TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 40/2019/DS-PT
Ngày: 17/7/2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Dương Thị Liên.

- Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hồng Phương và ông Nguyễn Văn Quế

Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Hồng- Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Tuyết Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2018/QĐPT - DS ngày 01 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

+ ***Nguyên đơn:*** - L2, sinh năm 1964 (có mặt)

- Ông H1, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 14, phường PX, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Th- Luật sư thuộc văn phòng luật sư TH - Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hạnh: Anh H3, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 14, phường PX, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

+ ***Bị đơn:*** Ông H2, sinh năm 1935 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 14, phường PX, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Anh L2, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 18, phường PX, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Anh H4, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: tổ 25, thị trấn ĐA, thành phố Hà Nội

- Chị Ng, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: B6A, khu đô thị NTY, phường TH, quận CG, Thành phố Hà Nội.

+ Người làm chứng:

- Ông L3, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, phường 2T, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

- Ủy ban nhân dân phường PX

Người đại diện theo pháp luật Ông D- Chủ Tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Bà L4, sinh năm 1990, cán bộ địa chính phường PX, thành phố TN (có mặt)

- Cơ quan đo vẽ: Công ty TNHH Tài Nguyên và Môi Trường TĐ ông H5 (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn bà L1, ông H1 trình bày: Ngày 03/5/1999 vợ chồng ông bà có mua đất và nhà của gia đình ông L3 có địa chỉ tại phường PX, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên. Gồm 2 gian nhà cấp 4 và các công trình phụ trợ gồm: Nhà bếp, bể chứa nước, giếng nước, nhà tắm; cùng toàn bộ vườn cây ăn quả trên đất với tổng diện tích đất là: 990m^2 đất thổ cư, 212m^2 đất ao, có thời hạn sử dụng lâu dài theo bìa đỏ của ông L3 đã được cấp số B 933636. Khi hai bên thanh toán tiền mua nhà đất có sự chứng kiến của những người hàng xóm.

Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất của gia đình ông L3, gia đình ông, bà đã chuyển đến ở và sử dụng liên tục từ năm 1999 đến năm 2014, gia đình ông H1, bà L1 làm thủ tục sang tên và được UBND thành phố Thái Nguyên cấp GCNQSD đất số BU 937441 ngày 30/5/2014 với tổng diện tích là: 946m^2. Trong đó có 300m^2 đất ODT, 516m^2 đất CLN và 130m^2 đất ao. Tuy nhiên hiện nay gia đình ông H2, bà Th1 đã lấn chiếm 150m^2 đất vườn (CLN) và 49,4 m^2 đất ao của gia đình ông, bà. Cụ thể: Tại thửa đất số 532, tờ bản đồ số 4 tại Phường PX, thành phố TN có diện tích 816m2 (trong đó có 300m^2 là đất ở đô thị, thời hạn sử

dụng lâu dài và 516m^2 là đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2058). Phần diện tích đất bị gia đình ông H2 lấn chiếm thuộc thửa đất này là đất trồng cây lâu năm với diện tích 150m^2, có vị trí ranh giới cụ thể như sau: Phía Tây Bắc giáp đất gia đình ông B; phía Đông Bắc giáp đất gia đình ông H2; phía Tây Nam là đất của gia đình ông, bà (Thửa 532). Trên phần diện tích đất này có cây khế là của gia đình ông, bà.

Tại thửa đất số 531, tờ bản đồ số 4 tại Phường PX, thành phố TN, có diện tích 130m^2 là đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt (đất ao), thời hạn sử dụng đến năm 2028. Phần diện tích đất bị gia đình ông H2 lấn chiếm là 49,40m^2 được thể hiện ở hai vị trí của thửa đất có ranh giới cụ thể như sau:

Vị trí 1: Diện tích đất bị lấn chiếm 24,90m^2 là đất trống, có ranh giới: Phía Tây Bắc giáp phần diện tích đất bị lấn chiếm (150m^2) của thửa đất 532; Phía Đông Bắc giáp đất gia đình ông H2; Phía Tây Nam là đất gia đình ông, bà (Thửa531).

Vị trí 2: Diện tích đất bị lấn chiếm 24,50m^2 là đất trống, có ranh giới cụ thể như sau: Phía Tây Bắc là đất gia đình ông, bà; Phía Đông Bắc giáp đất ông H2 (cổng vào nhà ông H2); Phía Đông Nam giáp đường đi và đường vào cổng nhà ông H2.

Bà L1 đề nghị Tòa án nhân dân giải quyết buộc gia đình ông H2, bà Th1 phải trả lại diện tích 199,4m^2 đất cho gia đình bà theo đúng ranh giới vị trí phần diện tích đất theo bản đồ địa chính.

Bị đơn ông H2 trình bày: Gia đình ông hoàn toàn không đồng ý và phản đối phía nguyên đơn là bà L1 khởi kiên gia đình ông lấn chiếm 199,4m^2 đất là vô hiệu và không có giá trị, là bịa đặt, là vu cáo, nói sai sự thật, nói không đúng thực tế, Bà L1 là người cố tình bóp méo sự thật, là người vi phạm chủ quyền gắn liền quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông vì gia đình ông đã sử dụng và quản lý mảnh đất này từ năm 1970 của thế kỷ trước, cũng chính là người trực tiếp quản lý lộ giới do ông L5 lập nên từ năm 1969 của thế kỷ 20. Tháng 4/2014 bà Liên đi làm bìa đỏ để sang tên đổi chủ từ tên ông L3 sang tên bà L1. Khi đi làm bìa đỏ bà L1 cầm đơn sang nhà ông để thống nhất lộ giới, lúc đó gia đình ông và gia đình nhà bà L1 từ trước tới nay không có tranh chấp, không ai lấn chiếm của ai.

Sau khi bà L1đi làm bìa đỏ xong bà L1 khởi kiện gia đình ông lấn chiếm 199,4m^2 nhằm mục đích là lấy đất của gia đình ông để bù vào chỗ đất lưu không mà trước đây bà L1 để lại không đo tới và bù vào đường đi do chủ cũ mở đường nằm trong diện tích của chủ cũ nay là của bà L1, đồng thời bù vào diện tích của bà Y trả mà bà L1 chưa nhập vào. Đây là điều hoàn toàn phi lý không đúng với hiến pháp và pháp luật của xã hội. Mặt khác UBND phường

PX đã cử hai cán bộ địa chính đến tận thực địa kiểm tra đất. Khi kiểm tra lộ giới dựa vào bìa đỏ của bà L1 là 17,2m đủ, lúc đó cả 3 gia đình đều vui vẻ đồng ý cho chôn cột mốc tại lộ giới của gia đình ông và bà L1 kết quả như trong biên bản đã ghi.

Ngày 27/8/2015 và có 5 chữ ký đều công nhận lúc đó bà L1 đã xin rút lại đơn và bà không kiện ông nữa, nếu sau này bà kiện ông thì xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Vì bà L1 khởi kiện mà các tổ chức từ cơ sở đến Tòa án nhân dân Thành Phố đã tốn bao nhiêu thời gian công sức từ suy nghĩ để theo đuổi giải quyết vụ án không đáng có và mãi mãi không bao giờ có, đó là lời khẳng định của ông và ông khẳng định 100% không sai. Mặt khác Công ty TA đã công nhận trước đây đo như vậy là sai, do cái sai đó mà bà L1 khởi kiện gia đình ông, vu cáo gia đình ông, công ty TA công nhận vào 6/7/2016 tại nhà bà L1.

Đất nhà ông ở ổn định từ xưa đến nay không có sự tranh chấp, lộ giới ổn định không thay đổi.

Về cây Khế: Bà L1 nhận của gia đình bà là sai và vu khống việc lấn chiếm đất của bà. Việc này có thể xác định tại vườn và qua chủ đất cũ (ông L3).

Về lộ giới: Ông yêu cầu khi thêm buổi làm việc tiếp theo phải có ông L3 tham gia cho rõ ràng về ranh giới.

Bà L1 khi mua đất cũng như ở gần 10 năm đã xác định ranh giới giữa nhà ông và ông L3 như hiện tại. Việc này cần sự có mặt của ông L3 để xác định. Việc giải quyết tranh chấp này đã được địa chính phường PX về giải quyết (có biên bản) và đã xác định không có việc lấn chiếm. Gia đình ông ổn định về việc sử dụng đất hiện tại.

Về cổng đi cả của gia đình ông: Khi bà L1 mua đất nhà ông L3 đã hình thành cổng và ranh giới rõ ràng, bà L1 mua thực tế như vậy và tồn tại đến hiện tại.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó phải đưa vụ án ra xét xử công khai.

Với nội dung nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/DSST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Thái nguyên đã xét xử và quyết định :

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các Điều 147, 157,165,235,271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 175 của Bộ luật Dân sự

- Căn cứ điều 166, 203 của Luật đất đai năm 2013

- Căn cứ khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L1, ông H1 về việc đòi 131m^2 đất thuộc thửa 532 và 24,9 m^2 tại thửa 531 tờ bản đồ địa chính số 4 đối với gia đình ông H2.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản:

Buộc bà L1 phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; tiền định giá tài sản là 4.000.000^đ (bốn triệu đồng) bà L1 đã nộp xong.

3. Về án phí: Bà L1, ông H1 phải chịu 676.650 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào 200.000đ tiền tạm ứng án phí tại biên lai số 0004380 ngày 12/5/2016. Bà L1, ông H1 còn phải nộp 476.650 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo bản án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử người đại diện theo ủy quyền của ông H1 là anh H3 làm đơn kháng cáo không nhất trí với bản án với lý do: Không xác định chính xác diện tích đất tranh chấp, chưa có số liệu tính toán của cán bộ đo đạc về diện tích đất tranh chấp, xét xử không khách quan, không vô tư , giải quyết vụ án không điều tra đo đạc đầy đủ, việc giải quyết không đúng pháp luật, gia đình ông khởi kiện việc tranh chấp mốc giới, ranh giới và phần diện tích đất do gia đình ông H2 lấn chiếm nhưng cơ quan đo đạc lại không đo đạc vị trí tranh chấp mà đo đạc phần đất bên hộ bà Y liền kề không có tranh chấp nên giải quyết vụ án không đúng ông đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông H1 vẫn giữ nguyên nôi dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

Theo đơn khởi kiện bà L1 trình bày: Bà L1 có thửa đất 531và 532 tờ bản đồ số 4 phường PX thành phố TN đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 diện tích 946m^2 cụ thể: 130m^2 ao, 300m^2 thổ cư, 516m^2 đất trồng cây lâu năm nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông L3, quá trình sử dụng đến

năm 2015 thì xảy ra tranh chấp, bà L1 cho rằng ông H2, bà Th1 lấn chiếm 150m^2 ở thửa 532 và 49,4m^2 ở thửa 531, trên thửa đất 532 có cây khế là của gia đình bà. Bà L1 làm đơn khởi kiện gia đình bà Th1, ông H2 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình bà nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Th1 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông H2 và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông H2có thửa đất 528 tờ bản đồ số 4 diện tích 864m^2 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008, nguồn gốc tự khai phá, gia đình ông sử dụng ổn định không có sự tranh chấp. Trước đó gia đình ông ở gần gia đình nhà ông L3 và bà Y, sau này ông L3 bán cho bà L1, khi các hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có biên bản xác định đất không có sự tranh chấp, đã ký ranh giới và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014 bà L1 mua đất của gia đình ông L3 mang đơn sang gia đình ông để cắm lộ giới, khi đó không có sự tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình là thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ. Ngoài ra trong bản án cấp sơ thẩm còn nhận định các cạnh của thửa đất trùng khớp nhưng khi đi thẩm định không thẩm định đo vẽ vị trí đất tranh chấp ở đâu? Diện tích bao nhiêu?; Bản án còn nhận định không có việc tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại đang giải quyết việc tranh chấp, như vậy việc nhận định trong bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không đúng với nội dung vụ án.

Do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và việc thu thập tài liệu, chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đầy đủ mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự cần chấp nhận 1 phần kháng cáo của ông H1, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 42/2018/DSST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày ý kiến: Cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, việc đo đạc không xác định được vị trí, diện tích đất tranh chấp ở đâu, thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H1 hủy bản án số 42 ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết của đại diện Viện kiểm sát chấp nhận kháng cáo của ông H1, hủy

bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/DSST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và việc thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, 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. Chấp nhận 1 phần kháng cáo của ông H1, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/ DSST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

- Về án phí sơ thẩm và lệ phí: Được giải quyết lại khi giải quyết lại vụ án.

- Án phí phúc thẩm : Ông H1 không phải chịu án phí phúc thẩm được trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006995 ngày 29/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

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

Nơi nhận:
- VKS ND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP. Thái Nguyên;
- THADS TP. Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu HS;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Thị Liên