TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 69/2020/DS-PT
Ngày 04 tháng 9 năm 2020
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: Ông Nguyễn Việt Tiến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang

Bà Nguyễn Thị Thùy Hương

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

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Kim Cúc - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2020 về "Tranh chấp QSD đất", do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 26/05/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2020/QĐXX-DSPT ngày 17 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Trần Thị Ngọc L-sinh năm 1965

Trú tại: Khu 9, thị trấn B, huyện B, tỉnh Phú Thọ (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Văn Tiến H - sinh năm 1965

Trú tại: Khu 4, thị trấn B, huyện B, tỉnh Phú Thọ (vắng)

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn:

Bà Đinh Thị N, sinh năm 1970 (là vợ ông H (có mặt)

Trú tại: Khu 4, thị trấn B, huyện B, tỉnh Phú Thọ.

3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1975

Trú tại: Khu 4, thị trấn B, huyện B, tỉnh Phú Thọ. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2. Bà Vũ Thị Hồng V, sinh năm 1975 (ủy quyền cho anh Quang)

Trú tại: Khu 4, thị trấn B, huyện B, tỉnh Phú Thọ (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.3. Bà Đinh Thị N, sinh năm 1970

Trú tại: Khu 4, thị trấn B, huyện B, tỉnh Phú Thọ. (Có mặt)

3.4. Ông Lâm Thanh P, sinh năm 1967.

Trú tại: Khu 9, thị trấn B, huyện B, tỉnh Phú Thọ. (Có mặt)

3.5. Ông Lâm Đình T, sinh năm 1959

Trú tại: Tổ 26, xã T, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ. (Tòa án không triệu tập)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc L trình bày: Bố chồng bà là cụ Lâm Văn K có quyền sử dụng thửa đất số 95 diện tích 1315m^2 tại khu 9, thị trấn B, nay là tờ bản đồ số 15 bản đồ Địa chính chính quy. Năm 2007 cụ Lâm Văn K đã tách thửa đất trên thành 06 thửa để tặng cho các con và chuyển nhượng cho người khác. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã đến đo đạc và tách thửa. Vợ chồng bà được tặng cho thửa số 137, diện tích 211,9m^2 nhưng hiện nay gia đình ông Văn Tiến H và bà Đinh Thị N đã xây dựng công trình lấn sang phần đất của thửa 137 nên diện tích hiện nay bị thiếu. Bà yêu cầu gia đình ông Văn Tiến H và bà Đinh Thị N phải trả lại quyền sử dụng đất cho bà. Tại biên bản hòa giải ngày 21/02/2020 bà L trình bày "Về việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Q với ông Lâm Đình T và cụ Lâm Văn K không liên quan đến vụ việc này. Tôi không đề nghị Tòa án giải quyết hợp đồng trên giữa ông Q, ông T và cụ K".

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Đinh Thị N trình bày: Gia đình bà đã mua quyền sử dụng đất đối với thửa 136 của ông Vy Hải N, diện tích là 165,8m^2 phía đông giáp thửa 137 của ông Lâm Thanh P, phía tây giáp thửa 135 của ông Nguyễn Văn Q. Khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu 6,4m^2 do ông Nguyễn Văn Q sử dụng vượt quá, diện tích trên giấy chứng nhận hiện tại là 159,4m^2. Khi bà tiến hành xây dựng đã được địa chính xã vào đo đạc diện tích và xác định mốc giới, gia đình bà sử dụng đúng diện tích đã mua. Gia đình bà L đã có mốc giới bằng tường xây cố định. Bà cho rằng diện tích đất bà sử dụng hiện ít hơn giấy tờ mua bán, ít hơn diện tích khi tách thửa nên cho rằng bà không lấn chiếm đất của ông Lâm Thanh P nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại biên bản hòa giải ngày 21/02/2020 bà N trình bày "Diện tích đất nhà tôi và diện tích đất của gia đình anh Quang nếu có sự chồng lấn thì tự hai bên gia đình chúng tôi giải quyết".

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Q trình bày: Gia đình ông có mua quyền sử dụng đất đối với thửa 134 diện tích 139,8m^2 của ông Lâm Đình T. Sau khi trao đổi mua bán cụ Lâm Văn K có bán thêm cho ông phần đất dôi dư nên tổng diện tích là 168,15m^2. Ông mua diện tích này có sự chứng kiến của bố vợ và có

mặt ông Lâm Đình T. Nay bà Trần Thị Ngọc L khởi kiện đối với ông Văn Tiến H, ông đề nghị Tòa án xác định việc mua bán quyền sử dụng với ông Lâm Đình T là hợp pháp. Tuy nhiên tại biên bản hòa giải ngày 21/02/2020 ông Q trình bày "Việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tôi và ông Lâm Đình T không liên quan đến vụ việc này. Đề nghị Tòa án không xem xét đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng dất giữa tôi và ông Lâm Đình T".

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Đình T trình bày: Ông được bố đẻ là ông Lâm Văn K cho 01 thửa đất 139,8m^2, có chiều dài là 17,69m^2 rộng 7.63m^2 tại khu 9, thị trấn B. Do không có nhu cầu sử dụng nên đã bán cho ông Nguyễn Văn Q và bà Vũ Thị Hồng V. Tuy nhiên khi chuyển nhượng thì chuyển nhượng 168,15m^2, sự chênh lệch diện tích này là do cụ Lâm Văn K bán thêm 28,35m^2, lý do cụ K bán thêm ông không được biết. Khi chuyển nhượng các bên cam kết mọi vấn đề pháp lý ông Nguyễn Văn Q phải chịu trách nhiệm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 26/05/2019 của Tòa án nhân dân huyện B đã xét xử:

- Căn cứ vào Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc L

1/ Xác nhận: Hộ ông Văn Tiến H đã sử dụng vượt quá diện tích sử dụng, lấn chiếm sang diện tích của thửa đất số 137 của hộ bà Trần Thị Ngọc L 22,4m^2.

2/ Buộc ông Văn Tiến H và bà Đinh Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho hộ bà Trần Thị Ngọc L do bà Trần Thị Ngọc L nhận 44.800.000 đồng.

3/ Không buộc hộ ông Văn Tiến H trả lại phần diện tích lấn chiếm sang thửa 137, không buộc hộ bà Trần Thị Ngọc L trả lại phần diện tích lấn chiếm sang thửa 136 do đã được đối trừ và thanh toán giá trị bằng tiền.

4/ Hộ ông Lâm Thanh P có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mốc giới như sau: 1, 2, 13, 14, 8, 9, 10, 11, 12, 1 diện tích 188,2m^2 theo bản chỉnh lý bản trích lục bản đồ địa chính kèm theo Bản án này.

5/ Hộ ông Lâm Thanh P sử dụng thửa 137 và hộ ông Văn Tiến H sử dụng thửa 136 có ranh giới 2, 13, 14, 8 theo bản chỉnh lý bản trích lục bản đồ địa chính kèm theo Bản án này.

6/ Buộc ông Văn Tiến H và bà Đinh Thị N phải thanh toán số tiền chi phí tố tụng là 4.980.000 đồng để trả cho bà Trần Thị Ngọc L.

Bản án còn tính án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 26/05/2020 bà Trần Thị Ngọc L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm buộc ông Văn Tiến H phải trả lại phần đất đã sử dụng vượt quá, bà không đồng ý trả bằng tiền.

Ngày 02/06/2020 bà Đinh Thị N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

- Thay đổi quan điểm tại buổi hòa giải ngày 21/02/2020.

- Đề nghị cấp phúc thẩm buộc ông Nguyễn Văn Q thanh toán bằng tiền đối với phần đất đã sử dụng vượt quá sang đất của gia đình bà (cấp sơ thẩm đã xác định rõ và có kết quả định giá nên đề nghị giải quyết ngay trong cùng vụ án). Nếu không sửa án thì hủy án sơ thẩm để đưa anh Nguyễn Văn Q tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa:

Bà L, bà N giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông P nhất trí kháng cáo của bà L yêu cầu được lấy bằng đất, không lấy bằng tiền (Chi tiết lời trình bày của các đương sự tại biên bản phiên tòa).

Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm vì không có căn cứ chấp nhận (Chi tiết tại bài phát biểu lưu hồ sơ vụ án).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về Tố tụng: Kháng cáo trong hạn được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Đối với kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc L ; Xét thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đều thừa nhận gia đình ông H, bà N có làm nhà sang một phần đất của ông P, bà L. Tuy nhiên, căn cứ hiện trạng sử dụng cho thấy trên phần đất này bà N, ông H đã xây nhà cấp bốn kiên cố, việc tháo dỡ nhà để trả lại bằng đất sẽ ảnh hưởng đến công trình, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc trả bằng tiền là phù hợp. Vì vậy, kháng cáo của bà L không được chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo của bà Đinh Thị N. Xét thấy:

Theo sơ đồ hiện trạng cho thấy hộ gia đình ông Q, bà V đang sử dụng lấn sang đất của gia đình bà N 25,7m^2. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 21/02/2020 bà N xác định nếu có sự chồng lấn thì hai bên gia đình tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét cho nên không trong phạm vi thẩm quyền xét xử của cấp phúc thẩm. Bà N có quyền khởi kiện bằng vụ án khác. Vì vậy, kháng cáo của bà N không được chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên bà L, bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của BLTTDS; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc L, bà Đinh Thị N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Phú Thọ.

- Căn cứ vào Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc L

1. Xác nhận: Hộ ông Văn Tiến H đã sử dụng vượt quá diện tích sử dụng, lấn chiếm sang diện tích của thửa đất số 137 của hộ bà Trần Thị Ngọc L 22,4m^2.

2. Buộc ông Văn Tiến H và bà Đinh Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho hộ bà Trần Thị Ngọc L do bà Trần Thị Ngọc L nhận 44.800.000 đồng.

3. Không buộc hộ ông Văn Tiến H trả lại phần diện tích lấn chiếm sang thửa 137, không buộc hộ bà Trần Thị Ngọc L trả lại phần diện tích lấn chiếm sang thửa 136 do đã được đối trừ và thanh toán giá trị bằng tiền.

4.Hộ ông Lâm Thanh P có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mốc giới như sau: 1, 2, 13, 14, 8, 9, 10, 11, 12, 1 diện tích 188,2m^2 theo bản chỉnh lý bản trích lục bản đồ địa chính kèm theo Bản án này.

5. Hộ ông Lâm Thanh P sử dụng thửa 137 và hộ ông Văn Tiến H sử dụng thửa 136 có ranh giới 2, 13, 14, 8 theo bản chỉnh lý bản trích lục bản đồ địa chính kèm theo Bản án này.

[2] Án phí phúc thẩm:

Bà Trần Thị Ngọc L phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2019/0002142 ngày 26/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Phú Thọ.

Bà Đinh Thị N phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai

thu sốAA/2019/0002154 ngày 02/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Phú Thọ.

[3] 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 kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Việt Tiến