

Bản án số: 05/2024/DS-PT
Ngày: 31/01/2024
“V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Ông Trần Hưng Bình

Ông Lê Vũ Tiến

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Ngọc Thành Huy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa: Ông Lê Xuân Phúc, Kiểm sát viên.

Vào ngày 31 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2023/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 212/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đặng Q, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Tổ 4, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Võ C, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ 4, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có đơn xét xử vắng mặt.

Bà Võ Thị T, sinh năm 1969. Địa chỉ: Tổ 4, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T: Ông Hoàng Tân Thiên K; sinh năm: 2001; địa chỉ: thôn T, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (Văn bản ủy quyền ngày 04/12/2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích của bị đơn: Luật sư L, thuộc đoàn luật sư thành phố Đ – Công ty Luật TNHH M; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Võ K. Địa chỉ: Tổ 4, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có đơn xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Võ C và bà Võ Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đặng Q và bà Nguyễn Thị Ngọc M trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 13, có diện tích 506,2m²; diện tích theo hiện trạng hiện nay là 454m², tọa lạc tại Tổ 7 (nay là Tổ 4), phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế được Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang số hiệu BQ 907785 vào ngày 26/12/2013 cho vợ chồng ông Đặng Q và bà Nguyễn Thị Ngọc M. Liên kề với thửa đất này thì có thửa đất số 209, tờ bản đồ số 13, diện tích 325,8m² thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông C và bà T, đã được UBND thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 443444 ngày 23/11/2016. Năm 2021 ông C và bà T đã tặng cho con trai là anh Võ K, nhưng thực tế thì vợ chồng ông bà C, T vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất. Quá trình quản lý, sử dụng các thửa đất trên các bên đương sự không cắm cột mốc cố định mà chỉ dựa vào các bụi tre làm hàng rào để xác định ranh giới liền kề. Vì vậy, ông C và bà T đã lấn chiếm một phần đất liền kề của thửa đất số 166, tờ bản đồ 13, có diện tích là 31,0m². Khi nguyên đơn phá dỡ các bụi tre để xây tường rào cố định thì ông C, bà T cản trở không cho nguyên đơn xây dựng. Ông Q bà M đã làm đơn khiếu nại tại Ủy ban nhân dân phường T, Ủy ban nhân dân phường T đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng các bên đương sự không thống nhất được. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Võ K phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 31,0m².

** Bị đơn bà Võ Thị T và ông Võ C trình bày:* Về nguồn gốc thửa số 209, tờ bản đồ số 13, diện tích 325,8m², tọa lạc tại Tổ 7 (nay là Tổ 4), phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông bà và đã được Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/11/2016. Liên kề với thửa đất này có thửa đất của ông Q, bà M. Năm 2021 bị đơn đã làm thủ tục tặng cho con trai là anh Võ K, đã được Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế thay đổi chủ sử dụng đất kế tiếp sau khi cấp giấy vào ngày 27/4/2021. Hiện nay do con ông bà đi làm ăn xa nên ông bà vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này để trồng hoa màu trên đất. Về thực tế thì lâu nay giữa hai thửa đất có hàng rào bằng các bụi tre để xác định ranh giới, thửa đất của ông bà có nền đất cao hơn so với thửa đất của ông Q bà M. Sau khi ông Q, bà M đốn hạ các bụi tre để xây lại tường rào cố định thì xảy ra tranh chấp. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật vì phần đất liền kề đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn anh Võ K trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất anh đồng ý với trình bày của mẹ anh là bà Võ Thị T. Năm 2021, bố mẹ anh đã tặng cho anh thửa đất này, được thay đổi chủ sử dụng đất kế tiếp vào ngày 27/4/2021 tên của anh. Do anh đi làm ăn xa nên bố mẹ anh vẫn đang quản lý, sử dụng thửa đất để trồng hoa màu. Anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bố mẹ anh và anh không lấn chiếm phần đất liền kề của nguyên đơn.

** Qua xác minh tại chính quyền địa phương thì Ủy ban nhân dân phường T, thị xã H cho biết:* Về nguồn gốc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 13, có diện tích 506m² của ông bà Đặng Q, Nguyễn Thị Ngọc M và thửa đất số 209, tờ bản đồ số 13, diện tích 325,8m² của ông bà Võ C, Võ Thị T đều tọa lạc tại Tổ 7 (nay là Tổ 4), phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế đúng như hai bên đương sự đã trình bày. Trong quá trình quản lý và sử dụng đất thì chính quyền địa phương thấy rằng hộ liền kề là ông Võ C, bà Võ Thị T đã lấn chiếm phần đất liền kề của hộ ông bà Đặng Q, Nguyễn Thị Ngọc M với diện tích 31m². Khi ông Q, bà M đốn hạ bụi tre để xây tường rào cô định thì xảy ra tranh chấp nên ông Q, bà M đã có đơn khiếu nại tại Ủy ban nhân dân phường T, Ủy ban nhân dân phường T đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Vì vậy, ủy ban nhân dân phường T đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án số 10/2023/DS-ST ngày 21/8/2023, Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 146, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 220, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26 và khoản 2 Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Áp dụng Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 189 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đặng Q, bà Nguyễn Thị Ngọc M.

2. Xác định ranh giới liền kề giữa hai thửa đất là một đoạn thẳng, nối từ điểm 1 đến điểm 2. Phần đất liền kề đang tranh chấp ký hiệu 390, có diện tích 31,0m², thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 13, có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 506,2m² (diện tích theo hiện trạng hiện nay là 454,0m²), tọa lạc tại Tổ 7 (nay là Tổ 4), phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế, là thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Q và bà Nguyễn Thị Ngọc M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang số hiệu BQ

907785, đã được Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông bà Đặng Q, Nguyễn Thị Ngọc M vào ngày 26/12/2013.

3. Buộc bị đơn là ông bà Võ C, Võ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là anh Võ K phải chịu trách nhiệm trả lại phần đất liền kề diện tích là 31,0m² (ký hiệu là 390), thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại Tổ 7 (nay là Tổ 4), phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho nguyên đơn là ông bà Đặng Q, Nguyễn Thị Ngọc M (có bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 31/8/2023, bị đơn – ông Võ C và bà Võ Thị T có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 để sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có ý kiến:

- Về kiểm sát tuân theo pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng trong vụ án đều tuân theo pháp luật tố tụng dân sự không vi phạm gì cần phải kiến nghị để khắc phục.

- Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Sửa Bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự; kết quả tranh tụng; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định, đảm bảo quy định tại các Điều 271, 272, 273, 276 của Bộ luật tố tụng dân sự, cần được giải quyết theo pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bị đơn – ông Võ C và bà Nguyễn Thị T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Có căn cứ xác định thửa đất số 209, tờ bản đồ số 13, diện tích 325,8m², tọa lạc tại Tổ 7 (nay là Tổ 4), phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà Võ C và Võ Thị T, đã được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất vào ngày 23/11/2016. Đến năm 2021 thì vợ chồng ông bà đã làm thủ tục tặng cho con trai là ông Võ K, tuy nhiên con ông bà đi làm ăn xa nên ông C và bà T vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Thửa đất này liền kề với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 13, diện tích 454 m², tọa lạc tại Tổ 7 (nay là tổ 4) phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế do ông Đặng Q và bà Nguyễn Thị Ngọc M là chủ sử dụng, được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2013. Trên thực tế từ trước tới nay, hai thửa đất có hàng rào là bụi tre làm ranh giới. Sau khi, ông Q, bà M đốn hạ các bụi tre để xây tường rào cố định thì xảy ra tranh chấp với phần đất liền kề.

Theo kết quả đo đạc ngày 24/11/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H và kết quả xác minh tại chính quyền địa phương có căn cứ xác định phần đất liền kề đang tranh chấp có diện tích là 31,0m² là thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ 13 của ông bà Đặng Q và Nguyễn Thị Ngọc M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang số hiệu BQ 907785, được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho ông bà Đặng Q, Nguyễn Thị Ngọc M vào ngày 26/12/2013. Mặt khác, theo bản vẽ hiện trạng thì diện tích thửa đất số 209, tờ bản đồ số 13, có diện tích 325,8m² (chưa kể phần đất liền kề tranh chấp 31 m²), đúng theo diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thị xã H đã cấp cho ông Võ K sau khi được ông Võ C và bà Võ Thị T tặng cho ông.

Như vậy, nguyên đơn, bị đơn đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật. Năm 2021, bị đơn đã tặng cho con trai là anh Võ K thửa đất của mình và đã được đăng ký biến động với diện tích 325,8 m². Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như sau khi đăng ký biến động, ông C, bà T, anh K không có ý kiến gì. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật. Nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Về giá trị tài sản tranh chấp: Theo kết quả định giá tại cấp sơ thẩm xác định giá trị tài sản tranh chấp là 9.300.000 đồng, tính theo giá đất trồng cây hàng năm là không có căn cứ. Cấp phúc thẩm đã tiến hành định giá lại và xác định giá đất là 3.000.000 đồng/m², giá trị tài sản tranh chấp là: 31m² x 3.000.000 đồng/m² = 93.000.000 đồng. Vì vậy, cần sửa bản án sơ thẩm về án phí, buộc bị đơn phải chịu số tiền án phí tương ứng là : 93.000.000 đồng x 5% = 4.650.000 đồng.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ C và bà Võ Thị T phải chịu 4.650.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Võ C và bà Võ Thị T phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện nộp toàn bộ chi phí định giá, nên chấp nhận.

Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ C và bà Võ Thị T. Sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm về án phí.

Áp dụng Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Q, bà Nguyễn Thị Ngọc M.

- Xác định phần đất liền kề đang tranh chấp ký hiệu 390 có diện tích 31,0m², thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Tổ 7 (nay là Tổ 4), phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Q và bà Nguyễn Thị Ngọc M.

- Buộc bị đơn là ông bà Võ C, Võ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là anh Võ K phải chịu trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích 31,0m² (ký hiệu là 390, tờ bản đồ 13), tọa lạc tại Tổ 7 (nay là Tổ 4), phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho nguyên đơn là ông bà Đặng Q, Nguyễn Thị Ngọc M (có bản vẽ kèm theo).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn là ông Võ C và bà Võ Thị T phải chịu 4.650.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 750.000 đồng mà ông Đặng Q và bà Nguyễn Thị Ngọc M đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0001204 ngày 25/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bị đơn là ông Võ C và bà Võ Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 0002754 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. Về chi phí tố tụng khác:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí bản vẽ tại cấp sơ thẩm là 5.000.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

- Chi phí định giá tài sản tại cấp phúc thẩm là 3.000.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh TT-H;
- TAND thị xã H;
- Chi cục THADS TX H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Thái Thị Hồng Vân