

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 60/2023/DS-PT

Ngày: 12/9/2023

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 tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế, ông Lê Quý My

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Bảo Vĩnh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Lê Thị Hương Giang, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2023/DS-PT ngày 29/5/2023 về việc kiện Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 18/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2023/QĐ-PT ngày 22/6/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1968; có mặt

Bị đơn: 1. Ông Đồng Văn Đ1, sinh năm 1976; có mặt

2. Ông Đồng Đức T, sinh năm 1971; có mặt

Đều trú tại: Xóm Ao Càng, xã Bá Xuyên, Tp Sông Công, Thái Nguyên

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Cao Văn T1, sinh năm 1967; có mặt

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1982; có mặt

Đều trú tại: Xóm A, xã B, Tp S, Thái Nguyên

3. Bà Đồng Thị T2, sinh năm 1976; vắng mặt

Trú tại: Xóm A, xã B, Tp S, Thái Nguyên

Người làm chứng:

1. Bà Đồng Thị L, sinh năm 1937; Địa chỉ: Xóm A, xã B, Tp S, Thái Nguyên, vắng mặt

2. Bà Nguyễn Thị Minh N, sinh năm 1965; vắng mặt

Địa chỉ: Xóm T, xã T, Tp T, tỉnh Thái Nguyên

3. Ông Đồng Văn H, sinh năm 1976; vắng mặt

Địa chỉ: Xóm A, xã B, Tp S, Thái Nguyên

4. Ông Đào Đức N1, sinh năm 1970; vắng mặt

Địa chỉ: Xóm A, xã B, Tp S, Thái Nguyên

5. Ông Phùng Quang N2; sinh năm 1975; có mặt.

Địa chỉ: Xóm B, xã B, thành phố S, Thái Nguyên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn T1 trình bày:

Năm 1989 vợ chồng bà Đ, ông T1 được bố mẹ chồng là cụ Đồng Thị L và cụ Cao Thanh X cho một mảnh đất phía Tây thửa số 206, tờ bản đồ 98-II, tại xóm A, xã B, Tp ., tỉnh Thái Nguyên để sử dụng trồng rau xanh, trồng ngô, lạc sau đó trồng cây keo; đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cho đất giữa bố mẹ và vợ chồng bà không lập thành văn bản, nhưng có chỉ ranh giới đất. Khi cụ L xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 206, tờ bản đồ 98-II, diện tích 1032m² ngày 15/10/2011 bà Đ là người ký giáp ranh ở phía Tây, trích lục bản đồ địa chính xác định phía Tây thửa 206 giáp đất màu bà Đ.

Cuối năm 2019 gia đình ông Đ1 tự ý đưa máy xúc vào mức đồ hết cây keo trồng trên đất của gia đình bà, san gạt mặt bằng để lấn chiếm đất. Năm 2020, khi xã hòa giải tranh chấp có đi kiểm tra thực địa và chỉ mốc giới, bà Đ đã cắm 03 cọc bê tông làm ranh giới, nhưng ông Đ1 không nhất trí nên không hòa giải được ở UBND xã. Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, bà Đ yêu cầu gia đình ông Đồng Văn Đ1 trả lại 181,2m² đất tại phía Tây thửa số 206, tờ bản đồ 98-II để gia đình bà quản lý, sử dụng.

Giữa thửa đất số 206 của gia đình ông Đ1, bà C và thửa đất số 205, diện tích 517m² tờ bản đồ 98-II của ông T, bà T2 có một con đường nội đồng với chiều rộng 2m, đây là đường đi do cụ Đồng Thị L, cụ Cao Thanh X cho để đi vào đất của gia đình bà. Nhưng hiện nay con đường đã bị gia đình ông Đồng Đức T lấn chiếm xây tường rào. Tại phiên tòa sơ thẩm bà Đ rút yêu cầu khởi kiện phần tranh chấp đường đi đối với ông Đồng Đức T.

Bà Đ đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nằm ở phía tây thửa số 206, tờ bản đồ 98-II, xã B, thành phố S theo kết quả đo đạc

Bị đơn ông Đồng Văn Đ1, bà Nguyễn Thị C trình bày:

Thửa đất số 206, tờ bản đồ 98-II, diện tích 1.032m² đất trồng cây hàng năm tại xóm A, xã B, thành phố S, T vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Minh N, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/8/2019 mang tên Đồng Văn Đ1 và Nguyễn Thị C. Khi bàn giao đất, bà N đã chỉ cho vợ chồng ông, bà ranh giới đất phía Tây giáp đất Thịnh Đức, không giáp đất bà Đ. Ông, bà mua đất theo hiện trạng và sử dụng nguyên trạng đến nay, trồng cây keo trên toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng nhưng gia đình bà Đ, ông T1 đã phá cây, cắm cọc bê tông.

Căn cứ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Đồng Thị L năm 2015, cạnh phía Tây thửa 206, tờ bản đồ 98-II giáp đất T, không phải giáp đất bà Đ, ông T1. Vì vậy, không nhất trí trả lại phần đất tiếp giáp thửa 206 cho bà Đ, ông T1.

Ý kiến của UBND xã B, thành phố S:

Năm 2011 bà Đồng Thị L lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 206, tờ bản đồ 98-II, diện tích 1.032m² đất màu, có chữ ký phần đất giáp ranh là bà Lê Thị Đ ở cạnh phía Tây. Năm 2013 bà L được UBND thị xã S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này, năm 2016 bà L chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh N. Năm 2019 bà N chuyển nhượng cho gia đình ông Đồng Văn Đ1 toàn bộ thửa 206, tờ bản đồ 98-II, diện tích 1.032m² đất màu, ngày 15/8/2019 ông Đ1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 26/8/2020, UBND xã B đã tổ chức đến thực địa, làm việc với 02 gia đình và căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đồng Thị L năm 2011, xác định bà Đ có sử dụng phần đất giáp thửa 206, tờ bản đồ 98-II là đúng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 18/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Đ đối với bị đơn ông Đồng Văn Đ1: Công nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Đ, ông Cao Văn T1 đối với diện tích 176,4m² đất trồng cây hàng năm (đất màu); vị trí ở phía tây thửa số 206, tờ bản đồ 98-II, tại xóm A, xã B, thành phố S. Buộc ông Đồng Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị C chấm dứt các hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Đ, ông Cao Văn T1.

2. Bà Lê Thị Đ và ông Cao Văn T1 liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 176,4m² trên theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Đồng Đức T về việc yêu cầu tháo dỡ tường rào xây dựng lấn chiếm đường đi chung.

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

Ngày 28/4/2023, bị đơn ông Đồng Văn Đ1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 18/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Nội dung kháng cáo, bị đơn cho rằng: Bản án sơ thẩm không phản ánh đúng sự thật khách quan. Đề nghị xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và nội dung đã trình bày tại Toà án cấp sơ thẩm. Nguyên đơn xác định không có kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên toà, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm 08/2023/DS-ST ngày 18/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên theo diện tích tính từ ranh giới địa chính thửa đất số 206 đến phần ranh giới bờ mương thuỷ lợi.

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:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bị đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Năm 2011 bà Đồng Thị L lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 206, tờ bản đồ 98-II, diện tích 1.032m² đất màu, có chữ ký phần đất giáp ranh của bà Lê Thị Đ ở cạnh phía tây. Năm 2013 bà L được UBND thị xã S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, năm 2016 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh N. Năm 2019 bà N chuyển nhượng cho ông Đồng Văn Đ1, bà Nguyễn Thị C toàn bộ thửa 206, tờ bản đồ 98-II, diện tích 1.032m² đất màu, ngày 15/8/2019 ông Đ1, bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho ông Đ1, bà C dựa trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới thửa đất 206 theo bản đồ địa chính được đo đạc và định vị trên thực tế. Phần diện tích đất bên ngoài ranh giới thửa đất theo bản đồ địa chính các đương sự không thoả thuận chuyển nhượng, nên không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho ông Đ1, bà C

[3] Bà Nguyễn Thị Minh N là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 206 của cụ L sau đó chuyển nhượng lại cho ông Đ1, bà C cũng xác định: Khi cắm mốc giới có thừa ra một diện tích đất ở phía sau (phía Tây) thửa 206, không biết là bao nhiêu m². Bà N3 có nói với cụ L cho bà N3 được quản lý sử dụng nốt diện tích đất thừa so với Giấy chứng nhận này. Bà Đ có nói đất này cụ L đã cho vợ chồng bà Đ. Ngày 21/9/2016 bà N3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị Minh N đối với thửa số 206, tờ bản đồ 98-II tại xóm A, xã B, thành phố S. Năm 2019 bà N chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Đ1, bà C, khi cắm mốc giới để bàn giao đất bà N cũng có nói với ông Đ1, bà C phía sau (phía Tây) thửa 206 là đất bà Đ đã được bố mẹ chồng cho (bút lục 145).

[4] Quan điểm của UBND xã B, thành phố S xác định: Ngày 26/8/2020, UBND xã B đã tổ chức đến thực địa làm việc với 02 gia đình và căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đồng Thị L năm 2011, xác định bà Đ có sử dụng phần đất giáp thửa 206, tờ bản đồ 98-II là đúng.

[5] Thực tế phần đất tranh chấp gia đình bà Đ sử dụng, sau đó bà Đ cho ông T mượn để trồng K, bà N là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 206 nhưng không sử dụng phần đất liền kề này. Sau khi ông Đ1, bà C nhận chuyển nhượng thửa đất 206 đã san ủi phần đất tiếp giáp phía Tây thửa 206, dẫn đến tranh chấp.

[6] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ bằng máy định vị toạ độ và văn bản trả lời của UBND thành phố S ngày 14/8/2023 xác định: Vị trí tranh chấp đất đai giữa ông Đ1 với bà Đ khớp với ranh giới giữa 02 xã, có mương thuỷ lợi làm ranh giới giữa xã B, thành phố S và xã T, thành phố T.

Ông Đ1, bà C cho rằng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ L năm 2011 ghi thửa đất số 206 tiếp giáp với đất màu của bà Đ, hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất năm 2015 ghi thửa đất số 206 giáp xã T, nhưng thực tế đã xác định thửa 206 tiếp giáp với phần đất màu của bà Đ là đúng. Quá trình gia đình bà Đ sử dụng đất ổn định, liên tục được UBND xã B xác định thời gian sử dụng cùng thời điểm sử dụng đất thửa 206 của cụ L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, nên đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đ1, có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đ như Toà án cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

[7] Về diện tích đất công nhận quyền sử dụng cho bà Đ cần tính từ ranh giới theo bản đồ địa chính thửa đất số 206 ra đến ranh giới nương thủy lợi, thuộc ranh giới hành chính của xã B thành phố S là 181,7 m², nên sửa nội dung phần diện tích đất tranh chấp theo quyết định của án sơ thẩm.

[8] *Về án phí*: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo giá trị diện tích đất tranh chấp với nguyên đơn

Về án phí phúc thẩm, do sửa một phần bản án sơ thẩm về diện tích đất, nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đồng Văn Đ1; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 18/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều Điều 101, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Đ với ông Đồng Văn Đ1.

1.1. Công nhận bà Lê Thị Đ, ông Cao Văn T1 được quyền sử dụng 181,7 m² đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 98-II xã B, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm E,F,G,H,E). Buộc ông Đồng Văn Đ1, bà Nguyễn Thị C chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng diện tích đất nêu trên đối với bà Lê Thị Đ, ông Cao Văn T1.

1.2. Ông T1, bà Đ có quyền liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đồng Văn Đ1 phải chịu 626.865 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả bà Lê Thị Đ 562.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0001428 ngày 04/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đồng Văn Đ1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Đ1 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số

0001061 ngày 04/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP. Sông Công;
- Chi cục THADS TP. Sông Công;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hoàng Quý Sửu