

Bản án số: 201/2022/DS-PT

Ngày: 20- 12 - 2022

*V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
trái pháp luật quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại về tài sản”*

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán:

Ông Võ Công Phương.

Ông Phan Minh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Duy Phương là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lữ Thị Xuân Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 166/2022/TBTL-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 246/2022/DS-ST ngày 28/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 210/2022/QĐ-PT ngày 01/11/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Cao Văn T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Khu phố 3, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của ông Cao Văn T: Ông Nguyễn Tiến Ng, sinh năm 1995; địa chỉ: Số nhà 24 Ng, thành phố Q, tỉnh Bình (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 07/11/2021) (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1952 (chết)

Địa chỉ: Khu phố 3, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L:

1. Chị Lê Thị Ngọc Th, sinh năm 1973 (có mặt)

2. Chị Lê Thị Ngọc Ch, sinh năm 1975 (có mặt)

3. Chị Lê Thị Ngọc Tr, sinh năm 1979 (có mặt)

4. Anh Lê Văn H, sinh năm 1983 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố 3, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

5. Chị Lê Thị Ngọc Ch, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định

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

1. Chị Lê Thị Ngọc Th, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 3, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

2. Văn phòng công chứng H.

Địa chỉ: 17 Quốc lộ 1A phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Cao Bá Th, Trưởng văn phòng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Cao Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Thửa đất 31, tờ bản đồ 4 tại phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định là của cụ Trần Thị M canh tác từ sau giải phóng. Ngày 25/10/2007 cụ M được UBND huyện (nay là thị xã) H cấp quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02642 nhưng lại cấp nhập chung vào thửa đất của bà Nguyễn Thị L. Ngày 07/5/2015 cụ mãi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng toàn bộ thửa đất nói trên cho con là Cao Văn T tại Hợp đồng tặng cho số 1739/2015 nhưng bà Nguyễn Thị L cho rằng thửa đất này là của bà còn thửa đất 31, tờ bản đồ 4 nằm ở vị trí khác nên bà phá hoa màu của ông T canh tác trên đất và không cho ông T sử dụng thửa đất trên.

Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị L trả lại thửa đất 31, tờ bản đồ 4 tại phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định cho gia đình ông đồng thời, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại hoa màu mà bà L đã phá.

Theo bản tự khai và lời khai tại phiên tòa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị L trình bày:

Nguyên thửa đất 640, tờ bản đồ 04 tại phường T, thị xã H (bản đồ năm 1997), nay là thửa đất 25, tờ bản đồ 4 (bản đồ VN 2000) trước đây thuộc phần diện tích đất được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng cho hộ gia đình do ông Lê Văn N (chết) chồng bà L là chủ hộ. Sau khi ông N chết, bà L tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất này. Trước đây khi còn sống, ông N có cho cụ Trần Thị M là mẹ của ông Cao Văn T mượn một phần đất để gieo mạ. Sau khi cụ M chết, ông T vẫn tiếp tục sử dụng (trồng bắp) cho đến nay. Khi bà L yêu cầu lấy lại đất thì ông T không đồng ý và tiếp tục sử dụng đất.

Đến năm 2011, theo văn bản phân chia di sản thừa kế của gia đình, bà L được chuyển toàn phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 253, 873, 457, 621, 14, 36, 640 tờ bản đồ 04 tại phường T, thị xã H. Bà L đã tặng cho thửa đất số 25, tờ

bản đồ 4 (VN 2000) tại phường T, thị xã H cho con gái là Lê Thị Ngọc Th. Hiện tại, thửa đất này đã được Nhà nước đổi tên sang cho chị Lê Thị Ngọc Th.

Ông Cao Văn Tới tranh chấp thửa đất 31, tờ bản đồ 4 tại phường T, thị xã H với bà L là không đúng vì thửa đất mà ông T tranh chấp thực tế là thửa đất 25, tờ bản đồ 4 của bà L. Trước đây bà L chỉ cho gia đình ông T mượn một thời gian để gieo mạ, trồng cây, còn thửa đất 31, tờ bản đồ 4 ở gần thửa đất của bà L. Hai thửa đất này cách nhau bởi một đường mương. Thửa đất 31, tờ bản đồ 4 tại thị trấn T của ông T là do ông Mười Kh sử dụng, ông Mười Kh đã đồng ý trả đất cho ông T nhưng ông T không đồng ý mà cứ nhất định phải đòi thửa đất 25, tờ bản đồ 4 của bà L.

Vì ông T cứ ngang nhiên trồng hoa màu trên đất của bà L, bà đã nhiều lần yêu cầu ông T ngừng việc này và có nhờ chính quyền địa phương can thiệp nhưng ông T không đồng ý. Do đó, bà L có nhổ một số dây lang mới trồng của ông T.

Nay ông Cao Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất đối với thửa đất 31, tờ bản đồ 4 tại phường T và bồi thường thiệt hại hoa màu của ông, bà L không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Ngọc Th trình bày:

Ngày 21/4/2020 chị được mẹ là bà Nguyễn Thị L tặng cho toàn bộ thửa đất 640, tờ bản đồ 04 (nay là thửa 25, tờ bản đồ 4), diện tích là 192,6m² đất trồng cây hàng năm khác (VN 2000) tại phường T, thị xã H nên chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng H trình bày:

Ngày 21/4/2020, tại Văn phòng công chứng H, công chứng viên của văn phòng đã ký chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 25, tờ bản đồ 4 phường T cho chị Lê Thị Ngọc Th.

Tại thời điểm ký hợp đồng, các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không có sự ép buộc. Trình tự, thủ tục ký kết hợp đồng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng H không nhận được quyết định nào về việc dừng chuyển dịch đối với thửa đất trên của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Nay giữa các bên có tranh chấp liên quan đến hợp đồng này, đại diện văn phòng công chứng T không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 246/2022/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng thửa đất 25, tờ bản đồ 4 tại phường T, thị xã H với bà Nguyễn Thị L.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng thửa đất 25, tờ bản đồ 4 tại phường T, thị xã H.

3. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản vì đại diện theo ủy quyền rút yêu cầu khởi kiện.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 04 tháng 7 năm 2022, nguyên đơn ông Cao Văn T kháng cáo không đồng ý nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo với nội dung như trên.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng của nguyên đơn ông Cao Văn T, thấy rằng:

[2.1] Đối với thửa đất đang tranh chấp là thửa 25, tờ bản đồ 4 (theo hồ sơ địa chính năm 1997 là thửa đất 640, tờ bản đồ 04, diện tích 192,6m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại khối 3, thị trấn T, huyện H (nay là UBND thị xã H) được UBND thị xã H cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L tại Giấy chứng nhận có số vào sổ cấp: CS07026 ngày 05/8/2019 có nguồn gốc là do ông Lê Văn N (chồng bà L) có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất và đã được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã T thống nhất và đề nghị UBND huyện H cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn N tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 01748QSĐĐ/A ngày 21/7/1997.

Đến năm 2011, bà Nguyễn Thị L, chị Lê Thị Ngọc Ch, chị Lê Thị Ngọc C, chị Lê Thị Ngọc Tr, anh Lê Văn H là những người thừa kế theo pháp luật của ông Lê Văn N đã lập văn bản phân chia di sản thừa kế tặng cho quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho bà L. Ngày 05/8/2019, UBND thị xã H cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07026. Đến ngày 08/5/2020, bà L đã tặng cho con gái là Lê Thị Ngọc Th.

[2.2] Đối với thửa đất 31, tờ bản đồ 4 (theo hồ sơ địa chính năm 1997 là thửa

đất 602, tờ bản đồ 04), có diện tích 68,1m². Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại khối 3, thị trấn T, thị xã H, được UBND thị xã H cấp quyền sử dụng đất cho hộ cụ Trần Thị M tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02642 ngày 25/10/2007. Nguồn gốc thửa đất này là ngày 11/12/1994 cụ Trần Thị M (mẹ ruột của ông Cao Văn T) có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng và đã được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã T thống nhất và đề nghị UBND huyện H cấp quyền sử dụng đất cho bà M.

Như vậy, gia đình ông Cao Văn T được cân đối giao quyền sử dụng đất tại thửa đất 31, tờ bản đồ 4, mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác tại khối 3 thị trấn T (nay là phường T), thị xã H.

[2.3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo bản đồ VN 2000, thì thửa đất 25 và thửa đất 31 là hai thửa đất khác nhau và riêng biệt. Mặc khác, từ lúc ông N, cụ M có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đến khi được UBND thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1997, sau đó cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông N và hộ cụ M đều thống nhất, không có ý kiến gì đối với các thửa đất được cấp. Do đó, ông T khởi kiện cho rằng thửa đất 31 của gia đình ông bị Nhà nước cấp nhập vào thửa đất 25 của hộ gia đình ông N, bà L là không có cơ sở, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Cao Văn T.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Án sơ thẩm quyết định ông Cao Văn T phải chịu 600.000đ là không đúng theo Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội sửa phần án phí dân sự sơ thẩm là ông Cao Văn T phải chịu 300.000 đồng.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, ông Cao Văn T không phải chịu.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp một phần nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 163, 164, 166 và 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Văn T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 246/2022/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định về phần án phí dân sự sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T m về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng thửa đất 25, tờ bản đồ 4 tại khu phố 3, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định với bà Nguyễn Thị L.

3. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của ông Cao Văn T.

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Cao Văn T phải chịu 2.000.000 đồng. Ông Cao Văn T đã nộp xong.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Cao Văn T phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005680 ngày 27 tháng 02 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Cao Văn T không phải chịu. Hoàn trả cho ông T 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002242 ngày 06 tháng 7 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

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

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã H;
- Chi cục THADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Đỗ Thị Thắm