

Bản án số: 72/2024/DS-PT

Ngày: 28 - 5 - 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 THÁI NGUYÊN

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

- Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Ích Yên

- Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Văn Quế

2. Bà Nguyễn Thị Thủy

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thủy Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên toà: Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 28/5/2024 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 27/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm 06/2024/DS - ST ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 92/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Đình C, sinh năm 1954. Địa chỉ: Tổ G, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Đình T và Luật sư Bùi Thị T1 - Văn phòng Luật sư Vì dân - Đoàn Luật sư thành phố H. Địa chỉ: Số C, ngõ B, phố T, phường H, quận Đ, Hà Nội. (Có mặt)

Bị đơn: Anh Hoàng Tuấn A, sinh năm 1982. Địa chỉ: Tổ G, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Khúc Thái G, sinh năm 1985. Địa chỉ: Tổ G, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị Minh P, sinh năm 1958

Địa chỉ: Tổ G, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. (Có mặt)

Do kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Đình C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm; nội dung kháng cáo như sau:

Năm 2002, ông Vũ Đình C chuyển nhượng cho anh Hoàng Tuấn A thửa đất số 149, tờ bản đồ số 8, tương ứng với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 299 diện tích 329,4m² người đứng ra giao dịch là bà Nguyễn Thị Minh P- mẹ đẻ của anh Tuấn A. Theo thoả thuận giấy mua bán viết tay ngày 07/11/2002 giữa ông C và bà P, hai bên thoả thuận mua bán chiều dài 22 đến 27m, chiều rộng 14,6 đến 14,7m theo ranh giới: Mặt trên giáp suối (phía đông), mặt sau giáp ao HTX nông nghiệp (phía tây), mặt bên phải giáp ông Đ (phía nam), mặt bên trái giáp ông D (phía bắc). Sau đó, anh Tuấn A con trai bà P đã được cấp GCNQSD đất với diện tích 329,4m². Tuy nhiên, anh Tuấn A đã sử dụng hết diện tích còn lại trong GCNQSD đất của ông nên ông khởi kiện yêu cầu anh Tuấn A phải trả lại cho ông diện tích 93,6m² là diện tích mà anh Tuấn A sử dụng vượt quá diện tích mua bán và thuộc QSD của ông.

Bị đơn (anh Hoàng Tuấn A) trình bày: Năm 2002, mẹ anh là bà Nguyễn Thị Minh P có mua của ông C một thửa đất để ở, chính là thửa đất mà hiện nay vợ chồng anh đang cùng quản lý sử dụng. Anh đã được UBND thành phố T cấp GCNQSD số Y003049 thửa số 149, TĐĐ số 8, diện tích 329,4m² loại đất thổ cư. Gia đình anh đã quản lý, sử dụng ổn định trên phần đất đã mua từ năm 2003 cho đến nay. Nay ông C khởi kiện cho rằng gia đình anh sử dụng vượt quá phần đất mua bán, lấn chiếm sang đất của ông C là không có căn cứ vì khi mẹ anh mua bán đã thống nhất với ông C về ranh giới tứ cận và anh cũng được cấp GCNQSD cũng như quản lý, sử dụng đất theo đúng thoả thuận mua bán. Do vậy, anh không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Khúc Thái G là vợ anh Hoàng Tuấn A có lời khai nhất trí các nội dung anh Tuấn A trình bày.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Minh P khai: Năm 2002, bà có mua của ông C một thửa đất tại tổ H, nay là tổ G phường H, TP T với giá 150 triệu đồng. Hai bên viết giấy thoả thuận mua bán như nội dung ông C trình bày và đúng như giấy viết tay ngày 07/11/2002. Ngày 25/11/2002, hai bên thống nhất mời cán bộ địa chính phường đến kiểm tra thực địa xác định ranh giới 4 phía. Sau khi kiểm tra đo đạc, hai bên thống nhất lấy diện tích thực tế đang quản lý làm thủ tục chuyển nhượng. Sau đó, gia đình bà được cấp GCNQSD đất mang tên con trai bà là Hoàng Tuấn A vì bà xác định mua cho con trai bà. Nay ông C khởi kiện đối với anh Tuấn A, bà không nhất trí vì hai bên mua bán đã có ranh giới cụ thể, còn diện tích chênh

lệch là do sai số khi chỉnh lý bản đồ địa chính. Bà đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án thể hiện: Diện tích thửa 149, TĐĐ số 8 mang tên anh Hoàng Tuấn A theo GCNQSD đất là 329,4m², diện tích theo bản đồ địa chính là 339,7m². Diện tích hiện trạng anh Tuấn A đang quản lý, sử dụng là 424,9m². Phần diện tích tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông C là 121,1m², nằm ở phía Tây của thửa đất, trong đó có 106,1m² nằm trong GCNQSD đất của anh Hoàng Tuấn A, 18m² nằm vào thửa 241, TĐĐ số 8, 1,5m² nằm vào thửa 466, TĐĐ số 8. Riêng diện tích 65m² ở phía Đông mà ông C cho rằng vẫn thuộc đất có trong GCNQSD đất ban đầu của ông và thuộc diện tích chuyển nhượng cho anh Tuấn A, theo bản đồ địa chính hiện nay thể hiện phần diện tích này nằm vào đường giao thông.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS - ST ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 271, Điều 273, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Đình C đối với bị đơn anh Hoàng Tuấn A về việc đòi diện tích đất 121,1m² tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 299 tại số C phường H, thành phố T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B966549 do UBND thành phố T cấp cho ông Vũ Đình C ngày 22/8/1993.

2. Án phí: Ông Vũ Đình C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Ông C phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 7.100.000đ (đã thực hiện xong).

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

Ngày 05/02/2024, nguyên đơn là ông Vũ Đình C kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những việc sau đây:

Quá trình giải quyết vụ án của cấp sơ thẩm xác định không đúng quan hệ tranh chấp, không xem xét cụ thể các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS - ST ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Vũ Đình C trình bày: Tôi giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận, Luật sư Trần Đình T và luật sư Bùi Thị T1 cùng có quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

- Việc xác định tư cách tố tụng của anh Hoàng Tuấn A là bị đơn không đúng mà phải là bà P và ông S.

- Cấp sơ thẩm chưa thu thập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xác định hợp đồng có hiệu lực hay không.

- Sổ đỏ của ông C đang có giá trị pháp lý, chưa có văn bản nào hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án lại xuất hiện thêm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Tuấn A, như vậy có hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Toàn bộ hồ sơ đất cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ. Không có việc mua bán thì sao có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Tuấn A.

Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại từ đầu.

Nguyên đơn là ông C nhất trí với quan điểm của các vị luật sư và đề nghị điều tra lại diện tích đất.

Bị đơn là anh Tuấn A có ý kiến: Tôi không nhất trí với đề nghị của nguyên đơn cũng như quan điểm của các vị luật sư. Vì, diện tích đất trong hợp đồng mua bán phù hợp với diện tích đất trong trích lục lý hôn của vợ chồng ông C là 329,4 m². Mặt khác, trong đơn của ông C có mô tả diện tích đất đề nghị cấp đổi có phần tiếp giáp khác nhau. Đề nghị Tòa án làm rõ diện tích đất 158m² có phải là diện tích đất ông C đang ở hay không. Tôi khẳng định là có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tôi là người ký, việc luật sư trình bày nêu trên là không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát sát nhân dân tỉnh T quan điểm giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Quá trình giải quyết phúc thẩm kể từ khi thụ lý cho đến thời điểm này Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của BLTTDS.

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của HĐXX phúc thẩm, Thư ký phiên tòa: Thực hiện đúng, đầy đủ quy định của BLTTDS.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Thực hiện đúng, đầy đủ quy định của BLTTDS.

Đơn kháng cáo: được nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí đầy đủ là kháng cáo hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của ông Vũ Đình C (nguyên đơn) giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

Về án phí phúc thẩm: miễn án phí cho ông C theo quy định (người cao tuổi).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về chấp hành pháp luật tố tụng dân sự: Đơn kháng cáo của ông Vũ Đình C đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị G Hội đồng xét xử thấy chị G đã có đơn xin xử vắng mặt, Hội đồng xét xử thấy việc vắng mặt chị G không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án do đó vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét kháng cáo của ông Vũ Đình C. Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định:

Nguyên đơn ông Vũ Đình C khởi kiện yêu cầu anh Hoàng Tuấn A trả lại diện tích đất 93,6m² thuộc thửa số 42, TĐĐ 299 số 3 tại tổ G phường H, thành phố T có trong GCNQSD đất số B966549 do UBND thành phố T cấp cho ông Vũ Đình C năm 1993. Căn cứ ông C khởi kiện: Ông C căn cứ vào diện tích đất mà ông được cấp GCNQSD đất năm 1993 là 488m², trừ đi phần diện tích đã chuyển nhượng cho anh Tuấn A là 329,4m², còn lại là diện tích anh Tuấn A lấn chiếm nên ông yêu cầu anh Tuấn A trả lại phần diện tích đất này.

Hội đồng xét xử thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định: Nguồn gốc thửa đất ông C khởi kiện là của ông, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B966549 do UBND thành phố T ngày 22/8/1993 diện tích là 488m². Ngày 07/11/2002, ông C và bà P có thỏa thuận chuyển nhượng một phần diện tích. Khi thỏa thuận chuyển nhượng, giữa bà P và ông C có thiết lập giấy mua bán viết tay ghi rõ chiều dài, chiều rộng và tứ cận giáp ranh. Ông C xác nhận ranh giới thửa đất mà hai bên thỏa thuận theo giấy mua bán viết tay là đúng. Tại biên bản kiểm tra thực địa ngày 25/11/2002 của cán bộ địa chính phường Hoàng Văn T2 với sự có mặt của ông C có ghi "...các cạnh ngoài thực địa cụ thể như sau: phía đông giáp suối 14,5m, phía tây giáp ao 14,5m, phía nam giáp ông Đ 24,2m, phía bắc giáp

ông D 24,5m. Diện tích 329,4m²....Sau khi kiểm tra đo đạc, các bên thống nhất lấy diện tích thực tế đang quản lý làm thủ tục chuyển nhượng...”. Ngày 13/8/2003, anh Tuấn A được UBND thành phố T cấp GCNQSD đất số Y003049, diện tích 329,4m², đất thổ cư. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình anh Tuấn A đã xây dựng nhà ở kiên cố và sử dụng ổn định cho đến nay. Công trình nhà ở của gia đình anh Tuấn A nằm trọn vẹn trong thửa số 149, không có phần nào của nhà ở vượt quá phạm vi thửa đất mà anh Tuấn A được cấp QSD. Riêng phía đông trước cửa nhà ở, anh Tuấn A có xây tường rào và làm sân, phần này vượt quá ranh giới bản đồ địa chính thửa đất của anh Tuấn A nhưng nằm vào phần diện tích đường giao thông, không phải là đất thuộc QSD của ông C và cũng không nằm ở vị trí mà ông C khởi kiện. Do vậy, việc ông C khởi kiện cho rằng toàn bộ diện tích tranh chấp ở phía sau nhà ở của anh Tuấn A thuộc QSD đất còn lại của ông theo GCNQSD đất cấp năm 1993 là không có căn cứ. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thừa nhận năm 2002 có việc ông C bán đất cho bà P với diện tích là 329,4 m² tại thửa số 42 tờ bản đồ 299, hai bên đã nhận tiền và bàn giao đất, người mua đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã xây nhà ở từ đó cho đến nay. Đối với phần diện tích đất ông C khởi kiện yêu cầu anh Tuấn A trả 121,1m² tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 299 tại số C phường H, thành phố T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B966549 do UBND thành phố T cấp cho ông Vũ Đình C ngày 22/8/1993, phần diện tích này nằm vào đường giao thông và ông C cũng nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án. Do vậy, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định Tòa cấp sơ thẩm đã giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông Vũ Đình C là không có căn cứ, cần bác toàn bộ kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm và ông C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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;

[3]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Đình C được miễn án phí dân sự phúc thẩm,

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ, áp dụng pháp luật của cấp phúc thẩm:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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.

2. Tuyên xử:

2.1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đình C.

2.2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS - ST ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Đình C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thành phố Thái Nguyên;
- Chi cục THADS thành phố Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ích Yên