

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số 67/2022/DS-PT

Ngày 18 - 3 - 2022

“V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hà.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Mỹ Hải

Ông Phạm Văn Phấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Ngọc Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Phương Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 60/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2021 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 105/2021/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Đại D, sinh năm 1979; địa chỉ: Xóm 2, V, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đại P, sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm 2, V, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An; có mặt tại phiên tòa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1981; địa chỉ: Xóm 2, V, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Đại D và chị Nguyễn Thị M: Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm 2, V, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

+ Bà Hoàng Thị X, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm 2, V, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An; vắng mặt và ủy quyền cho ông Nguyễn Đại P tham gia phiên tòa.

* Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đại P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn; các bản tự khai, ý kiến tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Hoàng Thị H (người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Đại D và chị Nguyễn Thị M) trình bày: Anh Nguyễn Đại D và chị Nguyễn Thị M được bố (ông Nguyễn Đại K đã mất) và mẹ là bà Hoàng Thị H cho 01 thửa đất. Năm 1995, thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H tại thửa đất số 215, diện tích 1200 m². Năm 2015, anh D, chị M làm thủ tục chuyển nhượng và được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 435459 ngày 05 tháng 5 năm 2015 tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 6, diện tích 6132 m², trong đó, đất ở 200 m², đất trồng cây lâu năm 5932 m² tại Xóm 2, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Quá trình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai nhưng vào khoảng tháng 02 năm 2020, ông Nguyễn Đại P (là chú ruột, em trai của ông Nguyễn Đại K) chôn cọc bê tông và giăng dây thép gai sang phần đất của chị M, anh D khoảng 930 m² về phía Tây Bắc của thửa đất; hai bên phát sinh mâu thuẫn, Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng không thành. Vị trí ông P đóng cọc sang đất của gia đình chị M, anh D là phía Tây của thửa đất có tứ cận: Phía Tây dài 35 mét, phía Nam dài 33 mét, phía Bắc dài 25 mét, phía Đông dài 37 mét. Tổng diện tích đất ông P lấn chiếm khoảng 930 m², có giá 25.000 đồng/m², tổng giá trị đất là 23.250.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, anh D, chị M mới biết diện tích ông P lấn chiếm là 2032 m². Anh D khởi kiện yêu cầu buộc ông P trả lại diện tích đất vườn cho gia đình là 2032 m², phần đất tranh chấp đang là đất trồng.

Bị đơn ông Nguyễn Đại P trình bày: Khi bố mẹ của ông P đang sống thì phân chia cho ông Nguyễn Đại K, bà Hoàng Thị H và gia đình ông P thửa đất theo sơ đồ 299 là chia một dọc thẳng từ trước ra sau. Đất của ông Khiên, bà H có cao hơn đất của ông P khoảng 01 mét, ông P là con út nên bố mẹ của ông P ở với ông P cho đến khi mất. Trước đó, bố mẹ của ông P đã chia mảnh đất thành hai mảnh dọc theo vườn từ dưới mặt đường lên hết sau vườn và đất của gia đình ông P đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 4 năm 1995 có ranh giới: Phần đất của ông Nguyễn Đại K cao hơn phần đất của gia đình ông P hơn 01 mét từ dưới đường làng lên hết phía sau mảnh vườn. Trong thời gian làm bìu đồ, bản thân ông P đi bộ đội bị thương nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ của ông là bà Hoàng Thị X; hiện tại, cũng chưa làm giấy chứng nhận mới. Ông Nguyễn Đại P cũng đề nghị Tòa án xem xét diện tích đất và ranh giới giữa hai gia đình theo giấy chứng nhận năm 1995. Theo ông P, phần diện tích đất tranh chấp hiện nay đang là đất trồng.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 28 tháng 01 năm 2021 như sau: Thửa đất số 125 của bà Hoàng Thị H có diện tích 1200 m², nay là thửa đất số 48 của anh Nguyễn Đại D diện tích 6132 m², được kiểm tra tại thực địa có diện tích 5928,5 m². Thửa đất của ông Nguyễn Đại P có diện tích tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1120 m², nay là thửa đất số 56, diện tích 3723 m², đo đạc theo hiện trạng là 5733,1 m². Diện tích đất tranh chấp là 1828,5 m². Đất rừng đang để trống có giá 100.000 đồng/01 m².

Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Áp dụng Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 158, 160, 161, 163, 164, 166, 175, 176, 274, 277, 278, 181, 579 của Bộ luật Dân sự; các Điều 170, 202 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; xử: Buộc ông Nguyễn Đại P và bà Hoàng Thị X có nghĩa vụ phải tháo dỡ toàn bộ số cột bê tông và dây thép gai mà ông P đã đóng và rào trên phần đất của anh Nguyễn Đại D, hoàn trả lại phần đất lấn chiếm cho anh Nguyễn Đại D là 2.010,1 m² thuộc phần đất phía Tây Bắc của đất anh D, có chiều dài các cạnh và vị trí, mốc giới như sơ đồ kỹ thuật của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y cung cấp về thửa đất. Các cạnh tiếp giáp đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y tính toán, phân đoạn đánh số tại sơ đồ kỹ thuật cụ thể như sau: Phía Tây Bắc giáp đất ông của Nguyễn Đại P, cạnh 1 - 2 dài 34,09 mét; phía Tây Bắc giáp đường xóm, cạnh 2 - 3 dài 48,32 mét; phía Đông giáp đường xóm cạnh 3 - 4, 4 - 5, 5 - 6, 6 - 7 tổng chiều dài 136,13 mét; phía Nam giáp đường xóm cạnh 7 - 8, 8 - 9 tổng chiều dài 17,39 mét; phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Đại P có các phân đoạn nối tiếp nhau từ phía Nam về phía Tây gồm 9 - 10, 10 - 11, 11 - 12, 12 - 13, 13 - 14, 14 - 15 tổng chiều dài 75,32 mét, phân đoạn từ 15 - 16, 16 - 17, 17 - 18 giữ nguyên ranh giới của ông Nguyễn Đại P. Ngoài ra, Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Ngày 08 tháng 4 năm 2021, ông Nguyễn Đại P và bà Hoàng Thị X có đơn kháng cáo với nội dung: Tòa án nhân dân huyện Yên Thành chấp nhận đơn khởi kiện của anh Nguyễn Đại D là không đúng vì cơ sở, căn cứ sau: Theo Bản đồ 299 thì ranh giới đất là một đường thẳng, phía Nam giáp đất của ông Khiên (bố của anh D). Khi Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy quyền sử dụng đất, ranh giới là đường cong uốn khúc, chồng lên phần đất gia đình ông P đang canh tác, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông P không được ký giáp ranh là vi phạm quy trình cấp giấy chứng nhận. Năm 2004, gia đình ông P, bà Xinh không nhận được thông báo **trắc đặc lại** nên sơ đồ đã chồng lên đất theo Bản đồ 299 của gia đình ông. Tòa án chỉ nghiêng vào giấy chứng nhận đất của anh D đã chồng lên thửa đất số 215 của gia đình ông, làm cho gia đình ông chưa có giấy chứng nhận mới. Trên căn cứ đó, Ủy ban nhân dân huyện Y đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D là vi phạm pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D, sửa lại Bản án sơ thẩm, không chấp nhận đơn khởi kiện của anh D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hoàng Thị H (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Đại D) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; ông Nguyễn Đại P giữ nguyên nội dung kháng cáo; hai bên không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án; các đương sự không xuất trình thêm các tài liệu gì mới. Theo ông P thì ranh giới giữa hai nhà là một đường thẳng từ dưới đường lên núi theo Bản đồ 299 đã vẽ. Theo bà H thì ranh giới đất giữa 02 nhà là khe cạn, ông P ở sườn núi giáp xã Bắc Thành, gia đình bà H ở sườn núi phía Đông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 được cấp theo ranh giới đó.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Trong quá trình từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán được phân công đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục phiên tòa.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, những người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 86 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thủ tục kháng cáo: Ông Nguyễn Đại P kháng cáo trong thời hạn luật định, thuộc trường hợp được miễn án phí nên được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết là đúng pháp luật.

- Về nội dung: Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 cho anh Nguyễn Đại D, số liệu diện tích đất chênh lệch giữa Bản đồ và hiện trạng chưa được làm rõ nhưng buộc ông P trả lại diện tích đất 2010,1 m² là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, anh Nguyễn Đại D, chị Nguyễn Thị M và bà Hoàng Thị X đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và đã ủy quyền cho bà Hoàng Thị H và ông Nguyễn Đại P tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo, ý kiến, yêu cầu của ông Nguyễn Đại P:

[2.1] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Đại D, trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Đại P không yêu cầu, **không thực hiện các thủ tục theo quy định**. Căn cứ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án chỉ giải quyết các yêu cầu trong phạm vi khởi kiện của nguyên đơn hoặc ý kiến, yêu cầu phản tố của bị đơn; ý kiến, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nếu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết yêu cầu này của ông Nguyễn Đại P là vượt quá phạm vi yêu cầu theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét yêu cầu kháng cáo này của ông P.

[2.2] Ông Nguyễn Đại P cho rằng khi bố mẹ ông còn sống đã chia đất cho ông và ông Nguyễn Đại K (bố của anh Nguyễn Đại D) thẳng dọc từ dưới đường lên đỉnh đồi; ranh giới của đất của 02 gia đình theo Bản đồ 299 là đường thẳng nhưng không có tài liệu gì để chứng minh cũng như không đúng với hiện trạng sử dụng đất. Theo bà Hoàng Thị H thì ranh giới đất giữa 02 nhà là khe cạn, ông P ở sườn núi giáp xã Bắc Thành, gia đình bà ở sườn núi phía Đông là có căn cứ và phù hợp với hiện trạng. Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ; kết quả xác minh tại Chính quyền địa phương và Xóm trưởng xóm Vệ Giá thì nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ của ông Khiên và ông Danh để lại. Ranh giới 02 thửa đất đúng với bản đồ số, phần ở dưới sát đường xóm đã có bờ tường phân định, phía dưới có lòng khe, phía trên có bụi tre, chỉ diện tích đất ông P trồng

mía có trồng sang diện tích đất của anh D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất đang tranh chấp trước đây bà H trồng keo, nay đã thu hoạch và chuyển nhượng đất cho người khác nên đất đang trống, ông P đóng cọc, rào thép gai sang phần đất của bà H.

Như vậy, trên cơ sở kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ thửa đất; theo kết quả xác minh và bản đồ số, mốc giới hai thửa đất cũng như hiện trạng sử dụng, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Đại P, bà Hoàng Thị X phải tháo toàn bộ số cột bê tông và dây thép gai để hoàn trả lại diện tích đất cho anh Nguyễn Đại D là có căn cứ và phù hợp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ diện tích đất chênh lệch tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 06 của gia đình ông P theo kết quả đo vẽ ngày 28 tháng 01 năm 2021 là 5733,1 m² so với diện tích đất theo bản đồ địa chính năm 2004 là 3723 m² để buộc ông P, bà Xinh phải trả lại cho anh D 2010,1 m² đất là không phù hợp với ranh giới thực địa và hiện trạng sử dụng đất. Theo kết quả đo vẽ thì phần diện tích đất ông P, bà Xinh phải trả cho anh D là 1828,5 m², Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cần sửa lại cho chính xác. Ngoài ra, phần quyết định của bản án sơ thẩm có mô tả các điểm, kích thước các cạnh của diện tích đất ông P, bà Xinh phải trả nhưng không có sơ đồ kèm theo, gây khó khăn cho công tác thi hành án; bản án sơ thẩm không tuyên về nghĩa vụ thi hành án là thiếu sót, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Đối với diện tích đất hai gia đình đang sử dụng thực tế nhiều hơn so với diện tích đất đo đạc theo bản đồ địa chính năm 2004, các bên có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý, đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa, thấy rằng: Tòa án cấp phúc thẩm đã xác minh làm rõ những nội dung liên quan để làm căn cứ giải quyết vụ án, xét bản chất và nội dung tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất đất nên không cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm.

Từ những nhận định nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Đại P, sửa bản án sơ thẩm về diện tích đất ông Nguyễn Đại P và bà Hoàng Thị X phải trả cho anh Nguyễn Đại D.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đại P kháng cáo được chấp nhận và là thương binh nên không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của Nguyễn Đại P, sửa Bản án sơ thẩm về phần diện tích đất ông Nguyễn Đại P và bà Hoàng Thị X phải trả cho anh Nguyễn Đại D.

2. Áp dụng Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 158, 160, 161, 163, 164, 166, 175, 176, 274, 277, 278, 181, 579 của Bộ luật Dân sự; các Điều 170, 202 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; xử: Buộc ông Nguyễn Đại P và bà Hoàng Thị X có nghĩa vụ phải tháo dỡ toàn bộ số cột bê tông và dây thép gai mà ông P đã đóng và rào trên phần đất của anh Nguyễn Đại D, trả lại phần đất lấn chiếm cho anh Nguyễn Đại D có diện tích là 1828,5 m² thuộc phần đất phía Tây Bắc của diện tích đất anh D tại thửa số 48, tờ bản đồ số 6, Xóm 2, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Phần đất phải trả có chiều dài các cạnh và vị trí, mốc giới là phần gạch chéo tại sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo Bản án phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

3. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; ông Nguyễn Đại P không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị (về án phí sơ thẩm) đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 18 tháng 3 năm 2022) ./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Yên Thành;
- Chi cục THADS huyện Yên Thành;
- UBND xã T;
- Các đương sự;
- Lưu HSA.

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

Nguyễn Hữu Hà