

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 09/2024/DS - PT

Ngày 31 tháng 01 năm 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 PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Huyền;

Các Thẩm phán: Ông Đinh Việt Giang;

Ông Hoàng Tiến Dũng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Vân- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Ông Hoàng Thanh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2023/TLPT - DS ngày 21 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2023/QĐPT - DS ngày 29 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Văn K, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu G, xã X, huyện C, tỉnh Phú Thọ

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu G, xã X, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1959 (Là vợ ông K);

- Anh Vũ Văn P, sinh năm 1989 (Là con ông K);

Cùng địa chỉ: Khu G, xã X, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

- Chị Vũ Thị P, sinh năm 1989 (Là con ông K); địa chỉ: Khu Văn Phú 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

- Ông Vũ Đình H, sinh năm 1955 (Là chồng bà T);

- Anh Vũ Đình D, sinh năm 1980 (Là con bà T);

- Anh Vũ Đình C, sinh năm 1985 (Là con bà T);

- Anh Vũ Bảo A, sinh năm 1994 (Là con bà T);

Cùng địa chỉ: Khu G, xã X, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

- Chị Vũ Thị V, sinh năm 1982 (Là con bà T); địa chỉ: Xóm Đình A, xã L, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

(Ông K, bà T, anh A có mặt; bà H, anh P, chị P, ông H, anh D, anh C, chị V có đơn xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn ông Vũ Văn K trình bày: Ông có thửa đất số 38, tờ bản đồ số 19, tại khu G, xã X có nguồn gốc của bố mẹ để ông cho từ năm 1998, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày

22/12/2000, diện tích 1.695m²; đến ngày 14/12/2018, ông được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ VN 2000 đổi thành thửa đất số 548, tờ bản đồ số 23 diện tích còn lại 1.644,9m². Diện tích thửa đất được cấp đổi theo bản đồ VN đã giảm 50,1m², ông cho rằng nguyên nhân diện tích thửa đất của ông bị giảm 50,1m² là do bà T trong quá trình sử dụng thửa đất liền kề của gia đình ông đã có hành vi lấn chiếm đất diện tích đất này của gia đình ông dẫn đến thửa đất của ông bị giảm 50,1m². Vì vậy, ông khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T phải trả lại diện tích đất 50,1m² đã lấn chiếm cho ông.

Quá trình giải quyết vụ án, tại bản tự khai ngày 29/3/2023 của anh Vũ Quốc L và tại bản tự khai ngày 27/4/2023 của chị Vũ Thị P (anh L và chị P là con của ông K, bà H) có quan điểm trình bày từ chối tham gia tố tụng, nên Tòa án không đưa anh L và chị P vào tham gia tố tụng tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị H (vợ ông K) và anh Vũ Văn P (con ông K) tham gia tố tụng có quan điểm nhất trí lời trình bày của ông Vũ Văn K.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T có quan điểm trình bày: Bà có thửa đất số 37, tờ bản đồ số 19 diện tích 1.320m² giáp thửa đất số 38, tờ bản đồ số 19 của hộ ông Vũ Văn K; cả hai thửa đất có nguồn gốc của bố mẹ đẻ ông K và chồng bà là ông Vũ Văn Hán. Năm 1998, bố mẹ bà tách cho ông K một phần, phần còn lại cho vợ chồng bà, sau khi được tách cho, hai gia đình đã trồng hàng rào cây xanh ngăn cách; đến năm 2000 cả hai gia đình đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2001, khi xây dựng tường rào bằng gạch xi măng ngăn cách có mời ông K đến thống nhất mốc giới, sau khi xây dựng xong hai gia đình sử dụng ổn định, không bên nào có ý kiến gì.

Năm 2018, gia đình ông K còn đề nghị chính quyền địa phương xã X lập hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông K đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ VN 2000, ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình đúng vị trí tường rào xây gạch chỉ ngăn cách từ năm 2001; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi thì diện tích đất có giảm, nhưng gia đình ông K không có khiếu nại gì về việc diện tích đất của mình bị giảm; còn gia đình bà chưa đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vẫn sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000 là thửa số 37, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.320m².

Năm 2020, ông K lại cho rằng gia đình bà lấn chiếm quyền sử dụng đất của gia đình ông K là không có căn cứ, vì ranh giới giữa hai gia đình được xây dựng tường rào ngăn cách từ năm 2001 đến nay sử dụng ổn định, bà không lấn chiếm đất của ông K nên bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi trả lại đất của ông K.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm chồng bà T là ông Vũ Đình H và các con của bà T là anh Vũ Đình D; anh Vũ Đình C; anh Vũ Bảo A và chị Vũ Thị V có quan điểm nhất trí lời trình bày trên của bà T.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đã đo định vị xác định hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ số 23 của hộ ông K đang sử dụng có diện tích là 1.642,4m² (giảm 2,5m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018) nhưng hiện trạng vị trí mốc giới thửa đất; số đo cạnh

thửa đất phù hợp với vị trí, số đo cạnh thửa đất ông K đề nghị đo lại để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018 và diện tích 50,1m² đất tranh chấp ông K đề nghị nằm hoàn toàn bên ngoài diện tích thửa đất số 548, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.644,9m² tại khu G, xã X, huyện C, tỉnh Phú Thọ ông K được đo để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Áp dụng Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 147, 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn K về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả lại 50,1m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 19, loại bản đồ 299; tại khu 05, xã X, huyện S, tỉnh Phú Thọ được Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Văn K ngày 22/12/2000, nay là thửa đất số 548, tờ bản đồ số 23, loại bản đồ VN2000, tại khu G, xã X, huyện C, tỉnh Phú Thọ được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2018.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 29/9/2023, ông Vũ Văn K – Là nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Vũ Văn K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không cung cấp tài liệu chứng cứ mới. Tại phiên tòa ông K trình bày gianh giới hai nhà trước đây là hàng cộ, năm 2009 được xây bằng gạch ba banh bức tường vẫn đang sử dụng cho đến nay, không có tranh chấp gì, sử dụng ổn định từ khi xây cho đến bây giờ. Đối với 02 lần gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 và cấp lại vào năm 2018 đều có đơn vị đo đạc và ông là người trực tiếp đi cùng đoàn đo đạc chỉ mốc giới, đồng thời ông K cũng xác định gia đình bà T và gia đình anh Nguyễn có đất cho nhau để cho ranh giới là một đường thẳng giữa nhà anh N và T.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự,

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Văn K; căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Phú Thọ; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của ông Vũ Văn K trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của ông Vũ Văn K, Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông K và gia đình bà T và diện tích đất đang tranh chấp giữa các bên:

Thửa đất số 37 và thửa đất số 38, cùng tờ bản đồ số 19 đều có nguồn gốc là của bố mẹ đẻ ông K tách cho hộ ông K và bà T vào năm 1999. Năm 2000, hộ ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 38 tờ bản đồ số 19 diện tích 1.695m^2 và hộ bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.320m^2 (theo bản đồ 299).

Giữa hai thửa đất của ông K và bà T có tường rào bằng gạch xi măng do bà T đã xây dựng làm ranh giới giữa hai thửa đất từ lâu, theo lời khai của bà T là năm 2001, như vậy việc xây tường rào này có trước khi ông K làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2018. Hơn nữa tại thời điểm bà T xây tường rào hai bên không có tranh chấp, ông K cũng biết việc này và không có ý kiến gì.

Năm 2018, ông K đề nghị được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được đo lại diện tích thửa đất bằng phương pháp định vị đúng với hiện trạng thửa đất đã xây tường rào bao quanh. Diện tích thửa đất số 548, tờ bản đồ số 23 (loại bản đồ VN 2000) là $1.644,9\text{m}^2$ có ranh giới giáp thửa đất số 37, tờ bản đồ số 19 (loại bản đồ 299) của hộ bà T là tường gạch bà T xây dựng ổn định từ năm 2001. Tại phiên tòa ông K trình bày gianh giới hai nhà trước đây là hàng cọ, năm 2009 được xây bằng gạch ba banh bức tường vẫn đang sử dụng cho đến nay, không có tranh chấp gì, sử dụng ổn định từ khi xây cho đến bây giờ. Đối với 02 lần gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 và cấp lại vào năm 2018 đều có đơn vị đến đo đạc và ông là người trực tiếp đi cùng đoàn đo đạc chỉ mốc giới, đồng thời ông K cũng xác định gia đình bà T và gia đình anh N có đôi đất cho nhau để cho gianh giới là một đường thẳng giữa nhà anh Nguyên và T. Sau khi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018 diện tích đất của ông giảm so với giấy chứng nhận đã cấp cho ông vào năm 2000 nhưng ông cũng không có ý kiến gì, hình thể thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi và thực tế sử dụng phù hợp với hình thể thửa đất hiện nay ông đang sử dụng. Diện tích đất của ông K giảm nhưng quả kết quả xác minh thu thập chứng cứ thể hiện lý do giảm là do sai số đo đạc, phương pháp đo đạc khác nhau

Về phần diện tích thửa đất số 37, tờ bản đồ số 19, tại khu G, xã X, huyện C, tỉnh Phú Thọ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 diện tích 1.320m^2 . Tại Bút lục số 93 lời khai của anh Nguyễn Sỹ N có thửa đất liền kề số 35, tờ bản đồ số 19 với thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị T, năm 2016 anh N và bà T có thống nhất lại mốc giới để cho gianh giới giữa 02 thửa đất được thẳng, cắt một phần thửa đất của anh N để nhập vào thửa đất của bà Nguyễn Thị T khoảng 30m^2 , nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích

đất này. Điều này cũng được Chính quyền là Ủy ban nhân xã X là ông Nguyễn Duy K – chức vụ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã xác nhận (Bút lục số 92). Tại bản đo vẽ hiện trạng sử dụng thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị T là 1.435,9m² (tăng 115,9m²) lý do tăng là do sai số đo đạc và do ông Nguyễn Sỹ N đã cho bà T chứ không phải nguyên nhân diện tích thửa đất của bà T tăng là do bà T lấn chiếm quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ số 23 của hộ ông Vũ Văn K như ông K đã trình bày. Tại phiên tòa ông K cũng xác nhận gia đình bà T và gia đình anh N có việc đổi đất cho gianh giới được thẳng. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ vụ án và quá trình tố tụng đã xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn K về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 50,1m² do không có căn cứ cho rằng bà T có hành vi lấn chiếm đất của ông K là có căn cứ

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Văn K.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông K không được chấp nhận, ông K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên ông Vũ Văn K là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Văn K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Áp dụng khoản 1 Điều 147, Điều 148, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn K về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả lại 50,1m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 19, loại bản đồ 299; tại khu 05, xã X, huyện S, tỉnh Phú Thọ được Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Văn K ngày 22/02/2000, nay là thửa đất số 548, tờ bản đồ số 23, loại bản đồ VN2000, tại khu G, xã X, huyện C, tỉnh Phú Thọ được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2018.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Vũ Văn K phải chịu 4.200.000đ (Bốn triệu hai trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng. Xác nhận ông Vũ Văn K đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng số tiền 4.200.000đ (Bốn triệu hai trăm nghìn đồng).

3. Về án phí Dân sự: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Vũ Văn K.

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

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

Nơi nhận:

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện C;
- TAND huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Thu Huyền

