

Bản án số: 44/2024/DS-PT

Ngày: 15-9-2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Hải Dương

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thanh Nhân; Ông Nguyễn Văn Dương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Minh Quân – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Bà Cao Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2024/TLPT- DS ngày 01/8/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS – ST ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 276/2024/QĐ-PT ngày 15/8/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Quang T, sinh năm 1972 và bà Lê Thị Ng, sinh năm 1976, cùng địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình, ông T có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ng: Ông Lê Quang T, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình (văn bản ủy quyền ngày 23/11/2023) có mặt.

- *Đồng bị đơn:*

+ Ông Hoàng Sỹ L (Hoàng Sỹ L), sinh năm 1955 và bà Lê Thị Ch, sinh năm 1958; cùng địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Sỹ L: Bà Nguyễn Thị Hương Th – Trợ giúp viên pháp lý; địa chỉ: Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Bình, có mặt;

+ Ông Lê Đăng R, sinh năm 1967 và bà Lê Thị Đ, sinh năm 1964; cùng địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn - Ông Hoàng Sỹ L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Lê Quang T trình bày: Năm 1998 ông Lê Quang T và bà Lê Thị Ng được ông Lê Quang Khiêm tặng cho 01 mảnh đất nhưng không rõ diện tích. Đến năm 2004, ông T tiếp tục mua lại của ông Nguyễn Văn Di thêm 01 phần đất cũng không rõ diện tích. Năm 2001, gia đình ông T được Nhà nước cấp đất làm nhà ở và đến năm 2014 được UBND huyện Lệ Thủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK789477 cấp ngày 04/3/2014 tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6 với diện tích 597,8m² tại thôn Sen Thượng 1, xã Sen Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình mang tên Lê Quang T và Lê Thị Ng.

Khoảng năm 2015, ông T phát hiện ông Lê Đăng R và bà Lê Thị Đ lấn chiếm đất của ông T ở hướng Tây Bắc, chiều dài 2m, chiều rộng 11,7m. Hai bên tranh chấp, đòi đánh nhau. Tuy nhiên, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn ông T đi làm ăn xa, do đó vụ việc kéo dài đến bây giờ; diện tích ông R và bà Đ lấn chiếm đất của ông T bà Ng là 11,7 m x 2m = 23,56 m², trị giá 17.000.000 đồng (mười bảy triệu đồng).

Đến tháng 9/2023, ông T phát hiện ông Hoàng Sỹ L và vợ là bà Lê Thị Ch lấn chiếm sang đất của ông T bà Ng với chiều rộng khoảng 1,8m, chiều dài 2m cũng theo hướng Tây Bắc sát đất ông Lê Đăng R bà Lê Thị Đ lấn chiếm. Diện tích gia đình ông L lấn chiếm của ông T bà Ng là 1,8m x 2m = 3,2 m², trị giá 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Tổng cộng diện tích đất mà gia đình ông R và gia đình ông L lấn chiếm đất ông T là 27,2 m². Vì vậy ông T bà Ng đề nghị Tòa án giải quyết cho ông T, bà Ng những vấn đề sau:

+ Buộc vợ chồng ông Lê Đăng R và bà Lê Thị Đ trả lại cho ông T, bà Ng 23,56 m² diện tích đất đã lấn chiếm, trị giá 17.000.000 đồng.

+ Buộc vợ chồng ông Hoàng Sỹ L và bà Lê Thị Ch trả lại cho ông T bà Ng 3,2m² diện tích đất đã lấn chiếm trị giá 3.000.000; đề nghị vợ chồng ông L bà Ch tháo dỡ phần tường chắn trên đất và trả lại nguyên trạng đất cho ông T bà Ng.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông T trình bày thêm: Sau khi đo đạc, thẩm định thửa đất thực tế ông thấy ông Lê Đăng R và bà Lê Thị Đ lấn chiếm với diện tích 15,2 m² nên ông T yêu cầu ông R, bà Đ phải trả lại diện tích 15,2 m², đồng thời phải phá bỏ 04 bụi mía đã trồng trên phần đất đã lấn chiếm; ông Hoàng Sỹ L, bà Lê Thị Ch lấn chiếm với diện tích 3,5 m², ông T yêu cầu ông L bà Ch phải trả lại diện tích 3,5 m², đồng thời phải phá bỏ móng xây bằng gạch Bloc dài 1,6m, dày 0,12m, sâu 0,5m trên phần đất đã lấn chiếm;

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải ông Hoàng Sỹ L và bà Lê Thị Ch trình bày:

Về nguồn gốc đất: Cuối năm 1985, ông Hoàng Sỹ L về ở tại thôn Sen Thượng 1, xã Sen Thủy, huyện Lệ Thủy và đến năm 2006 ông L bà Ch được UBND huyện Lệ Thủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB550931 tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 6, diện tích 1739,0 m² tại thôn Sen Thượng, xã Sen Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình mang tên Hoàng Sỹ L và Lê Thị Ch (đã được điều chỉnh bằng Hoàng Sỹ L). Trong quá trình sinh sống không có tranh chấp với ông T bà Ng. Khoảng năm 1988, ông L bà Ch có hiến đất làm đường cho xóm nên phần đất diện tích 3,2 m² đó bị chia cắt khỏi phần đất của ông L bà Ch và ông L bà Ch không sử dụng phần đất đó, đến năm 2000 thì mới

sử dụng lại. Trên phần đất đó có 2 cây lộc vừng và 1 cây xoan. Hiện tại phần diện tích này đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Đăng R. Ông R vẫn đồng ý cho ông L bà Ch sử dụng bình thường và không có tranh chấp. Hiện tại ông T bà Ng làm đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L bà Ch trả lại phần đất diện tích 3,2m² thì ông L bà Ch không đồng ý với yêu cầu của ông T bà Ng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ ông Hoàng Sỹ L và bà Lê Thị Ch trình bày: Sau khi Hội đồng thẩm định đã thẩm định xác định phần diện tích đất 3,5 m² không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông L mà ông được biết phần diện tích đó nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T bà Ng. Tuy nhiên ông L, bà Ch thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T không đúng nên ông, bà không nhất trí trả lại 3,5 m² đất cho ông T bà Ng.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Lê Đăng R và bà Lê Thị Đ trình bày:

Năm 1987 ông Lê Đăng T ở thôn S, xã ST cho vợ chồng ông R bà Đ phần diện tích đất bao gồm đất vườn, đất nhà ở, ông R bà Đ đang sử dụng hiện tại và phần diện tích đang tranh chấp. Phần đất đang tranh chấp được ông R bà Đ hiến làm đường đi chung cho xóm. Đến khoảng năm 2000, phần đường đó không còn ai sử dụng nữa nên ông R bà Đ lấy lại để canh tác. Năm 2006 gia đình ông R được UBND huyện Lệ Thủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE560946 tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 6, diện tích 903,0 m² tại thôn Sen Thượng 1, xã Sen Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình. Gia đình ông, bà đã sử dụng phần đất đó để trồng cây từ đó đến nay, hiện đang sử dụng để trồng mía. Năm 2015 có xảy ra tranh chấp với ông T, đến tháng 10 năm 2023, gia đình ông T khởi kiện yêu cầu giải quyết việc tranh chấp đất và về đo đạc lại thì ông R mới biết phần đất đó nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Phần đất đó gia đình ông R đã sử dụng nhiều năm nay, nay ông T bà Ng khởi kiện yêu cầu gia đình ông R phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 23,56 m² và tại phiên tòa ông T yêu cầu 15,2 m² thì gia đình ông R không đồng ý. Gia đình ông R không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình đã Quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 155, 156, 157, 158, 163, 164, 166, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166, 274, 275, 276, 579, 580 của Bộ luật dân sự; các Điều 170, 203 Luật đất đai 2013 ; căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang T và bà Lê Thị Ng về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”;

Buộc ông Hoàng Sỹ L và bà Lê Thị Ch phải trả lại cho ông Lê Quang T và bà Lê Thị Ng diện tích 3,5 m² đất, trị giá 91.000 đồng tại thửa đất số 72; tờ bản đồ số 6 (nằm trong diện tích 597,8m²) thuộc thôn Sen Thượng 1, xã Sen Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; ông Hoàng Sỹ L và bà Lê Thị Ch phải có

trách nhiệm phá bỏ phần móng đã xây trên diện tích đất 3,5m² của ông Lê Quang T và bà Lê Thị Ng, có tứ cận như sau:

Phía Tây Bắc giáp đường giao thông có kích thước 1,6m; phía Đông Bắc giáp đất ông Lê Quang T và bà Lê Thị Ng kích thước 2,14m; phía Đông Nam giáp đất Lê Đăng R và bà Lê Thị Đ kích thước 1,55m; phía Tây Nam giáp đất ông Lê Đăng R và bà Lê Thị Đ kích thước 2,34m. Tổng diện tích: 3,5m².

(Theo sơ đồ mô tả và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 12/4/2024).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định đối với các đương sự khác, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Trong hạn luật định, ngày 02/7/2024, bị đơn ông Hoàng Sỹ L có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu tòa án phúc thẩm huỷ quyết định của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy yêu cầu gia đình ông L, bà Ch trả lại cho ông Lê Quang T 3,5m² đất, tháo dỡ tường gạch đã xây trên phần đất mà Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy đã tuyên; bác một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với phần khởi kiện của ông Hoàng Sỹ L và bà Lê Thị Ch.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Quang T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Hoàng Sỹ L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – bà Nguyễn Thị Hương Thủy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là “tranh chấp quyền sử dụng đất” cũng như tư cách tham gia tố tụng của các đương sự.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của bị đơn là ông Hoàng Sỹ L đề nghị Tòa án phúc thẩm huỷ quyết định yêu cầu gia đình ông L, bà Ch trả lại đất cho ông Lê Quang T, tháo dỡ tường gạch đã xây trên phần đất đồng thời bác một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: Theo ông L trình bày phần đất đang tranh chấp trên có nguồn gốc gia đình ông L sử dụng từ trước. Năm 1988 gia đình ông L hiến đất làm đường cho xóm nên phần đất diện tích 3,2m² đó bị chia cắt khỏi phần đất của ông L bà Ch và ông bà đã không sử dụng phần đất đó đến năm 2000 thì mới sử dụng lại. Hiện tại phần đất này đang nằm

trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Đăng R, ông R vẫn đồng ý cho ông L bà Ch sử dụng bình thường và không có tranh chấp. Tuy nhiên, qua việc xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy ngày 12/4/2024 thì phần diện tích 3,5m² hiện tại ông L và bà Ch đang sử dụng nằm trong diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông T và bà Ng, không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Đăng R như ông L trình bày. Phần đất tranh chấp ông L trình bày là sử dụng từ lâu nhưng cũng không thực hiện việc kê khai đăng ký phần đất này. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L và bà Ch không xuất trình được chứng cứ chứng minh phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Vì vậy, việc ông T và bà Ng khởi kiện yêu cầu ông L, bà Ch trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và yêu cầu gia đình ông L tháo dỡ phần tường chắn trên đất và trả lại nguyên trạng đất cho ông T và bà Ng là có căn cứ.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy việc nguyên đơn kháng cáo không có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Bị đơn kháng cáo không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, do ông L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 38, Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Sỹ L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 155, 156, 157, 158, 163, 164, 166, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166, 274, 275, 276, 579, 580 của Bộ luật dân sự; các Điều 170, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử: Buộc ông Hoàng Sỹ L và bà Lê Thị Ch phải trả lại cho ông Lê Quang T và bà Lê Thị Ng diện tích 3,5 m² đất, trị giá 91.000 đồng tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6 (nằm trong diện tích 597,8m²) thuộc thôn Sen Thượng 1, xã Sen Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; ông Hoàng Sỹ L và bà Lê Thị Ch phải có trách nhiệm phá bỏ phần móng đã xây trên diện tích đất 3,5m² của ông Lê Quang T và bà Lê Thị Ng, có tứ cận như sau:

Phía Tây Bắc giáp đường giao thông có kích thước 1,6m; phía Đông Bắc giáp đất ông Lê Quang T và bà Lê Thị Ng kích thước 2,14m; phía Đông Nam giáp đất Lê Đăng R và bà Lê Thị Đ kích thước 1,55m; phía Tây Nam giáp đất ông Lê Đăng R và bà Lê Thị Đ kích thước 2,34m. Tổng diện tích: 3,5m².

(Theo sơ đồ mô tả và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 12/4/2024).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Sỹ L không phải chịu án phí phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu L kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Lệ Thủy;
- Chi cục THADS huyện Lệ Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Từ Thị Hải Dương