

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 09/2019/DS - PT

Ngày 15 - 5 - 2019

V/v “*Kiến nghị đòi lại quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

- *Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Phi Long

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Hữu Khoa

Ông Vũ Minh Quán

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:* Bà Đoàn Quỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24/4/2018 và ngày 15/5/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2019/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2019 về việc “*Kiến nghị đòi lại quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự số 01/2019/DS-ST ngày 10/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai bị nguyên đơn ông Trần Văn G kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2019/QĐ-PT ngày 01/4/2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2019/QĐ-PT ngày 24/4/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Trần Văn G;

- Bà Hoàng Thị A;

Cùng địa chỉ: Thôn D 2, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị A: Ông Trần Văn G – Địa chỉ: Thôn D 2, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. (Văn bản ủy quyền ngày 06/12/2018). Có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn:* Ông Nông Văn T

Địa chỉ: Thôn D 2, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

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

- Bà Lương Thị L;

- Anh Nông Thái S;

Cùng địa chỉ: Thôn D 2, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị L và anh Nông Thái S:
Ông Nông Văn T – Địa chỉ: Thôn D 2, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. (Văn bản ủy quyền ngày 24/9/2018). Có mặt tại phiên tòa.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Văn G.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Trần Văn G và bà Hoàng Thị A trình bày:

Gia đình ông Trần Văn G và bà Hoàng Thị A được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) với tổng diện tích là 29.332m² đất tại tờ bản đồ P7-73, bao gồm các thửa: thửa 12 với diện tích 7.913m², mục đích sử dụng RTS; thửa 23 với diện tích 513m² đất ao; thửa 32 với diện tích 1.276m² đất vườn tạp; thửa 35 với diện tích 19.259m², mục đích sử dụng RTS, vị trí các thửa đất tại Thôn D 2, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai, theo GCNQSDĐ số BE 547546 cấp ngày 13/6/2011, mang tên người sử dụng đất hộ ông Trần Văn G. Nguồn gốc các thửa đất trên là do gia đình ông Trần Văn G nhận chuyển nhượng của hộ ông Lê Văn B theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/2011. Đến ngày 16/12/2017 gia đình ông Nông Văn T là hộ liền kề đã lấn chiếm đất của gia đình với diện tích khoảng 80m² đất rừng tái sinh tại thửa 12. Sau đó gia đình ông T đã tự lý rào bằng hàng rào cọc tre, gia đình ông G đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông T trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng gia đình ông T không trả.

Ngày 24/01/2018, ông Trần Văn G đã làm đơn đề nghị UBND thành phố L giải quyết, ngày 30/01/2018, Chủ tịch UBND thành phố L đã giao Phòng Tài nguyên và môi trường giải quyết nhưng không đạt kết quả. Ngày 09/5/2018, Phòng Tài nguyên và môi trường đã có công văn số 326 chuyển vụ việc sang TAND thành phố L giải quyết. Vì vậy, ông Trần Văn G và bà Hoàng Thị A khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nông Văn T phải có trách nhiệm trả lại cho gia đình ông G khoảng 80m² đất rừng tái sinh tại thửa 12, tờ bản đồ P7-73 theo GCNQSDĐ số BE 547546, cấp ngày 13/6/2011, mang tên người sử dụng đất hộ ông Trần Văn G. Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn G và bà Hoàng Thị A thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Nông Văn T, bà Lương Thị L và anh Nông Thái S phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất đang tranh chấp là 98,3m² đất rừng tái sinh (RTS) tại thửa số 12, tờ bản đồ P7-73, vị trí

thửa đất tại Thôn D 2, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai theo GCNQSDĐ số BE 547546 cấp ngày 13/6/2011 mang tên hộ ông Trần Văn G. Đối với phần tài sản trên đất là 02 cây quế, 03 cây mỡ trị giá 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng), ngày 18/9/2018 nguyên đơn rút không đề nghị Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Nông Văn T đồng thời là Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị L và anh Nông Thái S trình bày:

Ông Nông Văn T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì gia đình ông T không lấn chiếm đất của gia đình ông Trần Văn G. Nguồn gốc diện tích đất gia đình ông T sử dụng đã được UBND thị xã Lào Cai cấp GCNQSDĐ với tổng diện tích 3.726m² tại tờ bản đồ P07-73, thửa số 16 diện tích 178m² đất ở; thửa số 13 diện tích 3.317m² đất vườn tạp; thửa số 26 diện tích 231m² đất lúa từ năm 1999. Toàn bộ diện tích đất được thể hiện đầy đủ trên GCNQSDĐ của gia đình. Năm 2012 do GCNQSDĐ cấp năm 1999 ghi họ tên của bà Lương Thị L thành Lương Thùy L dẫn đến khó khăn trong các giao dịch nên gia đình ông T đã làm đơn đề nghị cấp có thẩm quyền xin cấp đổi lại GCNQSDĐ và được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ số BK 376308 ngày 07/9/2012 tại tờ bản đồ P7-73 mang tên người sử dụng đất hộ bà Lương Thị L và ông Nông Văn T. Ngày 11/11/2014 gia đình ông T đã tặng cho con gái là chị Nông Thị Mai diện tích 150m² đất vườn tạp nằm trong thửa số 13, diện tích còn lại 3.167m². Các thửa đất của gia đình ông T được cấp giáp với diện tích đất của gia đình ông Lê Văn B, gia đình ông T và gia đình ông Lê Văn B cùng nhau sử dụng đất từ năm 1999 đến nay hai bên không có tranh chấp gì về diện tích cũng như mốc giới các thửa đất giáp ranh. Đến năm 2011, gia đình ông Lê Văn B không có nhu cầu sử dụng đất nên đã chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất được cấp cho gia đình ông Trần Văn G và bà Hoàng Thị A thì giữa hai gia đình xảy ra tranh chấp. Gia đình ông T không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án số 01/2018/DSST ngày 10/01/2019 của TAND thành phố L, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn G và bà Hoàng Thị Linh về việc yêu cầu ông Nông Văn T, bà Lương Thị L và anh Nông Thái S phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn G và bà Hoàng Thị A quyền sử dụng 98,3m² đất rừng tái sinh tại thửa 12, tờ bản đồ P7-73 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 547546 cấp ngày 13/6/2011 cho hộ ông Trần Văn G.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 23/01/2019, nguyên đơn ông Trần Văn G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2019/DSST ngày 10/01/2019 của TAND thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn G giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Ngày 09/5/2019, TAND tỉnh Lào Cai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng cho hộ ông G và hộ ông T tại thửa số 12, 13, 16, tờ bản đồ P7 - 73 tại Thôn D 2, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai đã xác định diện tích đất tranh chấp theo Trích lục địa chính các thửa đất thửa số 12 đứng tên hộ ông G, thửa 13, 16 đứng tên hộ ông T (do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai cung cấp ngày 09/5/2019) là 301,2m², trong đó thửa 12 chồng lên thửa 16 là 59,9m² và thửa 12 chồng lên thửa 13 là 241,3m². Tuy nhiên, trong phần diện tích đất bị chồng lấn có 40,4m² đất nằm trong GCNQSDĐ của hộ ông T bà L và có 9m² đất mà hộ ông T bà L cho rằng đất nằm trong GCNQSDĐ của gia đình mình nhưng chồng lên thửa 12 được cấp quyền sử dụng cho hộ ông G. Như vậy xét thấy kháng cáo của ông G là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Sửa bản án sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 10/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn G có đầy đủ nội dung, nộp trong hạn luật định là hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn G:

Ông Trần Văn G kháng cáo cho rằng bản trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/11/2018 là hoàn toàn sai trái, không đúng với vị trí đất, thực địa, hiện trạng thửa đất và không đúng với bản đồ địa chính của UBND xã C năm 1999, yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2.1] Ông Trần Văn G cho rằng bản trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/11/2018 không đúng với Sơ đồ địa chính xã

C: Tòa án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ là sơ đồ trích lục các thửa đất theo GCNQSDĐ số BE 547546 cấp ngày 13/6/2011 cho hộ ông Trần Văn G, sơ đồ trích lục thửa đất theo GCNQSDĐ số BK 376308 cấp ngày 07/9/2012 cho hộ bà Lương Thị L và ông Nông Văn T theo tờ bản đồ địa chính xã C năm 1999. Tại công văn số 256/VB-UBND ngày 13/12/2018 của UBND xã C đã xác nhận diện tích đất được cấp cho hộ ông Trần Văn G và diện tích đất cấp cho hộ ông Nông Văn T, bà Lương Thị L so với bản đồ địa chính năm 1999 xã C không có gì thay đổi. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông G đã đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định tại chỗ theo hệ tọa độ kèm theo Trích đo thửa đất năm 1999. Theo yêu cầu của ông G, Tòa án đã ngừng phiên tòa và tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông G và hộ ông T. Tại buổi thẩm định, ông G không cung cấp được tờ bản đồ nào khác ngoài Trích lục địa chính thửa đất do Văn phòng đăng ký đất tỉnh Lào Cai cung cấp. Sau khi thẩm định ông G không nhất trí với kết quả thẩm định và có Đơn đề nghị tạm đình chỉ vụ án. Xét thấy, việc ông G đề nghị tạm đình chỉ vụ án là không có căn cứ theo quy định tại Điều 214 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài ra, xét về nguồn gốc thì gia đình ông Trần Văn G sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng từ ông Lê Văn B. Căn cứ vào hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn B và ông Trần Văn G thấy rằng ông B chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Trần Văn G, sơ đồ, vị trí thửa đất, ranh giới sau khi chuyển nhượng cho gia đình ông Trần Văn G không có gì thay đổi.

Hộ ông Nông Văn T và bà Lương Thị L đã được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.726m² tại tờ bản đồ P7-73 bao gồm thửa số 13 với diện tích 3.317m² đất vườn và thửa số 26 với diện tích 231m² đất lúa, thửa số 16 diện tích 178m² đất ở theo GCNQSDĐ số vào sổ 000653 và GCNQSDĐ số vào sổ 000654 do UBND thị xã C cấp ngày 20/7/1999 mang tên hộ bà Lương Thùy L. Năm 2012, hộ ông T bà L làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ. Theo hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông T, bà L thì GCNQSDĐ sau khi cấp đổi lại không có sự thay đổi về diện tích thửa đất, số thửa, tờ bản đồ. Vị trí các thửa đất cấp cho hộ ông Nông Văn T bà Lương Thị L có phía Đông giáp đất của ông Trần Văn G. Tại Biên bản kiểm tra ranh giới liền kề để hộ gia đình cấp lại GCNQSDĐ ngày 17/4/2012 ông Trần Văn G cũng ký xác nhận hộ liền kề. Vị trí thửa đất theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 17/4/2012 và vị trí thửa đất tranh chấp theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/11/2018 đều thống nhất về phía Đông giáp đất của ông G.

[2.2] Ngày 09/5/2019, TAND tỉnh Lào Cai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng cho hộ ông G và hộ ông T tại thửa số 12, 13, 16, tờ bản đồ P7 - 73 tại Thôn D 2, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai và xác định diện tích đất tranh chấp giữa hai gia đình. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau:

Tổng diện tích đất tranh chấp theo Trích lục địa chính các thửa đất thửa số 12 đứng tên hộ ông G, thửa 13, 16 đứng tên hộ ông T (do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai cung cấp ngày 09/5/2019) là 301,2m², trong đó thửa 12 chồng lên thửa 16 là 59,9m² và thửa 12 chồng lên thửa 13 là 241,3m².

Theo mốc giới ông G xác định tại thực địa thì diện tích đất tranh chấp là 260,8m², trong đó có 9m² nằm trong thửa 12 của hộ ông G, phần còn lại 251,8m² nằm trong thửa 13, 16 của hộ ông T.

Theo mốc giới ông T xác định tại thực địa thì diện tích đất tranh chấp là 49,4m², trong đó có 9m² nằm trong thửa 12 của hộ ông G, phần còn lại 40,4m² nằm trong thửa 13, 16 của hộ ông T. Đến nay ông T không có ý kiến gì về diện tích 40,4m² nằm trong GCNQSDĐ của ông nhưng hộ ông G đang sử dụng.

[3] Từ những phân tích trên xét thấy nội dung kháng cáo của ông Trần Văn G là căn cứ. Vì vậy cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông G đối với diện tích 9m² nằm trong thửa số 12 của ông G mà hiện nay ông T, bà L đang sử dụng.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Sau khi thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của ông G, Tòa án đã quyết toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật, ông G không có đề nghị gì khác. Vì vậy, HĐXX không xem xét.

[5] Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Do HĐXX sửa bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên ông Trần Văn G không phải chịu án phí sơ thẩm. Bị đơn ông Nông Văn T phải chịu tiền án phí sơ thẩm. Tuy nhiên xét thấy ông Nông Văn T thuộc trường hợp được miễn tiền án phí sơ thẩm. Vì vậy, HĐXX quyết định miễn toàn bộ án phí sơ thẩm mà ông T phải chịu.

Về án phí phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông Trần Văn G không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự:

Sửa bản án sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 10/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai như sau:

Căn cứ khoản 2 Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn G và chị Hoàng Thị Linh. Buộc ông Nông Văn T, bà Lương Thị L và anh Nông Thái S phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn G và bà Hoàng Thị A quyền sử dụng 9m² đất rừng tái sinh tại thửa 12, tờ bản đồ P7-73 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 547546 cấp ngày 13/6/2011 cho hộ ông Trần Văn G. Vị trí cụ thể theo số hiệu đỉnh thửa 8, 9, 10, 17 (có sơ đồ trích đo địa chính thửa đất đo vẽ ngày 09/5/2019 kèm theo bản án).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ: Ông Trần Văn G và bà Hoàng Thị A phải chịu 10.215.000 đồng (*Mười triệu, hai trăm mười lăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ tại cấp sơ thẩm và 26.020.000 đồng (*Hai mươi sáu triệu không trăm hai mươi nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm. Xác nhận ông Trần Văn G đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại sản tại chỗ.

3. Về án phí:

Ông Trần Văn G và bà Hoàng Thị A không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Trần Văn G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2012/0005455 ngày 11/9/2018, AB/2012/0005801 ngày 24/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Miễn toàn bộ tiền án phí sơ thẩm cho ông Nông Văn T và bà Lương Thị L.

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

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự 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 các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND Tp.Lào Cai;
- Chi cục THADS Tp.Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

Đặng Phi Long