

Bản án số: 19/2024/DS-PT
Ngày 26 - 4 - 2024
V/v: Tranh chấp đòi quyền sử
dụng đất bị lấn chiếm

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Điều Thị Kim Liên.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tuấn Minh, bà Lại Thị Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thu Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh S.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh S tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh S xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 về việc Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Y, tỉnh S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2023/QĐ-PT ngày 10/11/2023; các Quyết định hoãn phiên tòa số 17/QĐ-PT ngày 29/11/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 68/QĐ-PT ngày 21/3/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phàng Lao C, sinh năm 1963. Địa chỉ: Bản Đ, xã CT, huyện Y, tỉnh S. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn: Ông Đặng Văn Quảng Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm TGPL Nhà nước tỉnh S. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Giàng Lao T (Giàng Lao Ch), sinh năm 1971. Địa chỉ: Bản Đ, xã CT, huyện Y, tỉnh S. Có mặt.

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

Anh Giàng Lao T1, sinh năm 1990, Giàng Lao H, sinh năm 1992. Địa chỉ: Bản Đ, xã CT, huyện Y, tỉnh S. Xin xét xử vắng mặt.

Chị Giàng Thị X, sinh năm 1994. Địa chỉ: Bản CT, xã TN, huyện Y, tỉnh S. Xin xét xử vắng mặt.

Bà Lý Thị C1. Địa chỉ: Bản Đ, xã CT, huyện Y, tỉnh S. Xin xét xử vắng mặt.

Bà Giàng Thị M. Địa chỉ: Bản Đ, xã CT, huyện Y, tỉnh S. Xin xét xử vắng mặt.

Anh Phàng Láo C2. Địa chỉ: Bản Đ, xã CT, huyện Y, tỉnh S. Xin xét xử vắng mặt.

3. Người kháng cáo :

- Bị đơn: Ông Giàng Lao T (Giàng Lao Ch).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai tại phiên tòa sơ thẩm:***

Nguyên đơn ông Phàng Lao C trình bày:

Ngày 28/12/1999, gia đình ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00093 theo quyết định số 547/QĐ-UB ngày 28/12/1999 của Chủ tịch UBND huyện Y. Theo quyết định trên gia đình ông được cấp 400m² đất thổ cư và 1400m² đất vườn tại thửa đất số 18, 19 tờ sơ đồ số 09 tại bản Đ, xã CT, huyện Y, tỉnh S mang tên hộ ông Phàng Lao C (*cụ thể: Chiều dài 60m, chiều rộng 30m, phía Đông giáp đất gia đình ông Giàng Láo L, phía Nam giáp suối, phía Tây giáp gia đình ông Giàng Lao T, phía Bắc giáp đường*). Tuy nhiên, khoảng đầu tháng 11/2022 hộ gia đình ông Giàng Lao T đã cố tình xây dựng kè đá (*phá 01 cây gỗ sưa 13 năm tuổi*), nhà gỗ lấn chiếm vào phần đất của gia đình ông khoảng hơn 30m đất. Do vậy, ông làm đơn khởi kiện ông Giàng Lao T và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Y:

Đòi lại toàn bộ diện tích đất còn thiếu do ông T (Ch) lấn chiếm, tại thửa đất số 18, 19 tờ sơ đồ số 09 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00093 theo quyết định số 547/QĐ-UB ngày 28/12/1999 của Chủ tịch UBND huyện Y cấp mang tên Hộ ông Phàng Lao C tại bản Đ, xã CT, huyện Y, tỉnh S.

Đề nghị ông Giàng Lao T (Giàng Lao Ch) tháo dỡ công trình kè đá xây trên đất lấn chiếm tại bản Đ, xã CT, huyện Y để trả lại đất cho gia đình ông.

Bị đơn ông Giàng Lao T (Giàng Lao Ch) trình bày:

Gia đình ông sinh sống tại bản Đ, xã CT vào năm 1994, ông đã làm nhà kiên cố và sử dụng ổn định. Đến ngày 28/12/1999 gia đình ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00090 theo quyết định số 547/QĐ-UB ngày 28/12/1999 của Chủ tịch UBND huyện Y. Theo quyết định trên gia đình ông được cấp quyền sử dụng 400m² đất thổ cư và 1200m² đất vườn tại thửa đất số 20, 21 tờ sơ đồ số 09 tại bản Đ, xã CT, huyện Y, tỉnh S, khi các cơ quan

chức năng vào đo đạc diện tích trên thì trời đã tối và ông có ý kiến là phải đo đạc cả phần nhà ở của ông đã làm để ở từ năm 1994 để cấp vào diện tích đất chung nhưng cơ quan chức năng không đo và còn nói ông khó tính, không thực hiện theo yêu cầu của ông. Cho đến năm 2017 thì xảy ra mâu thuẫn và tranh chấp giữa ông Phàng Lao C với ông, ông C cho rằng ông mượn đất để làm nhà nhưng cố tình không trả nên ông đã viết đơn khởi kiện buộc ông trả lại diện tích đất cho gia đình ông C, sau đó Tòa án nhân dân huyện Y đã giải quyết sơ thẩm, rồi Tòa án nhân dân tỉnh S giải quyết phúc thẩm đều không chấp nhận đơn của ông C. Đến tháng 12 năm 2020 sau khi có bản án của Tòa án tỉnh S có hiệu lực pháp luật ông đã chặt 01 cây Sưa được trồng dưới gốc cây nhãn của ông và xây kè đá trên diện tích này. Nay ông C lại tiếp tục viết đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Y với nội dung là đòi lại toàn bộ diện tích đất ông C cho rằng còn thiếu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C và buộc ông tháo dỡ công trình kè đá xây trên đất, đồng thời có trách nhiệm bồi thường 01 gốc cây Sưa 13 năm tuổi mà gia đình ông đã chặt và sử dụng (*bằng trị giá thành tiền*) cho gia đình ông C thì ông hoàn toàn không nhất trí vì ông không lấn chiếm đất của ông C, diện tích đất ông sử dụng là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, ông muốn dùng vào mục đích gì là do ông, cũng như sử dụng cây cối trên đó là quyền của ông.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh S, quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 163, 164, 166, Điều 579, Điều 580 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 17; Điều 166; 170 và Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 1, khoản 6 Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBNTVQH ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phàng Lao C về việc đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Buộc ông Giàng Lao T (Giàng Lao Ch) phải di dời, phá dỡ kè đá được xây dựng trên đất ông Phàng Lao C để trả lại diện tích 74,8m² đất trồng cây hàng năm cho ông Phàng Lao C, đất có các cạnh cụ thể: Chiều dài của cạnh ông Ch (T) đang lấn (xây kè đá) là cạnh C – E dài 19,17m; Cạnh C – D giữa bờ kè với ranh giới cũ có chiều dài 6,92m; Cạnh D - E của đường ranh giới cũ có chiều dài là 16,84m. Tổng diện tích đất lấn chiếm là 74,8m². (Có sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo bản án).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2023 bị đơn ông Giàng Lao T (Giàng Lao Ch) có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của bị đơn: Giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y căn cứ vào hiện trạng, quá trình sử dụng đất của gia đình ông và gia đình nguyên đơn vẫn nguyên trạng, không thay đổi từ trước khi có tranh chấp cho đến khi xảy ra tranh chấp.

Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm vì việc xây dựng kè đá của bị đơn nằm ngoài cả ranh giới là hàng cọc gỗ, việc bị đơn xây kè đá để cố tình lấn chiếm thêm đất của gia đình nguyên đơn.

Ý kiến của nguyên đơn: Không nhất trí với nội dung kháng cáo của bị đơn vì ông Giàng Lao T còn lấn chiếm diện tích đất của ông là 700m².

Phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa đều tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh S. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn Phàng Lao C và bị đơn Giàng Lao T (Ch).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn ông Phàng Lao C được UBND huyện Y, tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00093 theo quyết định số 547/QĐ-UB ngày 28/12/1999 của Chủ tịch UBND huyện Y diện tích đất là 400m² đất thổ cư và 1400m² đất vườn tại thửa đất số 18, 19 tờ sơ đồ số 09 tại bản Đ, xã CT, huyện Y, tỉnh S. Ông Phàng Lao C cho rằng ông Giàng Lao T (Giàng Lao Ch) đã xây dựng kè đá lấn vào phần đất của ông. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông T trả lại

diện tích đất trên. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ông Giàng Lao T (Ch) kháng cáo trong hạn luật định, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm quy định tại Điều 273, Điều 285 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về người tham gia tố tụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phàng Lao C và hộ ông Giàng Lao T, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai hộ gia đình gồm có vợ và con của ông C, ông T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ và con của ông C, ông T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm nội dung này đã được khắc phục, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Tòa án phúc thẩm đã đưa bà Lý Thị C1 (vợ ông T), bà Giàng Thị M (vợ ông C), các con của ông T là Giàng Lao T1, Giàng Lao H, Giàng Thị X, con của ông C là Phàng Láo C2 vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tiến hành lấy lời khai. Bà Lý Thị C1, anh Giàng Lao T1, Giàng Lao H, chị Giàng Thị X nhất trí với ý kiến của bị đơn và xin xét xử vắng mặt. Bà Giàng Thị M, anh Phàng Láo C2 nhất trí với ý kiến của nguyên đơn và xin xét xử vắng mặt do đó Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Giàng Lao T (Giàng Lao Ch):

[3.1] Về nguồn gốc, hiện trạng và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Ông Phàng Lao C và ông Giàng Lao T đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/1999, ông C được cấp 400m² đất thổ cư và 1400m² đất vườn tại thửa số 18, 19. Ông T (Ch) được cấp 400m² đất thổ cư và 1200m² đất vườn tại thửa số 20, 21.

Trên diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C và ông T đã xây dựng nhà, công trình phụ và trồng cây ăn quả, hoa màu. Quá trình sử dụng đất ổn định, các bên không có tranh chấp đến năm 2019, ông C khởi kiện ông T cho rằng diện tích đất ông T sử dụng là ở nhờ đất của ông C. Tại bản án sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y và bản án phúc thẩm số 09/2020/DSPT ngày 27/4/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh S đã có hiệu lực pháp luật xác định đất ông T đang sử dụng là đất được UBND huyện Y cấp theo đúng quy định của pháp luật do đó không có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của ông C, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình. Đến năm 2022 khi ông T tiến hành xây dựng kè đá quây phần đất của ông T thì hai bên lại xảy ra tranh chấp vì ông C cho rằng ông T đã xây lấn sang phần đất của ông C.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tổng diện tích đất sử dụng theo hiện trạng của ông Phàng Lao C là 2.061,5m²; tổng diện tích đất sử dụng theo hiện trạng của ông Giàng Lao T là 2.310,6m². Như vậy hiện trạng sử dụng đất của ông Phàng Lao C và ông Giàng Lao T đều thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1999. Tại các biên bản xác minh các hộ giáp danh đất của ông Phàng Lao C và ông Giàng Lao T đều khẳng định quá trình sử dụng đất các bên sử dụng ổn định và không có tranh chấp.

Theo Biên bản xác minh ngày 10/4/2024, Ủy ban nhân dân xã CT cho biết: “*Hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình được phân định ranh giới đất bằng các cột bê tông. Kè đá ông T xây dựng là ở phía trong hàng cột bê tông khoảng 30-40cm. Năm 2022 ông T tiến hành xây dựng kè đá, ông C có đến Ủy ban nhân dân xã báo cáo sự việc. Ủy ban nhân dân xã có thành lập tổ công tác để giải quyết vụ việc. Khi đến kiểm tra thực tế thấy ông T xây kè đá bên trong hàng rào phần đất của ông T nên tổ công tác không tiến hành lập biên bản đình chỉ việc xây kè đá của ông T. Ủy ban nhân dân xã không có biên bản giải quyết vụ việc, ranh giới các cột bê tông hiện nay vẫn còn, về thời điểm xây hàng cột này xã CT không nắm được*”.

Như vậy có thể thấy quá trình sử dụng đất của hai gia đình là ổn định và không có sự thay đổi hiện trạng đất từ năm 2019 cho đến nay.

[3.2] Về tài sản trên diện tích đất tranh chấp: Tòa án sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định xác định trên đất tranh chấp có 01 kè đá; 01 cây nhãn ghép cho quả 10 năm tuổi, số tài sản này đều là của ông T. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm đã xem xét thẩm định lại xác định tài sản trên đất: ngoài kè đá còn có 01 cây nhãn trồng năm 1995, 02 gốc mận đã chết trồng năm 1995, một phần nền bê tông do ông T (Ch) đổ là nền cũ từ năm 1995. Tại phiên tòa phúc thẩm cả nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định toàn bộ số tài sản này là của ông T có từ trước thời điểm các bên xảy ra tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phàng Lao C yêu cầu ông Giàng Lao T trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm 700m². Xét thấy sau khi xét xử sơ thẩm ông C không kháng cáo, nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc ông Giàng Lao T trả lại diện tích 74,8m² đất trồng cây hàng năm cho ông Phàng Lao C do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét đối với yêu cầu này.

Từ nhận định, phân tích nêu trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định ông T lấn chiếm 74,8m² đất, buộc ông Giàng Lao T (Giàng Lao Ch) phải trả lại diện tích lấn chiếm là không có căn cứ. Chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Giàng Lao T

(Giàng Lao Ch), sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Y, không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Giàng Lao T (Giàng Lao Ch) đã nộp chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ lại số tiền là 13.000.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn ông Phàng Lao C không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại cấp sơ thẩm là 11.441.759đ và phúc thẩm là 13.000.000đ. Tổng cộng là 24.441.759đ (Hai mươi tư triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm năm mươi chín đồng). Ông Giàng Lao T đã tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm nên buộc ông Phàng Lao C phải có trách nhiệm trả lại cho ông Giàng Lao T số tiền là xem xét thẩm định tại chỗ là 13.000.000đ. Ông Ch đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại cấp sơ thẩm là 11.441.759đ.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Giàng Lao T (Giàng Lao Ch) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Giàng Lao T (Giàng Lao Ch), sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh S như sau:

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phàng Lao C về việc đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Phàng Lao C phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại cấp sơ thẩm là 11.441.759đ và phúc thẩm là 13.000.000đ. Tổng cộng là 24.441.759đ (Hai mươi tư triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm năm mươi chín đồng). Buộc ông Phàng Lao C phải có trách nhiệm trả lại cho ông Giàng Lao T (Giàng Lao Ch) số tiền là xem xét thẩm định tại chỗ là 13.000.000đ. Ông C đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại cấp sơ thẩm là 11.441.759đ.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Giàng Lao T (Giàng Lao Ch) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Giàng Lao T (Giàng Lao Ch)

số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000304 ngày 13/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh S.

Ông Phòng Lao C phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000đ theo biên lai thu số 0003336 ngày 01/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh S.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (26/4/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh S;
- VKSND huyện Y;
- Tòa án nhân dân huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đieu Thị Kim Liên