

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

Bản án số: 23/2017/DSPT

Ngày 27 /12/2017

"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh;

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Đức Tân;

Bà Nguyễn Thị Thu Hà;

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Nhật Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị: Ông Đỗ Hoàng Sâm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 12 năm 2017 tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2017/QĐPT ngày 29 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị T; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn B, huyện T, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lê Tấn P, Luật sư – Văn phòng Luật sư T.P, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Số 18 đường L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị H, địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn B, huyện T, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Xuân T: Bà Trần Thị Hoàng M, địa chỉ: Khu phố Z, phường Y, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (Văn bản ủy quyền ngày 06/9/2017); có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Ánh D, địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn B, huyện T, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ánh Dương là ông Lê Tấn P, Luật sư – Văn phòng Luật sư T.P,

thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Số 18 đường L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

3.2. Chị Mai Thị Hoài H, địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn B, huyện T, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

3.3. Chị Mai Thị Khánh L, địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn B, huyện T, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Phan Thị T, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/9/2016, văn bản ngày 06/01/2017, tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1989, UBND xã N, huyện T, tỉnh Quảng Trị giao cho bà Phan Thị T một lô đất 300m², có chiều rộng 12m mặt tiền đường Quốc lộ 1A, chiều dài 25m. Sau đó, được giao thêm chiều rộng 2,0m về phía Nam, giáp với ngôi mộ. Vị trí lô đất: Phía Bắc giáp nhà cô H, phía Tây giáp vườn tràm, phía Đông giáp Quốc lộ 1A, phía Nam giáp ngôi mộ nay là trạm Viettel. Khi được giao đất thì bà T đã nộp số tiền 195.000 đồng tiền lệ phí và tiền đền bù cây tràm. Trong quá trình sử dụng thì gia đình ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị H đã lấn chiếm sang phần đất của bà T diện tích 6,0m² (chiều dài 23m, chiều rộng mặt trước 0,4m, chiều rộng mặt sau 0,1m) có trị giá 10 triệu đồng. Do gia đình ông T, bà H cản trở nên bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; UBND thị trấn B đã hòa giải nhưng không thành, nên bà T đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà H phải trả lại phần đất lấn chiếm cho bà T là 6,0m² và tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm.

Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 09/12/2016 và ngày 16/8/2017 bị đơn ông Mai Xuân T, bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Nguồn gốc lô đất ông T và bà H đang sử dụng trước đây là đất của UBND xã N quản lý. Năm 1989 xã N cùng Hợp tác xã N nhất cấp cho các cô giáo dạy học ở Trường phổ thông cơ sở xã N mỗi cô 06 hàng cây tràm có chiều rộng là 12m dọc đường Quốc lộ 1A, chiều dài 25m, tổng diện tích 300m². Lô đầu tiên là cô Lê Thị Hồng V, cô Lê Thị Lệ T, đến vị trí là ngôi mộ, lô thứ 4 của cô Phan Thị T, đến lô cô Nguyễn Thị H, cuối cùng là cô Trịnh Thị Đ. Mỗi cô phải nộp 150.000 đồng tiền lệ phí nhà đất và 45.000 đồng tiền đền bù cây; đầu năm 1990 gia đình ông T và bà H có làm ngôi nhà cấp 4 diện tích xây dựng là 4m x 6m. Vị trí xây dựng nhà sát với phần đất của cô Đ, phần đất trống còn lại giáp với đất cô T, ông T đã trồng một số cây cối ăn quả và cây mưng, bồ đề, nguyệt quế. Năm 1992, ngôi nhà cũ bị hư hỏng nên đã làm lại ngôi nhà mới trên nền nhà cũ trước đây. Năm 1992 và 1993 UBND huyện T có thông báo mỗi người cấp diện tích đất là 160m² (chiều rộng là 7,0m, chiều dài là 22,9m) trong đó có cô Phan Thị T, cô Nguyễn Thị H và bà Trần Thị L là cán bộ phụ nữ huyện Triệu Phong. Lô đất của bà L có cạnh phía Nam giáp đất bà T và cạnh phía

Bắc giáp đất ông T, bà H. Năm 2003, gia đình ông T và bà H được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều rộng dọc đường Quốc lộ 1A là 8,0m, phần đất còn lại giáp với lô đất bà T thì gia đình ông T, bà H vẫn sử dụng từ năm 1989 đến nay nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 07/9/2015 gia đình bà T đã tự ý chặt một số cây của gia đình ông T, bà H đã trồng trên phần đất của bà L đã được UBND huyện T cấp năm 1992 nên đã bị UBND thị trấn B lập biên bản. (Lô đất của bà L nằm giữa lô đất của ông T và bà T). Do diện tích đất của bà L (bà L đã mất) bị lấn chiếm nên UBND huyện đã cấp đổi lô khác cho ông Đoàn Đ (chồng bà L). Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 09/9/2015 của UBND thị trấn B đã giải quyết và cắm mốc phân chia ranh giới giữa hai gia đình, nhưng bà T không đồng ý và khởi kiện ra Tòa án. Gia đình ông T, bà H đã sử dụng phần đất của bà L để trồng cây từ năm 1989 cho đến nay. Bà T đang sử dụng chiều rộng mặt tiền đường Quốc lộ 1A là 10,47m, trong khi được cấp là 7,0m thừa 3,47m do bà T lấn chiếm của bà L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là ông Nguyễn Ánh D và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông D đồng ý như ý kiến của bà T. Đề nghị ông T, bà H trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình bà T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Mai Thị Hoài H và chị Mai Thị Khánh L trình bày: Phần đất mà gia đình đang sử dụng được Nhà nước cấp cho bố mẹ chị H, chị L khi hai người còn nhỏ, nay có tranh chấp thì chị H, chị L không có ý kiến gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng Điều 12, Điều 13 của Luật đất đai năm 1987; Điều 100 của Luật đất đai năm 2014; khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T về việc buộc bà Nguyễn Thị H và ông Mai Xuân T trả lại cho bà T 6,0m² đất và tháo dỡ các công trình trên đất đã lấn chiếm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 04 tháng 10 năm 2017 nguyên đơn bà Phan Thị T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không đưa bà Trần Thị L và Ủy ban nhân dân huyện T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên. Nguyên đơn đã đưa 03 người làm chứng nhưng khi họ vắng mặt và nguyên đơn có đề nghị hoãn phiên tòa nhưng không được Tòa án chấp nhận, không công bố lời khai của những người làm chứng vắng mặt. Như vậy, là trái với quy định tại khoản 2 Điều 229 BLTTDS. Tòa án đánh giá chứng cứ còn phiến diện, chưa phản ánh đầy đủ bản chất vụ án. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc hủy bản án sơ thẩm giao lại cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Kháng cáo của bà Phan Thị T về việc không đưa bà Trần Thị L và Ủy ban nhân dân huyện T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và người làm chứng vắng mặt nhưng không công bố lời khai.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại công văn số 98/UBND ngày 25/02/2009 của UBND huyện Triệu Phong có nêu kết quả xác minh: *Năm 1992 bà Trần Thị L (vợ ông Đoàn Đ) được UBND huyện T Thông báo giao đất tại lô số 50 diện tích đất 160m²; hiện nay lô đất của bà L đã bị bà Phan Thị T hộ liên kế lấn chiếm xây dựng nhà kiên cố khoảng 80m², phần diện tích còn lại bà T trồng cây ăn quả...* Vì vậy, đối với diện tích đất của gia đình bà L được cấp theo Thông báo giao đất đã bị lấn chiếm, nên ông Đoàn Đ (chồng bà L) đã đề nghị UBND huyện T xin đổi đất nơi khác (bà L đã mất năm 1997) và UBND huyện T đã cấp lại lô đất nơi khác cho gia đình bà L theo Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 thay thế cho Thông báo số 148/TB-UB ngày 22/7/1992 của UBND huyện T. Như vậy, gia đình bà L không bị ảnh hưởng gì, hơn nữa bà L đã mất và phần diện tích đất này, hiện nay chưa được nhà nước giao cho ai được sử dụng cả. Đối với UBND huyện T cũng không có quyền và nghĩa vụ gì trong vụ án này; Tòa án cấp sơ thẩm không xác định họ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

[2]Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị T cho rằng: Cấp sơ thẩm không cho hoãn phiên tòa khi có hai trong ba người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa và không công bố lời khai của người làm chứng.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại biên bản phiên tòa (BL 270, 271) chủ tọa phiên tòa có hỏi nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu hoãn phiên tòa không? Nhưng tất cả đều trả lời là không đề nghị hoãn phiên tòa; còn việc không công bố lời khai của người làm chứng thì theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 254 BLTTDS công bố tài liệu, chứng cứ của vụ án khi Hội đồng xét xử thấy cần thiết ... Hơn nữa, các lời khai của người làm chứng đã có trong hồ sơ và các lời khai này không phải là chứng cứ duy nhất. Do đó, cấp sơ thẩm không công bố thì cũng không phải là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng dân sự như kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị T.

[3]Theo nội dung kháng cáo của nguyên đơn cho rằng: Đã chứng minh được nguồn gốc và quá trình sử dụng đất nhưng Tòa án chỉ đánh giá chứng cứ phiến diện, chưa phản ánh đầy đủ bản chất vụ án.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại công văn số 451/PTNMT ngày 13/9/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T cung cấp thì bà Phan Thị T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đất theo Quyết định số 1294/QĐ-UB ngày 17/11/1990 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung khi xây dựng thị trấn B. Theo đó, Ủy ban nhân dân huyện T giao mặt bằng xây dựng nhà ở cho bà

Phan Thị T theo Thông báo số 182/TB-UB ngày 30/8/1992 tại lô đất số 48, với diện tích 160m^2 (chiều dài 22,9m, chiều rộng 7,0 m) và giao mặt bằng xây dựng nhà ở cho bà Nguyễn Thị H theo Thông báo số 253/TB-UB ngày 25/02/1993 tại lô đất số 54, với diện tích 160m^2 (chiều dài 22,9m, chiều rộng 7,0 m) đều ở tại tiểu khu Z (nay là tiểu khu A), thị trấn B.

Sau đó, hộ bà Nguyễn Thị H đã làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X549281 ngày 01/4/2003 diện tích 172m^2 , số thửa 151/1, tờ bản đồ 03; có giới hạn phía Đông giáp đường quốc lộ 1A dài 8,0m, phía Tây giáp khu dân cư dài 7,0m, phía Nam giáp hộ bà T dài 22,9m; phía Bắc giáp đất hộ bà Đ dài 22,9m.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện T và ngày 19/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị thể hiện: Trên diện tích đất hộ bà Phan Thị T đang sử dụng thì bà T, ông D đã xây dựng một ngôi nhà hai tầng đồ bằng có giới hạn phía Đông giáp đường quốc lộ 1A (Lê Duẩn) dài 10,26m; phía Tây giáp đất hộ ông K, hộ ông T dài 10,26m; phía Nam giáp đất trạm Viettel dài 22,95m, phía Bắc giáp đất trống.

Trên diện tích đất hộ bà Nguyễn Thị H, ông Mai Xuân T đang sử dụng thì bà H, ông T đã xây dựng một ngôi nhà hai tầng mái ngói lợp có giới hạn phía Đông giáp đường quốc lộ 1A dài 8,2m; phía Tây giáp đất ông K dài 8,2m; phía Nam giáp đất trống; phía Bắc giáp đất bà Đ 14,62m.

Ở giữa hai hộ gia đình bà T và hộ gia đình bà H có một mảnh đất trống. Mảnh đất này, nguyên trước đây UBND huyện T có Thông báo giao mặt bằng xây dựng nhà ở cho hộ bà Trần Thị L ở giữa của hai hộ (bà T, bà H), nhưng đã bị hai hộ (bà T, bà H) lấn chiếm nên bà L không còn đủ diện tích đất ở như được giao, nên UBND huyện T đã cấp lại diện tích đất ở nơi khác cho hộ bà L và mảnh đất trống này, hiện nay chưa được nhà nước giao cho ai được sử dụng.

Như vậy, căn cứ vào Thông báo giao đất của UBND huyện T thì diện tích đất của hộ bà T được giao là 160m^2 nhưng hiện nay hộ bà T đã xây dựng ngôi nhà kiên cố có diện tích $235,46\text{m}^2$ (10,26m x 22,95m); hộ bà H đã xây dựng ngôi nhà kiên cố có mặt tiền giáp đường quốc lộ dài 8,2m, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp dài 8m, lấn 0,2m; phía Tây giáp khu dân cư (giáp đất ông K) được cấp 7,0m nhưng xây dựng nhà ở dài 8,2m, lấn 1,2m. Như đã phân tích ở trên, so với diện tích đất được cấp và được giao thì cả hai hộ bà T và hộ bà H đều xây dựng ngôi nhà kiên cố đã lấn sang phần đất trống. Bà Phan Thị T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H và ông Mai Xuân T phải trả cho bà T diện tích đất còn thiếu là $6,0\text{m}^2$ (chiều rộng mặt trước 0,4m, chiều rộng mặt sau 0,1m, chiều dài 23m) là không có cơ sở.

[4] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Phan Thị T và của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ánh D đề nghị sửa bản án sơ thẩm hoặc hủy án sơ thẩm. Thấy rằng; đề nghị của luật sư không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Hội

đồng xét xử thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở, cần chấp nhận và không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Bà Phan Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật TTDS năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 12, Điều 13 của Luật đất đai năm 1987; Điều 100 của Luật đất đai năm 2014; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T về việc buộc bà Nguyễn Thị H và ông Mai Xuân T trả lại cho bà T diện tích đất lấn chiếm là 6,0m² (chiều rộng mặt trước 0,4m, chiều rộng mặt sau 0,1m, chiều dài 23m) và tháo dỡ các công trình trên đất lấn chiếm.

Về án phí sơ thẩm: Bà Phan Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 250.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004063 ngày 31/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Bà T còn phải nộp tiếp 50.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Bà T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004193 ngày 12/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Bà T đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu: VP, HS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Oanh

