

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 60/2019/DS - PT.

Ngày 20/9/2019

“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 Trường Sơn

Các thẩm phán: Ông Hồ Văn Việt

Bà Phùng Thị Ái Nguyên

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Nguyễn Thị Kim Cúc - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử Phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2018/TLPT- DS ngày 17 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64 /2019/QĐXXPT - DS ngày 09 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1 - Nguyên đơn: Bà Trần Thị Q - sinh năm 1957.

Trú tại: Khu 4, xã X – Huyện Thanh B – Phú Thọ. (Có mặt).

2 - Bị đơn: Anh Trần Ngọc H sinh năm 1980 .

Trú tại: Khu 4, xã X - Thanh B - Phú Thọ. (Có mặt).

3 - Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1- Chị Vi Thị T, sinh năm 1979 (Đề nghị vắng mặt).

Trú tại: Khu 5 Xã K, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

3.2 - Vi Thị L, sinh năm 1981 (Đề nghị vắng mặt).

Trú tại Khu 11 xã N, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

3. 3 - Vi Thị P, sinh năm 1983 (Đề nghị vắng mặt).

Trú tại: Khu 10, xã K, huyện Thanh B, tỉnh Phú Thọ.

3.4 - Vi Thị L, sinh năm 1985.(Đề nghị vắng mặt).

Trú tại: Khu 4, xã K, huyện Thanh B, tỉnh Phú Thọ

3.5 - Chị Trần Thị H sinh năm 1983 (Ủy quyền cho chola anh H). Trú tại: Khu 4, xã X, huyện Z Thanh B, tỉnh Phú Thọ.

4 - Người kháng cáo: Anh Trần Ngọc H – bị đơn.

5 - Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng VKSND huyện Thanh B.

NHẬN THẤY

Nguyên đơn bà Trần Thị Q trình bày: Gia đình bà có mảnh đất ở và đất vườn là 720m² tại thửa đất số 266 tờ bản đồ số 30 thuộc đội 4 xã Khải Xuân – huyện Thanh B đó được cấp GCNQSD 12/1998. Ngoài ra bà cũn xã giao canh tác diện tích đất trồng rừng từ năm 1976, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cuối năm 2010 bà chuyển nhượng cho anh Trần Ngọc H 1 mảnh đất giáp danh với hộ ông Phan Đăng Lưu diện tích 205,7m² (Trong đó có 113m² đất ở và 92,7m² đất vườn), xác định mốc giới mặt đường rộng 10m, chiều rộng phía sau 10m, chiều sâu 20,57m, việc mua bán chuyển nhượng đều có các văn bản thỏa thuận, năm 2010 anh H đó được cấp GCNQSD. Sau đó hộ anh H làm nhà có lán đất của gia đình bà và xây rào chắn để cho dũng nước chảy sang đất thổ cư của bà. Bà đó đề nghị chính quyền địa phương giải quyết nhiều lần nhưng không dứt điểm. Nay bà yêu cầu anh H phải trả lại diện tích đất thừa và tháo dỡ hàng rào xây chắn trên đất của bà. Phũng Tài nguyên Mụi trường Huyện Thanh B đó thực địa kiểm tra diện tích đất hiện nay của hộ anh H và gia đình bà đang sử dụng, đó được hội đồng định giá tài sản của huyện Thanh B quyết định về giá đất đang tranh chấp hiện nay.

+**Bị đơn** anh Trần Ngọc H: Năm 2010 anh có mua 1 phần đất của bà Q với diện tích 205,7m² việc mua bán này đều có bản hợp đồng mua bán giữa hai bên (mặt đường 10m chiều sâu là 30m) và đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 22/10/2010. Gia đình anh làm nhà, xây tường rào sử dụng từ năm 2014 đến nay, việc bà Q cho rằng anh lấn đất là không đúng. Anh đề nghị giải quyết như sơ đồ bàn giao đất cho anh.

+**Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Chị Vi Thị Bích T, chị Vi Thị L, chị Vi Thị Phương và chị Vi Thị Liên trình bày: Năm 2010 mẹ các chị có bán cho anh H diện tích đất 205.7m² anh H đó xây nhà lấn đất của mẹ các chị, các chị đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết, cũn về nội dung tranh chấp của mẹ côc chị là do mẹ côc chị quyết định, các chị đề nghị giải quyết vắng mặt.

+**Tại bản án** sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 13/6/2019 TAND huyện Thanh B đó ỏp dụng: Khoản 1 Điều 203 luật đất đai năm 2014; Điều 145, 147, 149 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận đơn yêu cầu của bà Trần Thị Q. Buộc anh Trần Ngọc H phải tháo dỡ toàn bộ phần tường rào xây trả lại cho bà Trần Thị Q diện tích đất 166,6m². Ngoài ra bản án cũn tính án phí, tuyên quyền, nghĩa vụ khi thi hành án, quyền kháng cáo theo luật định.

+ Ngày 21/6/2019 anh H kháng cáo với cộc nội dụng: Gia đõnh anh đó sử dụng từ năm 2010 đến 2018 khụng cú tranh chấp, có chiều dài 30m từ phía sau bờ tam cấp đến mép đường giao thông. Nay chiều rộng mặt đường nhà anh bị thiếu chỉ cũn 9 m. Việc mua bán phần diện tích đất bên ngoài Giấy chứng nhận do 2 bên thỏa thuận mà Tũa sơ thẩm lại buộc anh trả lại đất cho bà Q là khụng đúng. Đề nghị áp dụng tõnh tiết điểm e khoản 2 Điều 174 là “dụng thủ đoạn sảo quyết” trong bộ luật hõnh sự đối với bà Q.

+ Tại quyết định kháng nghị số: 245/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/6/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhõn dõn huyện Thanh B với nội dụng: Viện dẫn năm công bố luật đất đai khõng đúng. Bản án vẫn áp dụng pháp lệnh về án phí, lệ phí, bà Q là người cao tuổi nhưng vẫn yêu cầu bà nộp tiền tạm ứng án phí là khõng đúng. Xem xét thẩm định tại chỗ lại ghi bõn bản tại trụ sở UBND xã, thu thập chứng cứ khụng đầy đủ nên đánh giá chứng cứ khõng chính xác, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

+ Tại phiên toà hôm nay Kiểm sát viên phát biểu quan điểm việc thụ lý vụ án cho đến trước khi hội đồng xét xử vào nghị án, các đương sự và những người tiến hành tố tụng đều chấp hành theo trình tự quy định của Pháp luật, quan điểm của đại diện VKSND tỉnh Phú Thọ vẫn giữ nguyên toàn bộ quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhõn dõn huyện Thanh B, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị, chấp nhận một phần kháng cáo của anh Trần Ngọc H, sửa một phần bản án sơ thẩm.

XÉT THẤY

[1] Về nội dụng kháng cáo của anh H: Cấp phúc thẩm đó ủy thác điều tra bổ sung chứng cứ, vợ ông Lữ đó trình bày: Đất nhà bà giáp với đất nhà anh H, có gianh giới, mốc giới rừ ràng, cụ thể, chính quyền địa phương đó đo vẽ, xác định mốc giới rừ ràng, khụng cú tranh chấp. UBND xã cũng đó cung cấp trích lục bản đồ 299 thể hiện gianh giới giữa hai nhà bà Q và nhà ụng Lữ. Anh **Q** mua bán chuyển nhượng ngày 15/9/2010 đó thụng qua chính quyền địa phương, có trích lục bản đồ, có ô thửa, có chiều dài 20,57m, chiều rộng 10,0m, có diện tích 205,7m² rất rừ ràng, được bà Q bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/12/2010 và anh khụng cú thắc mắc gỡ từ suốt thời gian đó đến nay (BL 07-14, 39, 40, 85). Anh H xuất trình “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất” bản pụ tậ ngày 28/10/2010, trong giấy cú ghi “...chiều dài mặt đường 10m, chiều rộng kéo vuông đến *mặt tam cấp dưới*...”(BL 32), Hội đồng xét xử thấy “Giấy chuyển nhượng” khõng có kích thước cụ thể, khõng thông qua chính quyền địa phương, nờn khụng cú giá trị pháp lý.

+ Anh H và bà Q cũng trình bày khụng cú việc mua bán đất với gia đõnh ụng Lữ. Khi bà Q chuyển nhượng đất cho anh H thờ tại sơ đồ kích thước thửa đất của anh H thể hiện phía bắc giáp đất hộ ông Phan Văn Lữ (BL 07). Tại các văn bản, thủ tục giấy chuyển nhượng và tại quyết định số: 2162/QĐ-UBND Huyện

Thanh B, quyết định chuyển quyền sử dụng 205,7m² (đất ở 113m² đất vườn 92,7m²) của hộ bà Trần Thị Q sang anh Trần Ngọc H. Như vậy hộ anh Trần Ngọc H chỉ được sử dụng diện tích là 205,7m². Tại bản chỉnh lý trích lục chính thửa đất của hộ anh H đang quản lý 372,3m², như vậy cũn thừa 166,6m² trong đó có 130,1m² đất rừng sản xuất, 34,1m² đất trồng cây lâu năm (theo biên bản xác minh ngày 11/9/2019), do đó anh H kháng cáo yêu cầu tòa án xác định anh có 30m chiều dài của diện thửa đất gia đình anh là khụng cú cơ sở, vớ vậy diện tích đất 130,1m² mà các bên đều xác định không có mua bán chuyển nhượng cho nhau nên diện tích này căn cứ vào bản đồ hiện trạng và các chứng cứ có trong hồ sơ thờ được xác định là đất rừng sản xuất mà gia đình bà Q đang sử dụng đó lâu năm nờn cần buộc anh H phải tháo dỡ tường rào và trả lại đất cho bà Q là phự hợp.

+ Đối với diện tích 34,1m² đất trồng cây lâu năm (theo biên bản xác minh ngày 11/9/2019). Tại bản tự khai của bà Q ngày 03/12/2018 bà Q cũng xác định khi bán đất cho anh H 205,7m² ...phía trước mặt đường và phía sau dài 10m...chiều sâu dài 20,57m, *phía bắc giáp nhà ụng Thanh Lưu*, phía tây và phía nam giáp đất của nhà tôi...” (BL 23). Như vậy bà Q khụng cũn diện tích 34,1m² như sơ đồ đó thể hiện, bà Q cũng khụng cú bất cứ một tài liệu chứng cứ nào chứng minh mớnh cú diện tích đất này, do đó không thể xác định diện tích này là của bà Q được.

[2] Đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhõn đồn huyện Thanh B: Bản án sơ thẩm đó áp dụng năm 2014 của luật đất đai được công bố là không đúng. Việc áp dụng pháp lệnh án phí, lệ phí cũng không đúng, bà Q là người cao tuổi nhưng vẫn yêu cầu bà nộp tiền tạm ứng án phí là không đúng cần được rút kinh nghiệm. Đối với việc điều tra, thu thập chứng cứ: Cấp phúc thẩm đó điều tra bổ sung, củng cố chứng cứ để làm rừ đối với diện tích đất tranh chấp.

[3] Căn cứ vào phõn tích, nhận định nêu trên thờ chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhõn đồn huyện Thanh B, chấp nhận một phần kháng cáo của anh H, sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp. Các quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị đó cú hiệu lực phỏp luật.

[4] Về án phí: Án phí sơ thẩm cần giữ nguyên. Còn án phí Phúc thẩm: Anh Trần Ngọc H kháng cáo, bản án bị sửa nờn anh khụng phải chịu án phí. Bà Trần Thị Q khởi kiện nhưng bà là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm là phự hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điều 147, điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26;

khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định án phí, lệ phí Tòa án.

+ Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Thanh B, chấp nhận một phần kháng cáo của anh Trần Ngọc H, sửa một phần bản án sơ thẩm.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Q.

- Buộc anh Trần Ngọc H phải tháo dỡ toàn bộ phần tường rào xây để trả lại đất cho bà Trần Thị Q theo mốc giới từ số: 7,16,17,18, 9, 8 (cú sơ đồ kèm theo tại bản án sơ thẩm).

- Buộc anh Trần Ngọc H phải trả lại cho bà Trần Thị Q diện tích đất rừng sản xuất 130,1m², cú mốc giới từ số 7,16,17,18, 9, 10, 8, 7 (cú sơ đồ kèm theo tại bản án sơ thẩm) để bà Q sử dụng theo quy định của nhà nước.

+ Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Q đòi diện tích 34,1 m² (có các điểm 10,8,9,10, có sơ đồ kèm theo tại bản án sơ thẩm).

+ Về án phí Phúc thẩm:

- Anh Trần Ngọc H không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại cho anh H 300.000đ đó nộp tại Chi cục THADS huyện Thanh B theo biên lai thu số 0001697 ngày 21/6/2019.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm cho bà Bà Trần Thị Q.

- Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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.

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

+ Bản án Phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND huyện Thanh B;
- THADS huyện Thanh B.
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ + VP;
- Lưu: án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Trường Sơn

