

Bản án số: 83/2017/DS-PT

Ngày: 20-12-2017

V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Như Hiền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Gia Lương
Bà Phạm Thị Minh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tố Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 29 tháng 11 và ngày 20 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2017/TLPT-DS ngày 15/6/2017 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2017/DS -ST ngày 18/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện HH, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2017 /QĐ- PT ngày 18/7/2017; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 69/2017QĐ-PT ngày 25/7/2017; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2017/QĐ – PT ngày 09/10/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Công T1, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn MH, xã MĐ, huyện HH, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Triệu Hạnh H1 - Văn phòng luật sư Triệu H1 – Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

Bị đơn: Ông Lê Tuấn L1, sinh năm 1960; trú tại: Thôn MH, xã MĐ, huyện HH, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- 1. Bà Đào Thị C1, sinh năm 1973 (vắng mặt).

2. Anh Hoàng Công H2, sinh năm 2000 (vắng mặt).

3. Chị Hoàng Thị Ánh H3, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Đều do ông Hoàng Công T1 là nguyên đơn đại diện (ông T1 có mặt).

4. Bà Hoàng Thị N1, sinh năm 1960 (có mặt)

5. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1966 (vắng mặt)

6. Bà Lê Thị D1, sinh năm 1966 (vắng mặt)

7. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1955 (có mặt)

Đều do bị đơn ông Lê Tuấn L1 đại diện (ông Lê Tuấn L1 có mặt).

Đều trú tại: Thôn MH, xã MĐ, huyện HH, tỉnh Bắc Giang.

8. UBND xã MĐ, huyện HH, tỉnh Bắc Giang do ông Hà Huy H4 – Chủ tịch đại diện (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

9. UBND huyện HH, tỉnh Bắc Giang – do ông Ngô Tiến D2 – Phó chủ tịch UBND huyện HH – đại diện theo ủy quyền. (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án sơ thẩm thì vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn ông Hoàng Công T1 trình bày:

Gia đình ông có mảnh đất giáp đường 945 cũ (nay là đường 295) có diện tích là 240m² đất ở, tại thửa số 189, tờ bản đồ số 76 thuộc Thôn MH, xã MĐ, huyện HH, tỉnh Bắc Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/11/2004, diện tích đất thực tế mà gia đình ông đang sử dụng là 403,9m² (chưa có diện tích đất ông Lê Tuấn L1 lấn chiếm). Ông yêu cầu Tòa án buộc ông L1 phải trả lại 33m² đất và tháo dỡ tường cay xây bao quanh đất (bản tự khai ông yêu cầu trả lại 40m² đất; tại phiên hòa giải ngày 23/9/2015 (BL 73) ông yêu cầu ông L1 và bà N1 trả lại 34m² đất tại hai thửa số 188 và thửa 189 tờ bản đồ số 76, Thôn MH, xã MĐ, huyện HH; tại phiên hòa giải ngày 09/01/2017 (BL 158) ông yêu cầu 43,1m² đất tại thửa số 188, tờ bản đồ số 76, Thôn MH, đồng thời yêu cầu ông L1 và bà N1 phải tháo dỡ tường bao xây xung quanh đất năm 2013, tại thửa số 188 ở trên để trả lại mặt bằng cho ông. Theo ông T1 trình bày thì diện tích đất của gia đình ông đang sử dụng có sự chênh lệch tăng lên so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cán bộ chuyên môn của xã làm sai, diện tích đất tăng lên là do được bà Hoàng Thị N2 và anh Nguyễn Hữu C2 cho ông 01 cái ao có diện tích khoảng 8 thước (192m²), tiếp giáp đất của ông và tiếp giáp đường 295, mặt khác gia đình ông tân tạo nhiều đọt từ năm 1991 trở lại đây. Năm 2013 ông Lê Tuấn L1 có mảnh đất liền kề với đất của ông, ông L1 tự ý xây tường bao xung quanh phần đất của ông L1 tại thửa số 188 và đã lấn sang đất của ông. Việc tranh chấp đã được Thôn MH, UBND xã MĐ hòa giải, giải quyết. Nhưng giữa ông và ông L1 không thỏa thuận được, nên ông đã làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Lê Tuấn L1 trình bày:

Diện tích đất tại thửa số 188, tờ bản đồ số 76 xã MĐ mà ông đang quản lý, có nguồn gốc của bố mẹ ông để lại. Bố mẹ ông sử dụng liên tục diện tích đất này từ năm 1958 cho đến khi chết đã để lại cho ông sử dụng, ông sử dụng liên tục từ khi

bố mẹ chết cho đến nay. Mảnh đất này trước đây liền thửa với diện tích đất hiện nay gia đình ông đang sử dụng làm nhà ở. Năm 1962 – 1963 nhà nước mở đường 295 hiện nay đi qua đất của bố mẹ ông và chia thửa đất thành hai thửa ở hai bên đường 295, phần diện tích đất tiếp giáp thửa đất của ông Hoàng Công T1 vào có các cạnh: Phía tây giáp đường 295, phía nam tiếp giáp đất của ông đang làm vườn, có đường đi vào nhà anh Bảo, Phía đông giáp đất nhà ông T1, phía bắc giáp cổng vào nhà ông T1 hiện nay. Năm 2014 gia đình ông đang canh tác, vợ chồng ông T1 ra phá hoại, đánh ông; nên ông mới xây tường cay bao xung quanh đất đó. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do không có sự thống nhất giữa các bên về giáp ranh các cạnh nên ông đã yêu cầu chuyên môn của xã làm lại, do phần diện tích đất của ông Giáp với đất của nhà ông T1, vì vậy diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bố mẹ ông chết không để lại di chúc cho ai diện tích đất đó nên ông vẫn quản lý, sử dụng (bố mẹ ông sinh được 4 người con gồm có ông, bà L2, bà D1, bà T2). Nay ông T1 đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông trả lại diện tích đất ở trên và tháo dỡ tường cay đã xây, trả lại mặt bằng cho ông T1, ông không đồng ý trả và không đồng ý tháo dỡ tường cay đã xây.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Hoàng Thị N1 trình bày: Bà là chị gái ông T1, bà kết hôn với ông Lê Tuấn L1 từ năm 1979 cho đến nay, vợ chồng bà vẫn quản lý, sử dụng liên tục diện tích đất mà ông T1 đang có tranh chấp kể từ đó cho đến nay. Năm 2004 gia đình bà đang canh tác, vợ chồng ông T1 ra phá hoại, nên vợ chồng bà mới xây tường cay bao xung quanh đất đó. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do không có sự thống nhất giữa các bên về giáp ranh các cạnh vì vậy diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Lê Thị L2 trình bày: Mảnh đất tại thửa số 188, tờ bản đồ số 76, xã MĐ mà hiện nay ông Lê Tuấn L1 đang quản lý sử dụng là của bố mẹ bà để lại, chưa chia cho chị em bà, bố mẹ bà chết không có di chúc để lại cho ai, nay ông T1 yêu cầu trả lại 30m² đất ở mảnh đất đó, bà xác định có quyền lợi và nghĩa vụ trong vụ án này và bà không đồng ý trả theo yêu cầu của ông T1. Nay ông L1 đang quản lý, sử dụng bà tự nguyện đồng ý để vợ chồng ông L1, bà N1 có toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến diện tích đất đó.

- Bà D1, bà T2 đều ủy quyền cho ông Lê Tuấn L1 tham gia tố tụng trong vụ án và quyết định mọi vấn đề liên quan đến diện tích đất đó.

- UBND xã MĐ trình bày: Nguồn gốc đất của ông T1 là của bố mẹ ông T1 chuyển nhượng cho, lúc chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì căn cứ vào diện tích đất do ông T1 tự kê khai, dựa trên diện tích đất đóng thuế. Hiện tại ông T1 sử dụng diện tích đất bao nhiêu và đóng thuế như thế nào thì UBND xã không nắm được. diện tích đất đang tranh chấp giữa ông T1 và ông L1 đều nằm trong hành lang giao thông. Hiện nay theo sổ sách thì ông T1 đang quản lý diện tích đất là 403,9m² tại thửa 189. Ông L1

đang quản lý 51,4m² đất tại thửa số 188 đều thuộc tờ bản đồ số 76, Thôn MH, xã MĐ mà hai gia đình đang có tranh chấp đất.

Về nguồn gốc đất của ông L1 do bố mẹ để lại và sử dụng ổn định từ năm 1970, vì thực tế ông L1 có quản lý phần diện tích đất tại thửa số 188, tờ bản đồ số 76. Việc đóng thuế hàng năm UBND xã không nắm được.

UBND huyện HH trình bày: Năm 2004 gia đình ông Hoàng Công T1 được Chủ tịch UBND huyện HH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q603084 ngày 06/11/2004, diện tích đất là 240m², địa chỉ tại Thôn MH, xã MĐ. Thửa đất có các cạnh: Phía tây có hai điểm giáp đường TL 295, điểm phía nam giáp tiểu ngõ kéo nối điểm phía Bắc Giáp hộ ông Nguyễn Đăng Huân có chiều dài 16,9m, kết quả đo đạc năm 2013 là 16,84m. Tại kết quả đo hiện trạng này 30/9/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có chiều dài là 16,66m. Cạnh phía Bắc giáp hộ gia đình ông Nguyễn Đăng H5 có hai điểm, điểm phía tây giáp đường TL 295, kéo nối điểm phía Đông tiếp giáp hộ ông Lê Xuân T3 có chiều dài 25,6m. Kết quả đo đạc ngày 30/9/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cạnh này có chiều dài 24,47m.

Cạnh phía đông giáp ranh với hộ ông Lê Xuân T3 có chiều dài 12,6m (kết quả đo đạc ngày 30/9/2016 là 11,92m)

Cạnh phía nam thửa đất tiếp giáp tiểu ngõ 2 điểm, điểm phía tây giáp đường TL 295, kéo sang điểm phía đông giáp hộ ông Hoàng Công B1 có chiều dài 18,6m. Cạnh thửa còn lại giáp hộ gia đình ông Hoàng Công B1 có chiều dài là 14,5m; kết quả đo đạc địa chính năm 2013 cạnh giáp đường tiểu ngõ có chiều dài 16,71m; kết quả đo đạc hiện trạng ngày 30/9/2016 có chiều dài 16,6m; cạnh giáp hộ ông B1 có hai điểm, có chiều dài đo đạc năm 2013 là 20,17m, đo đạc ngày 30/9/2016 dài 20,19m.

Cạnh thửa nằm ở phía Đông so với thửa đất giáp hộ gia đình ông B1, theo đo đạc năm 2013 và kết quả đo đạc hiện trạng ngày 30/9/2016 có chiều dài là 2,18m. Cạnh này trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Hoàng Công T1 là 240m², so với kết quả đo đạc hiện trạng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ngày 30/9/2016, diện tích đất mà hộ ông T1 được cấp tại tờ bản đồ số 76, Thôn MH, xã MĐ có diện tích chênh lệch giữa thực tế với đất được cấp là do sai số đo đạc (167m²). Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Công T1 (gồm phần diện tích tranh chấp với ông L1), đã cấp vào hành lang giao thông, nhưng chưa xác định rõ cấp vào hành lang là bao nhiêu m².

Với nội dung trên, tại dân sự sơ thẩm số 13/2017/DS-ST ngày 18/4/2017, Tòa án nhân dân huyện HH, tỉnh Bắc Giang xử:

Áp dụng khoản 1, 5 Điều 166, Điều 170; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai,
- Điều 166; Điều 175; khoản 1 Điều 176 Bộ luật dân sự 2015;

- Khoản 1, 2, 3 Điều 34, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 146; khoản 1 Điều 147; Điều 155; Điều 158; Điều 163; Điều 165 và Điều 166; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Điều 48 Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1.1 Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q603084 ngày 06/11/2004 của UBND huyện HH, tỉnh Bắc Giang cấp cho hộ ông Hoàng Công T1, nơi thường trú Thôn MH, xã MĐ, huyện HH, tỉnh Bắc Giang về quyền sử dụng 240m² đất ở (lâu dài), tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0.

1.2 Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Công T1 đối với việc: Buộc ông Lê Tuấn L1 và bà Hoàng Thị N1 phải trả lại diện tích đất 43,1m² tại thửa số 188, tờ bản đồ số 76 xã MĐ và phải tháo dỡ 13,3m² tường xây cay xi măng bao quanh đất.

2. Về án phí: Ông Hoàng Công T1 phải chịu 6.565.000 đồng (sáu triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Hoàng Công T1 đã nộp là 1.000.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0004795 ngày 11/5/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện HH, tỉnh Bắc Giang.

Ông Hoàng Công T1 còn phải nộp tiếp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 5.565.000 đồng (năm triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

3. Về chi phí định giá tài sản và chi phí thẩm định tài sản, ông Hoàng Công T1 phải chịu toàn bộ 2.050.000 đồng, xác nhận ông T1 đã nộp đủ chi phí ở trên.

Ngoài ra Bản án còn tuyên nghĩa vụ thi hành Bản án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm ngày 26/4/2017 nguyên đơn ông Hoàng Công T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn ông Hoàng Công T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nếu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1, đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm cụ thể:

Đất ông T1 kiện đòi ông L1 đã được UBND huyện HH, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Hoàng Công T1, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thể hiện hình thể thửa đất rõ ràng, đúng quy định. Ông T1 sử dụng đất đúng với đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Quá trình xét xử ở cấp sơ thẩm các cấp chính quyền từ Thôn MH, xã MĐ đến huyện HH đều công nhận đất có tranh chấp là của gia đình ông T1. Vì vậy đã thể hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đúng với sự thật khách quan, đúng thực tế sử dụng đất của nguyên đơn Hoàng Công T1.

Sự chênh lệch số liệu thửa đất được cấp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là do phương pháp đo vẽ khác nhau nên có thể dính chính về số liệu. UBND huyện HH đã khẳng định việc cấp cho ông T1 đúng quy định của pháp luật. Ông Lê Tuấn L1 lấn chiếm đất của nhà ông T1 nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Công T1 buộc ông L1 trả lại đất cho nhà ông T1, Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông T1 là không có căn cứ.

Trong giai đoạn xét xử sơ thẩm Tòa án định giá không phù hợp quy định của pháp luật nên không có căn cứ xác định đã có việc định giá tài sản có tranh chấp. Vi phạm trong việc định giá thể hiện ở chỗ Tòa án định giá không đúng loại đất, không có căn cứ xác định đất có tranh chấp là “đất ở” như Tòa án cấp sơ thẩm xác định. Thẩm phán Nguyễn Công H6 không vô tư khách quan khi xét xử vụ án, ăn bớt tiền định giá đã được Tòa án kết luận chi không tiền định giá nên không thể sử dụng kết quả định giá do Thẩm phán H6 tiến hành để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tòa án sơ thẩm triệu tập UBND huyện HH không đảm bảo thời hạn để UBND huyện có thể tham gia tố tụng đã làm mất quyền tham gia tố tụng của UBND huyện HH trong việc giải quyết vụ án.

Do vậy, đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm. Nếu không hủy Bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nếu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn sẽ triệt tiêu được các vi phạm tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Hoàng Công T1 trình bày:

Ông nhất trí với nội dung kháng cáo, căn cứ kháng cáo Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông đã trình bày tại phiên tòa và trình bày bổ sung ý kiến về việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của ông Lê Tuấn L1 đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông sau khi Tòa án đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử, đã mở phiên tòa đến lần thứ hai là không đúng quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là không đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Lê Tuấn L1 trình bày:

Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của nguyên đơn Hoàng Công T1 vì đất ông T1 kiện đòi ông có nguồn gốc là của cha mẹ ông sử dụng từ năm 1958 cho đến khi cha mẹ ông chết. Hiện nay gia đình ông vẫn tiếp tục sử dụng phần đất này. Do ông T1 tranh chấp đất này với gia đình ông, ông T1 là em vợ ông nhưng đã đui đánh ông không cho ông sử dụng đất nên ông đã xây tường phân định ranh giới đất giữa hai gia đình.

Quá trình sử dụng đất này gia đình ông làm nghĩa vụ của người sử dụng đất với nhà nước. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Công T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị C1, cháu Hoàng Công H2, cháu Hoàng Thị Ánh H3 do ông Hoàng Công T1 đại diện cho nhất trí với kháng cáo mà phía luật sư của ông Hoàng Công T1 và ông T1 đã trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị N1 trình bày: Bà nhất trí với ý kiến của ông Lê Tuấn L1 chồng bà. Bà là chị gái ông Hoàng Công T1. Bà công nhận cha mẹ chồng bà và vợ chồng bà sử dụng đất này từ trước tới nay và đóng thuế đất đúng quy định của pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Công T1 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Lê Thị L2 trình bày: Bà nhất trí với ý kiến của ông Lê Tuấn L1 em trai bà, đất ông T1 kiện đòi ông L1 là của cha mẹ bà sử dụng từ những năm 1958 cho đến khi cha mẹ bà chết thì em trai bà tiếp tục sử dụng chưa mua bán đổi chác cho ai, cha mẹ bà cũng chưa phân chia đất này cho ai. Hiện tại đất vẫn do vợ chồng ông L1 bà N1 quản lý sử dụng bà và các chị em bà nhất trí không tranh chấp gì do vậy đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1 kiện đòi đất ông L1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa phát biểu:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án chấp hành đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tuân thủ đầy đủ quyền và nghĩa vụ trong quá trình tham gia tố tụng.

Về nội dung: UBND huyện HH, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Công T1 không đúng quy định của pháp luật. Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện Thôn MH và xã MĐ đều thừa nhận thửa đất có tranh chấp giữa ông T1 và ông L1 là thửa số 188 tờ bản đồ số 76 Thôn MH, xã MĐ, huyện HH, tỉnh Bắc Giang thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Lê Tuấn L1 và gia đình ông L1 đã sử dụng đất này từ trước đến nay.

Do UBND huyện HH cấp nhầm thửa đất đất số 188 tờ bản đồ số 76 Thôn MH, xã MĐ, huyện HH, tỉnh Bắc Giang của gia đình ông L1 cho ông Hoàng Công T1 nên ông T1 không có quyền kiện đòi ông L1 phần đất này. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Công T1 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm vấn tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đất có tranh chấp giữa hai hộ ông Hoàng Công T1 và hộ ông Lê Tuấn L1 đã được UBND huyện HH tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Hoàng Công T1. Các bên có tranh chấp, UBND xã MĐ, huyện HH đã tiến hành hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân huyện HH, tỉnh Bắc Giang thụ lý giải quyết là đúng quy định tại Điều 203 Luật đất đai, xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là Tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Công T1 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện HH cấp cho ông là không đúng quy định, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

2.1 Căn cứ quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự “Khi giải quyết vụ án, Tòa án có thẩm quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết”. Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm có quyền xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện HH đã cấp cho hộ ông Hoàng Công T1, đây là quyền tư pháp của Tòa án không phụ thuộc vào việc đương sự có hay không có yêu cầu. Vì vậy kháng cáo của ông T1 về nội dung này không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của ông Hoàng Công T1 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc định giá tài sản có tranh chấp thấy: Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 06/11/2004, UBND huyện HH đã cấp cho hộ ông Hoàng Công T1 được quyền sử dụng 240m² (đất ở, lâu dài) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q. 603048. Do ông T1 kiện đòi ông L1 43,1m² đất trong diện tích đất ở đã được cấp nên Hội đồng định giá xác định đất có tranh chấp là “đất ở” và định giá theo giá đất ở giao dịch tại địa phương là đúng quy định của pháp luật. Thành phần Hội đồng định giá đúng quy định, quá trình định giá, ông T1 không có thắc mắc gì. Tại phiên tòa phúc thẩm khi được hỏi, ông T1 cũng không có yêu cầu định giá lại tài sản có tranh chấp nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của ông Hoàng Công T1.

Việc thẩm phán Nguyễn Công H6 bị tố cáo gian dối trong chi tiền chi phí định giá mặc dù đã có kết luận tố cáo này là có căn cứ. Tuy vậy, việc thẩm phán Nguyễn Công H6 thu tiền của đương sự sau đó thanh toán không ảnh hưởng tới kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản nên kết quả định giá vẫn có hiệu lực làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của ông Hoàng Công T1 cho rằng Bản án sơ thẩm đánh giá chứng cứ không phù hợp với sự thật khách quan, xác định đất có tranh chấp không phải của gia đình ông, bác yêu cầu khởi kiện của ông là không có căn cứ thấy:

Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện Thôn MH và UBND xã MĐ đều thừa nhận diện tích đất trong sơ đồ cấp đất tại hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T1 gồm hai thửa đất là thửa 188 và thửa số 189 tờ bản đồ số 76 Thôn MH, xã MĐ. UBND huyện HH thừa nhận sơ đồ thửa đất cấp cho hộ gia

đình ông Hoàng Công T1 bám mặt đường Quốc lộ 295 và “đã cấp cả vào hành lang giao thông đường” (không xác định cụ thể là bao nhiêu). Như vậy tài liệu liên quan tới việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và UBND huyện HH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Hoàng Công T1 có sự mâu thuẫn giữa tài liệu có trong hồ sơ với thực tế sử dụng đất của hộ ông Hoàng Công T1. Mặt khác trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, bản thân ông Hoàng Công T1 thừa nhận ông không ký vào Hồ sơ xin cấp đất này. Do vậy, Bản án sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông T1 là có căn cứ vì xác định UBND huyện HH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Công T1 không chính xác; diện tích đất có tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T1 nhưng lại thể hiện trong sơ đồ thửa đất đã cấp cho hộ gia đình ông T1 (UBND huyện HH thừa nhận đất này thuộc hành lang giao thông quốc lộ 295 chạy qua địa bàn Thôn MH, xã MĐ, huyện HH, tỉnh Bắc Giang).

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 cho rằng ông có công sức tôn tạo phát triển thửa đất, phía bị đơn ông L1 và người liên quan bà N1, bà L2 xác nhận ông T1 có thực hiện tôn tạo một phần đất. Tuy vậy, đây là vấn đề các đương sự mới khai tại phiên tòa phúc thẩm, chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết được do nguyên tắc xét xử sơ thẩm, xét xử phúc thẩm được quy định tại Điều 17 Bộ luật tố tụng dân sự. Nếu ông T1 có yêu cầu thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[6] Vì ông Hoàng Công T1 bị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc ông T1 chịu tiền chi phí định giá tài sản là đúng quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm trong việc vận dụng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tuyên án rõ ràng đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự cũng như đảm bảo việc thi hành Bản án trên thực tế.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Công T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Áp dụng khoản 1, 5 Điều 166; Điều 170; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai. Điều 34; Điều 147; Điều 148; Điều 157; Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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. Khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 30 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Công T1 kiện đòi ông Lê Tuấn L1 và bà Hoàng Thị N1 phải phải tháo dỡ 13,3m² tường xây cay xi măng bao quanh đất để trả lại ông Hoàng Công T1 diện tích 43,1m² đất tại thửa số 188, tờ bản đồ số 76 xã MĐ, huyện HH, tỉnh Bắc Giang.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu Q. 603048 ngày 06/11/2004 của UBND huyện HH tỉnh Bắc Giang đã cấp cho hộ ông Hoàng Công T1 sử dụng 240m² đất ở (lâu dài), tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0 địa chỉ thửa đất tại Thôn MH, xã MĐ, huyện HH, tỉnh Bắc Giang. Ông Hoàng Công T1 có quyền đề nghị UBND huyện HH cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất gia đình ông có quyền sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

3. Án phí và chi phí tố tụng khác:

- Buộc ông Hoàng Công T1 phải chịu 6.565.000 đồng (sáu triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ 1.000.000 đồng (một triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2014/0004795 ngày 11/5/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện HH, tỉnh Bắc Giang. Ông Hoàng Công T1 còn phải nộp tiếp 5.565.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc ông Hoàng Công T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số AA/2016/0001578 ngày 26/4/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện HH, tỉnh Bắc Giang.

- Buộc ông Hoàng Công T1 phải chịu 2.050.000 đồng chi phí định giá tài sản và chi phí thẩm định tài sản, xác nhận ông T1 đã nộp đủ số tiền này.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện HH ;
- Chi cục THADS huyện HH;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Như Hiến