 333,7m² và bị đơn đã được [UBND huyện B](#) cấp GCNQSDĐ số CP 630689 ngày 09/11/2018 tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 8 [xã H, huyện B](#); diện tích 338,1m² (bút lục số 62).

[7] Theo Tờ bản đồ số 8 [xã H](#) được phê duyệt năm 2013 và Công văn số 680/CN – VPĐK ngày 19/6/2024 của Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai huyện B](#) thì giữa thửa đất số 406 (phía Tây thửa đất của nguyên đơn) và thửa đất số 389 (phía Đông thửa đất của ông [Đặng Văn T](#)) có đường giao thông đi từ đường giao thông liên xã tới thửa đất của bị đơn. Đường đi này được thể hiện trên sơ đồ thửa đất (phía Đông) của ông [T](#) đã được [UBND huyện B](#) cấp GCNQSDĐ số BQ 645790 ngày 15/12/2013 tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 8 [xã H, huyện B](#) và GCNQSDĐ số CP 630689 ngày 09/11/2018 của [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp cho bị đơn tại thửa đất số 390, Tờ bản đồ số 8 [xã H, huyện B](#) (bút lục số 61, 62, 69, 70, 72, 73 và 101).

[8] Theo Tờ bản đồ số 8 [xã H](#) được phê duyệt năm 2013 thì thửa đất số 406 của nguyên đơn có diện tích 364,8m² đất; năm 2015 cụ [D](#), cụ [L1](#) là đơn đề nghị cấp đổi lại GCNQSDĐ với diện tích 350m² đất tại thửa đất số 406, tờ bản đồ số 8 [xã H](#) (diện tích xin cấp đổi bằng diện tích được cấp GCNQSDĐ năm 2008). Quá trình thẩm định để cấp đổi GCNQSDĐ cụ [D](#), cụ [L1](#) dẫn đặc diện tích đất thực tế sử dụng bao gồm cả đường đi giữa thửa đất 406 và thửa đất số 389, tờ bản đồ số 8 [xã H](#) rồi đăng ký biến động tăng 51m² đất so với diện tích đất được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2008. Các cơ quan quản lý đất đai không cập nhật Tờ bản đồ số 8 [xã H](#), nên đã chấp nhận việc đăng ký biến động tăng 51m² đất cho cụ [D](#), cụ [L1](#) 51m² đất, trong đó có diện tích đất đường đi vào thửa đất của bị đơn và cấp diện tích này trong GCNQSDĐ cho cụ [D](#), cụ [L1](#) là trái quy định, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn và các hộ sử dụng đất khác (86 và 98).

[9] Mặt khác, theo Tờ bản đồ số 8 [xã H](#) và kết quả thẩm định tại chỗ thấy, đường đi giữa thửa đất số 406 (phía Tây thửa đất của nguyên đơn) và thửa đất số 389 (phía Đông thửa đất của ông [Đặng Văn T](#)) vào thửa đất của bị đơn và thửa

đất số 374, Tờ bản đồ số 8 [xã H](#) là đường đi duy nhất, không thể mở được đường đi khác; tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn thừa nhận ông [T](#) là chủ sử dụng thửa đất 389 đã xây dựng tường rào trước năm 2000 để làm ranh giới ngăn cách các thửa đất khác. Do đó việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 37,35m² đất (rộng 1,5 mét, dài 24,9 mét) là không có căn cứ (bút lục số 66, 70).

[10] Như phân tích tại các mục [7], [8] và [9] thì diện tích đất đường đi vào thửa đất của bị đơn đã bị [UBND huyện B](#) cấp trong GCNQSDĐ số CB 157150 ngày 31/8/2015 tại thửa đất số 406, Tờ bản đồ số 8 [xã H, huyện B](#) cho nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm không kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền thu hồi diện tích đất này và yêu cầu điều chỉnh diện tích trong GCNQSDĐ cấp nguyên đơn là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[11] Từ các phân tích trên thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó Tòa án cấp phúc không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[12] Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 272, Điều 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông [Lê Quang L](#) về việc yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS – ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch, tỉnh Quảng Bình.

2. Không chấp nhận khởi kiện của ông [Lê Quang L](#) về việc buộc ông [Lê Quang H](#) phải di dời đất, đá và trả lại 37,35m² đất (rộng 1,5 mét, dài 24,9 mét) đã lấn chiếm tại thửa đất số 406, Tờ bản đồ số 8 [xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#).

3. Kiến nghị [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#); [Ủy ban nhân dân huyện B](#) và [Ủy ban nhân dân xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#) thu hồi diện tích đất đường đi vào thửa đất 374 và 390, Tờ bản đồ số 8 [xã H, huyện B](#) đã giao cho cụ ông [Lê Quang D](#), cụ bà [Phạm Thị L1](#) năm 2015 và nay là ông [Lê Quang L](#) tại thửa đất số 406, Tờ bản đồ số 8 [xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#). Đồng thời thực hiện điều chỉnh giảm diện tích đất (diện tích đất đường đi) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 157150 ngày 31/8/2015 của [Ủy ban nhân dân huyện B](#) đã cấp cho cụ ông [Lê Quang D](#), cụ bà [Phạm Thị L1](#) (năm 2021 cụ [D](#), cụ

L1 đã tặng cho ông Lê Quang L và ông L đã được điều chỉnh là người quản lý, sử dụng thửa đất).

4. Ông Lê Quang L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0002641 ngày 24/6/2024 và Biên lai số 0002693 ngày 21/02/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Bồ Trạch; ông L đã nộp đủ án phí vụ kiện.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 12/9/2024.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường QB;
- TAND huyện Bồ Trạch;
- CCTHADS huyện Bồ Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa

