

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 02/2023/DS-PT
Ngày: 03/01/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy

Các Thẩm phán:

1/ Bà Nguyễn Thị Huyền

2/ Bà Trần Thị Kim Quy

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị N Duyên - Thư ký
Tòa án nhân dân Thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà
Nguyễn Thị Như Khương - Kiểm Sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố H đã xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 428/2022/DS-PT ngày 14 tháng 11 năm
2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 178/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022
của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6197/2022/QĐ-PT ngày
06 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **La Thị H**, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số 255/19, đường P,
Phường B, Quận S, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Đức Duy H, sinh năm 1976. Địa chỉ:
Số 1442/11 Đường 3/2, Phường H, Quận M, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền số công chứng: 00011031, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 12/5/2020).

- *Bị đơn*: Bà **La Thị B**, sinh năm 1956.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Phương T, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Số 231/27A (số mới: 231/73B), đường B, Phường T, Quận S, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền số công chứng: 09289, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng B, Thành phố H chứng nhận ngày 29/6/2020).

Người kháng cáo: Bà La Thị H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/5/2020; Bản tự khai và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn là bà La Thị H do người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Đức Duy H trình bày:

Bà La Thị H là cháu ngoại của bà Nguyễn Thị N (sinh năm 1926, chết năm 2007). Năm 1991, bà N cho bà H một phần đất kế bên căn nhà có địa chỉ số 69/14 đường V, Phường T, Quận S, Thành phố H, có lập văn bản tặng cho nhưng sau đó bà H đã làm thất lạc, nên năm 2006, bà N có lập tờ tái xác nhận về việc bà N có cho bà H đất vào năm 1991.

Theo giấy tái xác nhận của bà N không ghi cụ thể diện tích đất cho bà H, nhưng căn cứ các tài liệu nguyên đơn trích lục tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận S thì phần diện tích đất nêu trên có diện tích khoảng 46m² thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 14 BĐDC Phường T, Quận S năm 1991, các cạnh thể hiện như sau: Cạnh giáp hẻm 231 B dài 5,94m; cạnh hông tiếp giáp với đường đi vào nhà 231/73A B của bà La Thị B có chiều dài 7,92m; cạnh mặt sau tiếp giáp với nhà bà La Thị B dài 4,76m; cạnh còn lại tiếp giáp với nhà 69/14 V có chiều dài 9,55m. Khi được bà N cho đất thì bà H có rào lưới B40 bao xung quanh, bên trong dựng một cái chòi tạm để chứa vật dụng.

Vào khoảng năm 1999, do không còn sử dụng cái chòi nên bà H đã tháo dỡ và để trống thửa đất.

Ngày 07/5/2005, bà H nhận được quyết định của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và giải phóng mặt bằng dự án nâng cấp đô thị Quận S về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và giải phóng mặt bằng một phần diện tích đất, theo hồ sơ, bản vẽ của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận S thì diện tích phải giải tỏa là 14,3m², diện tích đất còn lại là 29,5m².

Sau khi bàn giao phần diện tích $14,3\text{m}^2$ cho Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận S, bà H đã nhận được tiền bồi thường và tiếp tục rào thửa đất trên bằng lưới rào.

Tuy nhiên, khi bà H tiến hành đo vẽ để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên thì đã bị bà La Thị B và gia đình ngăn cản. Sau đó, Bà B và gia đình nhổ bỏ cọc dựng và lưới rào bao quanh đất cho san lấp và đổ bê tông lên thửa đất của bà H nhằm thay đổi hiện trạng và chiếm giữ trái phép tài sản của bà H là phần đất có diện tích $29,5\text{m}^2$ của bà H đã nhận tặng cho từ bà Nguyễn Thị N.

Nay bà La Thị H yêu cầu Tòa án buộc bà La Thị B phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào mà bà La Thị B đã rào chắn trên phần đất của bà H được cho tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 14, bộ địa chính Phường T, Quận S để trả lại cho bà H hiện trạng đất trống có diện tích $29,5\text{m}^2$.

Ngoài ra, bà La Thị H không có yêu cầu gì khác.

** Theo bản tự khai; Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, bị đơn là bà La Thị B do người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Phương T trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị N (sinh năm 1926, chết năm 2007) khai thác sử dụng trước năm 1975. Bà N là bà ngoại của bà và bà La Thị H.

Bà La Thị B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì trong tờ tái xác nhận của bà N không ghi cụ thể cho bà H diện tích đất là bao nhiêu. Phía bị đơn chỉ đồng ý với phần diện tích bà H được sử dụng tại thửa 61 là $31,50\text{m}^2$ (chiều ngang 3,50m x chiều dài 9m) theo xác nhận của bà La Thị B tại Tờ cam kết & tường trình về nguồn gốc nhà, đất tại số 231/27A B ngày 16/01/2003. Phần diện tích này đã bị giải tỏa một phần là $14,30\text{m}^2$, nên Bà B đồng ý giao cho bà H phần còn lại là $31,50\text{m}^2 - 14,30\text{m}^2 = 17,20\text{m}^2$ (chiều ngang 3,50 tính từ nhà số 69/14 V).

Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà La Thị H về việc buộc Bà B phải trả lại phần đất có diện tích $29,5\text{m}^2$ cho bà H.

Phần diện tích đất tại địa chỉ 231/73B đường B, Phường T, Quận S của bà La Thị B là của bà Nguyễn Thị N cho Bà B và đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các giấy tờ, tài liệu khác có liên quan đến phần diện tích đất của Bà B hiện nay đang được lưu giữ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận S. Bà B không đồng ý với Tờ tái xác nhận đề ngày 12/9/2006 đứng tên Nguyễn Thị N do bà H giao nộp cho Tòa án vì việc bà N cho bà H đất chưa được các đồng thừa kế của bà N đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 178/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố H đã tuyên;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà La Thị H:

Buộc bà La Thị B có nghĩa vụ giao lại cho bà La Thị H phần đất có diện tích 17,20 m² thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 14 bộ địa chính Phường T, Quận S, Thành phố H (tại địa chỉ số 231/27A - số mới: 231/73B đường B, Phường T, Quận S). Có vị trí cụ thể như sau: Chiều ngang 3,50m tính từ điểm tiếp giáp với nhà số 69/14 Đường V, Phường T, Quận S đến giáp ranh phần ngõ vào nhà bà La Thị B (BK 29, 61 tờ bản đồ thứ 14 bộ địa chính Phường T, Quận S); chiều dài 4,90m tính từ điểm giáp hẻm 231 B, Phường T, Quận S trở vào giáp đất nhà bà La Thị B.

Bà La Thị H có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà La Thị H về việc yêu cầu bà La Thị B phải giao cho bà H diện tích đất 12,3 m² thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 14 bộ địa chính Phường T, Quận S, Thành phố H (tại địa chỉ số 231/27A - số mới: 231/73B đường B, Phường T, Quận S).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022, nguyên đơn bà La Thị H có đơn kháng cáo đề nghị sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm công nhận cho bà H được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất mà bà Nguyễn Thị N đã cho tặng bà H có diện tích ngang 3,5m x dài 6,2m = 21,7m² thuộc một phần thửa 61, tờ bản đồ số 14 (BĐDC), Phường T, Quận S, Thành phố H. Đây là phần diện tích đất mà bà Nguyễn Thị N đã tặng cho bà H sau khi trừ đi phần diện tích đất được Ủy ban nhân dân Quận S giải phóng mặt bằng để mở rộng hẻm 231 B vào năm 2005.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Phía bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Thấy tại phiên tòa phía nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm vì cho rằng diện tích bị thu hồi chỉ là $9,8m^2$ không phải là $14,3m^2$ nhưng lại không có tài liệu chứng cứ hợp pháp nào chứng minh diện tích bị thu hồi và được bồi thường hỗ trợ chỉ là $9,8m^2$ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nhưng nhận thấy cấp sơ thẩm không buộc bị đơn phải tháo bỏ tường rào khi trên phần diện tích đất phải trả cho nguyên đơn là thiếu sót. Nên đề nghị sửa án sơ thẩm về phần này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà La Thị H còn trong thời hạn kháng cáo theo qui định tại Điều 273 và Điều 276 Luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. về nội dung kháng cáo

Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Tòa buộc bà Lê Thị Bảy giao trả cho bà H phần đất có diện tích ngang $3,5m$ x dài $6,2m = 21,7m^2$ thuộc một phần thửa 61, tờ bản đồ số 14 (BĐDC), Phường T, Quận S, Thành phố H. Đây chính là phần diện tích đất mà bà Nguyễn Thị N đã tặng cho bà H sau khi trừ đi phần diện tích đất được Ủy ban nhân dân Quận S giải phóng mặt bằng để mở rộng hẻm 231 B vào năm 2005.

Xét thấy, tại mục [3.1] trong phần nhận định của Bản án dân sự sơ thẩm số 178/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố H đã căn cứ vào các tài liệu chứng cứ là Tờ tường trình và cam kết ngày 25/10/2002, Tờ Tái xác nhận ngày 12/9/2006 do bà Nguyễn Thị N là bà ngoại của bà La Thị H để xác định nguồn gốc phần diện tích đất mà bà N cho bà H là $31,50m^2$.

Căn cứ Quyết định của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và giải phóng mặt bằng dự án nâng cấp đô thị Quận S số 1988/QĐ-HĐBT ngày 7/6/2005; Căn cứ Bảng thống kê diện tích giải tỏa do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận S phê duyệt; căn cứ Bản chiết tính chi phí bồi thường hỗ trợ thiệt hại dự án nâng cấp đô thị thành phố H khu vực Quận S; Căn cứ đơn khởi kiện cùng các bản tự khai của bà H trong quá trình giải quyết vụ kiện có đủ cơ sở để khẳng định phần diện tích đất mà bà H bị nhà nước thu hồi, giải tỏa có diện tích là $14,3m^2$ và bà H thừa nhận đã nhận số tiền bồi thường hỗ trợ trên phần diện tích đất bị thu hồi này là

28.819.318 đồng và đã tháo dỡ trả lại mặt bằng trống cho nhà nước để thực hiện dự án nâng cấp đô thị. Như vậy, phần diện tích mà bà N cho bà H sau khi trừ đi phần đất bị giải tỏa chỉ còn lại là 17,2m²

Xét thấy, Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào các chứng cứ nêu trên để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Bà B có nghĩa vụ giao trả cho bà H 17,2m² là có căn cứ đúng pháp luật. Xét, kháng cáo của bà H cho rằng phần đất của bà H được bà N tặng cho bị ảnh hưởng bởi Quyết định thu hồi đất để mở rộng hẻm chỉ là 3,5m x 2,8m = 9,8m² chứ không phải là 14,3m² cho toàn bộ diện tích đất được bồi thường nên bà H đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng buộc Bà B giao trả cho bà H 21,7m² thuộc một phần thửa 61, tờ bản đồ số 14 (BĐDC), Phường T, Quận S, Thành phố H. Xét lý do này là do bà H tự nêu ra, không có căn cứ pháp lý hợp pháp nào xác nhận phần diện tích đất bị thu hồi là 9,8m² nên Hội đồng xét xử không chấp nhận phần yêu cầu kháng cáo này của bà H.

Xét thấy, trong đơn khởi kiện bà H còn có yêu cầu buộc Bà B phải tháo dỡ hàng rào trả lại hiện trạng đất trống cho bà H nhưng cấp sơ thẩm lại không tuyên buộc Bà B phải tháo dỡ hàng rào là thiếu sót chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Để khắc phục các thiếu sót này của cấp sơ thẩm Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần phải bổ sung nội dung buộc Bà B phải tháo dỡ hàng rào chắn trên phần diện tích đất phải giao trả cho bà H như đã nêu trên cho phù hợp.

Xét thấy, trong phần nội dung quyết định về án phí dân sự sơ thẩm. Tòa án buộc bà La Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.058.880 đồng là chưa đúng chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Bà B vì Bà B là người trên 60 tuổi nên theo quy định tại Điều 2, Điều 4 Luật Người cao tuổi thì Bà B được miễn án phí dân sự sơ thẩm do đó cần phải sửa lại về phần án phí này.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà La Thị H. Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên bà La Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc theo quy định. Hoàn lại bà H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 38, Điều 148, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Điều 298, Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ luật Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 có hiệu lực ngày 01/7/2010;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà La Thị H.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 178/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận S Thành phố H.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà La Thị H:

Buộc bà La Thị B có nghĩa vụ giao lại cho bà La Thị H phần đất có diện tích 17,20m² thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 14 bộ địa chính Phường T, Quận S, Thành phố H (tại địa chỉ số 231/27A - số mới: 231/73B đường B, Phường T, Quận S). Có vị trí cụ thể như sau: Chiều ngang 3.50m tính từ điểm tiếp giáp với nhà số 69/14 Đường V, Phường T, Quận S đến giáp ranh phần ngõ vào nhà bà La Thị B (BK 29, 61 tờ bản đồ thứ 14 bộ địa chính Phường T, Quận S); chiều dài 4,90m tính từ điểm giáp hẻm 231 B, Phường T, Quận S trở vào giáp đất nhà bà La Thị B. Đồng thời Bà B phải tháo dỡ toàn bộ vật dụng ra khỏi phần diện tích đất nêu trên ngay khi giao đất cho bà H.

Bà La Thị H có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà La Thị H về việc yêu cầu bà La Thị B phải giao cho bà H diện tích đất 12,3 m² thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 14 bộ địa chính Phường T, Quận S, Thành phố H (tại địa chỉ số 231/27A- số mới: 231/73B đường B, Phường T, Quận S).

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà La Thị B được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định;

Bà La Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.047.920 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010235 ngày 27/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận S, Thành phố H. Bà La Thị H còn phải nộp số tiền án phí là 4.747.920 (bốn triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm hai mươi) đồng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu. Ghi nhận đã nộp xong.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà La Thi Hương không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà H 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án đã đóng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0012411 do Chi cục Thi hành án dân sự Quận S lập ngày 26/9/2022.

4. Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP. H;
- VKSND Cấp cao tại TP. H;
- VKSND TP. HCM;
- TAND Quận S;
- Chi cục THADS Quận S;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Trần Thị Thủy