

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 36/2019/DS-PT
Ngày: 26-9-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
do bị lấn chiếm.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Năm
Bà Lê Thị Mỹ Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Quang Hải - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2019/TLPT-DS ngày 05/8/2019, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DSST ngày 23/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 107/2019/QĐ-PT ngày 29/8/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn T1 - sinh năm 1939 và bà Lương Thị H1 - sinh năm 1940; cư trú tại tổ 14, phường NC, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T2 - sinh năm 1943 và bà Trần Thị H2 - sinh năm 1949.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T2 và bà Trần Thị H2: Anh Nguyễn Đắc V - sinh năm 1974 và chị Nguyễn Thị Thu T3 - sinh năm 1974.

Cùng cư trú tại tổ 14, phường NC, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường NC, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Địa chỉ: Số 244 đường ND, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H3 - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn T4 - Công chức Tư pháp – Hộ tịch.

(Theo văn bản ủy quyền số 64/UBND ngày 19/3/2019 và số 195/UBND ngày 19/8/2019).

2. Anh Nguyễn Đắc V- sinh năm 1974

3. Chị Nguyễn Thị Thu T3 - sinh năm 1974

4. Chị Nguyễn Thị Thu T5 - sinh năm 1971

5. Anh Nguyễn C - sinh năm 1971

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn C: Chị Nguyễn Thị Thu T5 - sinh năm 1971.

Cùng cư trú tại tổ 14, phường NC, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Anh Lương Ngọc Đ - sinh năm 1967; cư trú tại đội 04, thôn 01, xã ND, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Anh Nguyễn Thành N - sinh năm 1965; cư trú tại Liên tổ 01, thị trấn S, huyện TN, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn T1 và bà Lương Thị H1 là nguyên đơn trong vụ án.

(Ông T1, anh V, chị T3, chị T5, ông T4 có mặt tại phiên tòa. Anh Đ và anh N có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/3/2018, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 06/02/2018 (Tòa án nhận ngày 27/3/2018), biên bản làm việc ngày 26/3/2018, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn T1, bà Lương Thị H1 cùng trình bày:*

Nguyên đất vườn mà ông, bà đang ở là đất công điền ông, bà sử dụng từ năm 1964, theo bản đồ năm 1993 thuộc thửa đất số 922, tờ bản đồ số 03, diện tích 870m², có giới cận: Phía Đông giáp vườn bà Lê Thị Tr, phía Tây giáp ruộng thủy lợi, phía Bắc giáp đường đất trong xóm, phía Nam giáp thửa đất số 921. Nguyên đường đất phía Bắc tiếp giáp vườn ông có chiều rộng khoảng 2m, phía Bắc đường đất tiếp giáp vườn ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị H2. Năm 2003, ông T2 lấn chiếm hết bề ngang đường đất và lấn qua góc Tây Bắc vườn của ông khoảng 35m² (nhưng theo hiện trạng đo vẽ thực tế là 27,2m²) để xây dựng nhà cấp IV và được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) vào ngày 19/01/2009 thuộc thửa đất số 844, tờ bản đồ số 3, diện tích

81,4m². Do ông T2 lấn chiếm đất của ông, nên ông khiếu nại đến UBND các cấp. Ngày 04/5/2012, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 4798/QĐ – UBND về việc thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ của hộ ông T2 đối với thửa đất số 844, diện tích 81,4m².

Nay, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T2, bà H2 phải tháo dỡ phần nhà xây dựng lấn chiếm, trả lại cho ông bà 27,2m² đất lấn chiếm.

** Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị H2 do anh Nguyễn Đắc V và chị Nguyễn Thị Thu T3 là người đại diện theo ủy quyền cùng trình bày:*

Năm 1966, ông Nguyễn Văn T2 và bà Trần Thị H2 sử dụng thửa đất có giới cận: Phía Đông giáp vườn ông Nguyễn T6, phía Tây giáp mương thủy lợi N6 - 12, phía Nam giáp đường đất xóm, phía Bắc giáp đất ông Bùi Công L. Ông T2, bà H2 làm nhà ở phía Đông thửa đất, còn phía Tây thửa đất ông T2, bà H2 trồng lúa. Khoảng năm 1981, Nhà nước có đào một phần đất phía Tây vườn để đắp mương thủy lợi N6 - 12, dẫn đến đất trũng tạo thành một cái ao, nên ông T2 và bà H2 không trồng lúa mà trồng rau muống. Năm 1983, Nhà nước đo vẽ lập bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg, thì thửa đất trên được tách thành hai thửa là thửa đất số 545, tờ bản đồ số 02, loại đất T, diện tích 1.100m²; còn phần đất ao rau muống thuộc thửa đất số 544, diện tích 210m², tờ bản đồ số 02, loại đất 2L. Mặc dù được tách thành 02 thửa, nhưng đều nằm trong vườn do ông T2 và bà H2 quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

Theo bản đồ đo vẽ năm 1993, thì diện tích đất ông T2, bà H2 quản lý, sử dụng có diện tích 1.410m² thuộc thửa đất số 844, diện tích 1.200m² và thửa đất không thể hiện số thửa, diện tích tiếp giáp phía Tây thửa 844, diện tích 1200m².

Khoảng năm 1998, Nhà nước thu hồi 847,33m² đất vườn của ông T2 (thuộc thửa số 544 và 545 theo bản đồ đo vẽ năm 1983) để mở rộng đường LTT, diện tích đất còn lại là 562,67m², ông T2 làm thủ tục tách thành 6 thửa gồm các thửa đất số 74, 76, 78, 81, 84, 87, đều thuộc tờ bản đồ số 43 đo vẽ năm 2016. Thửa 74, diện tích 82m² ông T2, bà H2 chuyển nhượng cho con gái, con rể là chị Nguyễn Thị Thu T5, anh Nguyễn C; thửa 76, diện tích 93,5m² ông T2, bà H2 làm nhà ở; thửa 78, diện tích 99,2m² ông T2, bà H2 chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Kim L2 (do đường dây điện cao thế chạy ngang qua phần đất bà L2 nhận chuyển nhượng nên Nhà nước thu hồi, bồi thường cho bà L2, hiện UBND phường NC đang quản lý, sử dụng); thửa 81, diện tích 126,2m² chuyển nhượng cho bà Võ Thị Mỹ Nh, sau đó bà Nh chuyển nhượng lại cho anh, chị; thửa 84 (diện 7,7m²) và thửa 87 (diện tích 38,5m²), ông T2 và bà H2 xây nhà cấp IV (làm thành 02 kiốt) cho anh Lương Ngọc Đ và anh Nguyễn Thành N thuê kinh doanh buôn bán.

Nguyên phía Nam vườn ông T2 là một bờ ruộng chiều rộng khoảng 0,5m, do gia đình ông T2 và một số hộ dân sử dụng bờ ruộng làm đường đi nên tất cả tự nguyện bỏ thêm khoảng 1,5m chiều ngang đất trong vườn của mình để làm đường đi

nên tờ bản đồ đo vẽ năm 1983 (tỷ lệ 1/2000) mới thể hiện có con đường, còn nhà ông T1 đi ngõ đường phía Nam nhà ông T1, không đi con đường này. Khoảng năm 1998, Nhà nước mở đường LTT, sau khi đường nhựa LTT hoàn thành, ông T2 và bà H2 cũng như những hộ dân sử dụng đường đi này đều xây nhà quay mặt ra hướng Bắc và không đi đường đất nữa. Do đường đất cũ phía Nam không ai sử dụng, nên một số hộ dân, trong đó có ông T2 và bà H2 đã lấn chiếm sáp nhập toàn bộ chiều ngang con đường đi vào đất của mình và năm 1999 tiến hành xây nhà. Đồng thời năm 2006, Nhà nước giải quyết khiếu nại tranh chấp ranh giới đất, đã tiến hành đo đạc và xác định ranh mốc giới vườn ông T1 và ông T2 là hàng rào cọc sắt ông T1 chôn, cây sống ông T1 trồng vẫn còn nguyên nằm trên phần đất do ông Nguyễn T1, bà Lương Thị H1 quản lý, sử dụng và hiện vẫn còn.

Ông T2 và bà H2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà H1. Ông T2, bà H2 chỉ lấn đất đường đi công cộng, không lấn đất của ông T1, bà H1; ranh mốc giới giữa vườn ông T1 và đường đất vẫn còn cọc sắt do ông T1 chôn trước năm 1975, cây Sạp chiều cao hơn 15m và một số trụ bê tông do ông T1 trồng; hơn nữa tổng diện tích vườn của ông T2 thiếu đất nhiều hơn ông T1. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đắc V và chị Nguyễn Thị Thu T3 cùng trình bày:* Anh, chị là con gái, con rể của ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị H2. Anh, chị thống nhất lời trình bày của ông T2, bà H2 và không có ý kiến gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thu T5, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn C trình bày:* Chị là con gái của ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị H2. Chị thống nhất với lời trình bày của ông T2, bà H2. Đất vườn của ông T2, bà H2 sau khi Nhà nước thu hồi, thì một phần diện tích đất phía Đông, năm 2008 ông T2 làm đơn đề nghị Nhà nước cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 844, diện tích 200m². Năm 2009, ông T2 làm thủ tục tách thành 02 thửa, trong đó có thửa đất số 74, tờ bản đồ số 43, diện tích 111,2m² đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị làm nhà ở đến nay, hiện đã được cấp GCNQSDĐ vào ngày 30/12/2017. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn T1 với ba mẹ chị, vợ chồng chị không liên quan và không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường NC do ông Nguyễn T4 đại diện theo ủy quyền trình bày:* Đất vườn mà ông Nguyễn T1, bà Lương Thị H1 và ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị H2 đang quản lý, sử dụng trước đây cách nhau một con đường đất, đường đi này hình thành trước năm 1975 là đất công cộng do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) phường NC quản lý. Nguyên con đường đất là bờ ruộng đất công điền, vào những năm 1965 các hộ dân đến chiếm, làm nhà ở sinh sống và hình thành nên con đường đất, thể hiện theo bản đồ đo vẽ năm 1983 và năm 1993 (tỷ lệ 1/2000) thì chiều rộng tối thiểu của con đường đất này là 2m còn chiều rộng thực tế, vị trí chính xác thì được thể hiện trên bản vẽ đo đạc, thẩm định

tại chỗ ngày 26/4/2019. Theo bản đồ năm 1983 và 1993, thì hình thể con đường là một đường thẳng, nhưng thực tế thì đoạn đường này có đoạn cong và to nhỏ nhất định, nhưng tỷ lệ chênh lệch không lớn. Khi Nhà nước mở rộng đường LTT thì các hộ dân không còn đi đường đất, nên ông T2 đã lấn chiếm hết chiều ngang đường đất và xây dựng nhà. Theo kết quả trích đo hiện trạng thì phần đất đường đi hiện nay ông T2 đã xây nhà nhập vào thửa 84, 87 là 26,2m². Phần đất này ông T1, bà H1 cho rằng là của ông, bà là không đúng, mà đây là đất Nhà nước do UBND phường quản lý.

Việc ông T2, bà H2 lấn chiếm 26,2m² đất đường công cộng và xây dựng nhà là trái pháp luật, UBND phường NC sẽ có báo cáo lên cấp có thẩm quyền đề xuất hướng xử lý hành vi vi phạm của ông T2, bà H2 sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Đối với thửa đất số 544, tờ bản đồ số 3, phường NC đo vẽ 1983. Khi kê khai theo Chỉ thị 299/TTg không rõ vì sao đất trong vườn ông T2 nhưng ông T2 không kê khai, nên theo chủ trương chung lúc bấy giờ thì Hợp tác xã sẽ kê khai, để nắm được số liệu diện tích, từng loại đất khi thống kê lập bản đồ đo vẽ tại địa phương. Do đó, khi Nhà nước mở đường LTT, Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất của thửa số 544 và thửa 545 với tổng diện tích 847,33m² thì ông T2, bà H2 là người nhận tiền bồi thường, chứ Hợp tác xã không nhận.

Đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 43 đo vẽ năm 2016, thửa đất này là một phần đất vườn của ông T2 trước đây. Năm 1996, ông T2 chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Kim L2 làm nhà ở, đến năm 2005 đường dây điện 110KV Dốc Sỏi – Quảng Ngãi đi ngang qua thửa đất bà L2, nên Ban đền bù và giải phóng mặt bằng thị xã (nay là thành phố) Q đã thu hồi, bồi thường, tái định cư cho bà L2 xong. Thửa đất này hiện nay UBND phường NC quản lý, vì vị trí đất tranh chấp không liên quan đến thửa đất này nên UBND phường NC không có ý kiến gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lương Ngọc Đ trình bày:* Tháng 10/2018 dương lịch, anh và ông Nguyễn Văn T2 có thỏa thuận (không lập hợp đồng) thuê một ki ốt để bán dầu nhớt, thời hạn thuê theo tháng, giá thuê là 1.000.000 đồng/tháng, anh trả tiền thuê hàng tháng cho ông T2 đầy đủ.

Nay, ông Nguyễn T1 và bà Lương Thị H1 tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị H2, anh không có ý kiến gì. Anh không tranh chấp về công trình xây dựng cũng như quyền sử dụng đất; anh cũng không tranh chấp gì về hợp đồng thuê ki ốt. Trường hợp Tòa án xử và xác định tài sản tranh chấp của ai thì anh sẽ thuê của người đó, nếu không cho thuê thì anh dọn hàng đi chỗ khác. Ngoài ra, anh không có yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Thành N trình bày:* Tháng 5/2013 dương lịch, anh và ông Nguyễn Văn T2 có thỏa thuận (không lập hợp đồng) thuê một ki ốt để sửa chữa bộ thắng ô tô, thời hạn thuê theo tháng, giá thuê là 800.000 đồng/tháng, anh trả tiền thuê hàng tháng cho ông T2 đầy đủ.

Nay, ông Nguyễn T1 và bà Lương Thị H1 tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn T2 và bà Trần Thị H2, anh không có ý kiến gì. Anh không tranh chấp về công trình xây dựng cũng như quyền sử dụng đất; anh cũng không tranh chấp gì về hợp đồng thuê ki ốt. Trường hợp Tòa án xử và xác định tài sản tranh chấp của ai thì anh sẽ thuê của người đó, nếu không cho thuê thì anh dọn hàng đi chỗ khác. Ngoài ra, anh không có yêu cầu gì khác.

** Bản án số 31/2019/DSST ngày 23/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Q đã xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn T1, bà Lương Thị H1 buộc ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị H2 tháo dỡ nhà xây cấp IV xây dựng trên 26,2m² đất đường đi công cộng và 1m² đất thuộc thửa số 87 của ông Nguyễn Văn T2, thuộc tờ bản đồ số 43 phường NC đo vẽ năm 2016 để trả lại 27,2m² cho ông Nguyễn T1, bà Lương Thị H1.

2. Việc ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị H2 lấn chiếm đất đường đi công cộng do UBND phường NC, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi quản lý. UBND phường NC không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 04/6/2019 và ngày 16/7/2019, ông Nguyễn T1 và bà Lương Thị H1 có đơn kháng cáo, kháng cáo bổ sung với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Nguyễn Văn T2 tháo dỡ nhà trả lại 36m² đất lấn chiếm cho ông, bà.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định tại 285, 286, 287, 290, 294 và Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với người tham gia tố tụng từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70,71,72, 73 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn T1, bà Lương Thị H1 đảm bảo theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là hợp lệ, nên chấp nhận.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn T1, bà Lương Thị H1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 23/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Q. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, ông T1 và bà H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Anh Lương Ngọc Đ và anh Nguyễn Thành N có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 04/6/2019 và ngày 16/7/2019, ông Nguyễn T1 và bà Lương Thị H1 có đơn kháng cáo, kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà; buộc ông Nguyễn Văn T2 tháo dỡ nhà trả lại 36m² đất lấn chiếm cho ông, bà. Tuy nhiên, ngày 23/9/2019 ông T1 và bà H1 có đơn kiến nghị, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Q để điều tra, xác minh và xử lý lại theo quy định của pháp luật, nhưng tại phiên tòa, ông T1 và bà H1 lại yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của ông, bà. Xét kháng cáo của ông T1 và bà H1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất hiện ông Nguyễn T1, bà Lương Thị H1 và ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị H2 đang quản lý, sử dụng, trong đó có phần đất đang tranh chấp là đất công điền.

Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án thể hiện: Thửa đất ông Nguyễn T1, bà Lương Thị H1 đang quản lý, sử dụng (giáp với phần đất hiện đang tranh chấp) được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho ông T1, bà H1 thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 43, diện tích 835m² tại phường NC vào ngày 30/02/2018, theo sổ đăng ký ruộng đất thuộc thửa đất số 828, diện tích 770m², đến năm 1993 biến động thành thửa đất số 922, tờ bản đồ số 3, diện tích 870m². Thửa đất ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị H2 đang quản lý, sử dụng theo bản đồ lập theo Chỉ thị 229/TTg thuộc thửa đất số 544, tờ bản đồ số 2, diện tích 210m², loại đất 2L (viết tắt là thửa 544) và thửa 545, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.100m², loại đất T (viết tắt là thửa 545). Ông T2 đăng ký kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất đối với thửa 545. Khi lập bản đồ năm 1993, các thửa đất trên mang số hiệu 844, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.200m² loại đất T (viết tắt là thửa 844) và 01 thửa đất không có số hiệu nằm ở phía Tây thửa 844. Cả hai bản đồ lập năm 1983 và 1993 đều thể hiện phía Nam thửa đất ông T2 sử dụng giáp đường đi. Năm 1998, Nhà nước thực hiện Dự án xây dựng công trình đường LTT, hộ ông T2 bị thu hồi 847,33m² đất thuộc thửa 844 và thửa đất ở phía Tây thửa 844, không thể hiện số thửa. Đại diện UBND phường NC xác định, đối với thửa 544 khi kê khai theo Chỉ thị 299/TTg không rõ vì sao đất trong vườn ông T2 nhưng ông T2 không kê khai, nên theo chủ trương chung lúc bấy giờ thì Hợp tác xã sẽ kê khai, để nắm được số liệu diện tích, từng loại đất khi thống kê lập bản đồ đo vẽ tại địa phương. Do đó, khi Nhà nước

mở đường LTT, Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất của thửa số 544, 545 với tổng diện tích 847,33m² thì ông T2, bà H2 là người nhận tiền bồi thường, chứ Hợp tác xã không nhận. Diện tích còn lại, ông T2 tách làm 6 thửa hiện nay thuộc các thửa 74, 76, 78, 81, 84, 87 tờ bản đồ số 43 tại phường NC, trong đó: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho anh Nguyễn C, chị Nguyễn Thị Thu T5 đối với thửa 74; cấp cho ông T2, bà H2 đối với thửa 76 cùng vào ngày 30/12/2017 và cấp cho anh V, chị T3 đối với thửa 81 vào ngày 06/02/2018. Đối với thửa 78, năm 1996, ông T2 chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Kim L2 làm nhà ở, đến năm 2005 đường dây điện 110KV Dốc Sỏi – Quảng Ngãi đi ngang qua thửa đất bà L2, nên Ban đền bù và giải phóng mặt bằng thị xã (nay là thành phố) Q đã thu hồi, bồi thường, tái định cư cho bà L2 xong. Thửa đất này hiện nay do UBND phường NC quản lý.

Đối với thửa 84 và 87, hiện hộ ông T2 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ. Ông T1, bà H1, ông T2, bà H2 do anh V, chị T3 đại diện theo ủy quyền và đại diện UBND phường NC đều xác định phần đất tranh chấp có diện tích 27,2m² thuộc một phần thửa đất số 84 và thửa 87, tờ bản đồ số 43 phường NC cũng chính là một phần thửa đất số 844, tờ bản đồ số 3, diện tích 81,4m² đã được UBND thành phố Q cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T2 vào ngày 19/01/2009, đã bị thu hồi vào ngày 04/5/2012.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông T1 xác định căn cứ ông cho rằng ông T2, bà H2 lấn chiếm đất của ông là căn cứ vào bản đồ năm 1993 thì thửa đất ông đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 922, tờ bản đồ số 3, diện tích 870m² (viết tắt là thửa 922); đến năm 2018, ông được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 99, tờ bản đồ số 43, diện tích 835m² (viết tắt là thửa 99) nhưng theo đo đạc thực tế là 834m², thiếu 36m² nhưng theo kết quả trích đo thực tế do Công ty Cổ phần Đo đạc Nhà đất CPT thực hiện ngày 07/5/2019 thì diện tích đất bị thiếu là 27,2m² nên ông xác định diện tích đất ông T2 lấn chiếm của gia đình ông là 27,2m². Mặt khác, hình thể thửa 922 là hình vuông, đường đi là một đường thẳng còn thửa 99 không còn là hình vuông, đường đi không còn là đường thẳng. Xét lời trình bày của ông T1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại biên bản làm việc ngày 24/01/2018 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thành phố Q với ông T1 (bút lục 15), ông T1 đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ thửa 922 cho vợ chồng ông theo đúng diện tích kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg là 770m², nhưng theo GCNQSDĐ thửa 99 thì diện tích đất ông T1, bà H1 được UBND thành phố Q cấp là 835m². Mặt khác, trong thời gian ông T1 khiếu nại, tố cáo ông T2 về việc lấn chiếm đất đường đi, lấn chiếm đất của ông thì ông T1 lại làm thủ tục và được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ thửa 99, giáp với phần đất hiện đang tranh chấp. Mặc dù tại đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ của ông T1 đề ngày 08/9/2017 không thể hiện diện tích đất đề nghị được cấp nhưng tại biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (bút lục 159), phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/9/2017 (bút lục 158) đều có chữ ký của ông T1 (ông T1 thừa nhận chữ ký là của ông) thể hiện diện tích đất thửa 99 ông T1 được cấp là 835m² và giới

cận về phía Bắc của thửa 99 là giáp với thửa 87, 84, 81 trong đó phần đất hiện đang tranh chấp, các đương sự đều thừa nhận thuộc một phần thửa 84 và 87. Ông T1 còn thừa nhận, sau khi hộ ông được cấp GCNQSDĐ thửa 99 có diện tích 835m², ông hoàn toàn không khiếu nại với cơ quan có thẩm quyền về việc cấp đất thiếu cho ông.

Ngoài ra, theo các tài liệu mà ông T1 cung cấp cho Tòa án và các tài liệu có tại hồ sơ, cụ thể: Tại công văn số 205/KL-UBND ngày 28/02/2012 kết luận nội dung tố cáo đối với ông Nguyễn Văn T2 và công văn số 223/UBND ngày 01/3/2012 về việc thông báo kết quả giải quyết tố cáo của UBND thành phố Q gửi ông T1 thì ông T1 tố cáo ông T2 lấn chiếm đất đường đi chung ở phía Nam thửa 844, hoàn toàn không khiếu nại việc ông T2 lấn chiếm đất của ông. Mặt khác, nội dung của 02 công văn trên còn thể hiện: Trong diện tích đất 81,4m² ông T2 xin đăng ký quyền sử dụng đất có 02 nguồn gốc đất là đất ông T2 đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg và đất lấn đường đi ở phía Nam của thửa 844, nhưng cán bộ địa chính phường NC và Phó Chủ tịch phường NC xác nhận toàn bộ diện tích 81,4m² đất ông T2 đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg là sai.

Về phía ông T2, bà H2 thừa nhận trong diện tích đất tranh chấp có 26,2m² đất đường đi, ông bà không lấn chiếm đất của ông T1, bà H1.

Theo đại diện UBND phường NC thì trước khi mở đường LTT, một số hộ dân trong đó có ông T2 sử dụng đường đi (đường đất) về phía Nam là đường bờ ruộng rộng khoảng 0,5m nên ông T2 và một số hộ dân tự chừa thêm khoảng 1,5m để mở rộng đường đi cho thuận tiện. Sau khi mở đường LTT thì các hộ dân, trong đó có ông T2 xây nhà sang hướng Bắc, không sử dụng đường đi đất về phía Nam nên các hộ dân, trong đó có ông T2 chiếm luôn diện tích đất đường đi vào vườn của mình. Hiện đường đi không còn, nhưng trong diện tích đất tranh chấp có 26,2m² đất đường đi chung thuộc UBND phường NC quản lý, nhưng UBND phường NC không yêu cầu Tòa án giải quyết đồng thời trong cùng vụ án này.

Như nhận định, ông T1 và bà H1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông, bà có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp và cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông T2, bà H2 lấn chiếm đất của ông, bà nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu của ông T1, bà H1 là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của ông T1, bà H1. Tuy nhiên, hộ ông T2 hiện chưa được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 84 và 87, tờ bản đồ số 43 phường NC, nhưng trong phần quyết định của bản án sơ thẩm lại xác định trong diện tích đất 27,2m² có 26,2m² đất đường đi công cộng và 1m² đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 43 phường NC đo vẽ năm 2016 của ông Nguyễn Văn T2 là chưa chính xác, nên cần điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp, chỉ cần tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông T1, bà H1 về việc buộc ông T2, bà H2 tháo dỡ vật kiến trúc để trả lại cho ông, bà diện tích đất 27,2m² thuộc một phần thửa đất số 84 và 87, tờ bản đồ số 43 phường NC đo vẽ năm 2016 vì các đương sự đều thừa nhận đường đi hiện không còn và phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 84 và 87.

[2.2] Về án phí: Ông T1, bà H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng ông T1, bà H1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[2.3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định trên, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 2 Điều 8, Điều 12, 203 Luật đất đai năm 2013.

Điều 5 Luật xây dựng năm 2014

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. Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn T1, bà Lương Thị H1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DSST ngày 23/05/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi về cách tuyên.

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn T1, bà Lương Thị H1 buộc ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Thị H2 phải tháo dỡ vật kiến trúc để trả cho ông Nguyễn T1, bà Lương Thị H1 diện tích đất 27,2m² thuộc thửa đất số 84 và 87, thuộc tờ bản đồ số 43 phường NC đo vẽ năm 2016.

2. Về án phí: Ông T1, bà H1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

3. Về chi phí tố tụng khác: Tổng cộng 7.000.000 đồng, ông T1 và bà H1 phải chịu, ông T1 đã đại diện tạm nộp và chi phí xong.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND thành phố Q;
- Chi cục THADS thành phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

Trịnh Thị Thu Lan

