

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 33/2023/DS-PT

Ngày 22/12/2023

“V/v kiện tranh chấp QSDĐ”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm P- Chủ tọa phiên tòa: ông Lương Văn Đài.

Các thẩm phán: 1. Ông Đặng Phi Long

2. Ông Trương Quyết Thắng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 22/12/2023 tại trụ sở Toà án nhân, tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/TLPT - DS ngày 27/10/2023 về việc “*Kiện tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai do bị đơn có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2023/QĐ-PT ngày 07/12/2023 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị M

Địa chỉ: Số nhà 005, ngõ 10, đường T, Tổ 18, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Anh Ngô Duy P - Địa chỉ: 029A, N, tổ 23, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

* *Bị đơn:* Ông Trần Thanh B

Địa chỉ: Số nhà 135, đường Trần Văn N, tổ 18, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt

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

- Chị Ngô Thị Hồng D. Vắng mặt.

- Anh Ngô Duy P. Có mặt.

Cùng địa chỉ: 029A, N, tổ 23, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

- Chị Ngô Thị Kim D - Địa chỉ: Tổ 13, phường Kim T, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Chị Ngô Thị N- Địa chỉ: Tổ 18, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà M, Chị Ngô Thị Hồng D, chị Ngô Thị Kim D, Chị Ngô Thị N là anh Ngô Duy P (theo giấy uỷ quyền cùng ngày 06/02/2023). Có mặt

- Anh Trần Anh P

Địa chỉ: Tổ 12, phường Kim T, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt

Người kháng cáo Ông Trần Thanh B là bị đơn.

NỘI D VU ÁN:

Nội D đơn khởi kiện và diễn biến tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Ngô Duy P trình bày:

Bà Nguyễn Thị M là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 72, 73 thuộc bản đồ số 07 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) số 00141 do UBND thị xã C cấp ngày 18/12/1999 mang tên hộ bà M và ông Ngô Đình H tại địa chỉ tổ 18 phường P, thành phố L. Năm 2005 ông H chết, bà M quản lý sử dụng từ đó đến nay. Quá trình từ khi được cấp GCNQSDĐ hợp pháp không có tranh chấp với ai. Đến tháng 10 năm 2022 gia đình xây hàng rào để xác định ranh giới thửa đất thì gia đình Ông Trần Thanh B ở số nhà 135, đường Trần Văn N, tổ 18, phường P, thành phố L có hành vi cản trở, tự ý lấn chiếm diện tích giữ ước khoảng 150m² và tự ý chặt phá cây cối, đường bê tông lên nhà của gia đình trị giá là 5.000.000 đồng. Nay bà đề nghị Toà án giải quyết buộc ông B trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 150m², bồi thường cây cối, đường bê tông tổng là 5.000.000 đồng và chấm dứt hành vi cản trở trái phép QSDĐ.

Trong quá trình giải quyết, ngày 25/7/2023 Toà án nhân dân thành phố L đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp xác định ông B lấn chiếm giữ của nguyên đơn là 118,9m² đất. Nay bà M đề nghị Ông Trần Thanh B trả lại diện tích đất và chấm dứt hành vi cản trở trái phép quyền sử dụng đất này.

Bị đơn Ông Trần Thanh B trình bày:

Ngày 10/5/2022, ông có mua một mảnh đất của hộ ông Trần Quang N và bà Bùi Thị Hương S, ông N (đã chết), khi giải toả làm đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai khi giải phóng chưa thu hồi hết, diện tích khoảng 120m² (khi đó không đo đạc cụ thể); đất một mặt giáp ranh với đất nhà bà M, một mặt dọc theo ngõ xóm, một mặt giáp đường cao tốc. Được sự uỷ quyền của bà S, anh P đứng ra bán, trước khi bán có gọi gia đình nhà bà M đến để thống nhất cắm mốc giới đất giữa hai nhà. Gia đình nhà bà M gồm có: bà Nguyễn Thị M, anh Ngô Duy P (Con trai bà M), Chị Ngô Thị Kim D (Con gái bà M). Gia đình bà S có anh Trần Anh P (Con trai bà S) được bà S uỷ quyền và có bà Nguyễn Thị M- Tổ trưởng tổ 18, phường P và một số hộ dân liền kề làm chứng. Sau khi hai gia đình cắm mốc giới đóng cọc, không ai có ý kiến gì. Sau đó về nhà ông B số nhà 135, đường Trần Văn N, tổ 18, phường P, thành phố L, viết giấy mua bán đất và trả tiền cho

anh P, có bà M và 03 người chứng kiến. Số tiền ông mua đất đó là 20.000.000 đồng. Nay bà M khởi kiện yêu cầu ông trả lại đất, ông không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Anh P trình bày:

Ngày 10/5/2022 tại nhà ông B anh có bán cho ông B một mảnh đất vườn tạp khoảng 120 m² của hộ ông Trần Quang N(đã chết) và bà Bùi Thị Hương S là bố mẹ đẻ anh với giá 20 triệu đồng. Việc mua bán giữa anh và ông B chỉ có giấy viết tay, không qua chính quyền địa P và cũng không đo đạc cụ thể, có chỉ danh giới cho ông B. Nguồn gốc đất là của bố mẹ anh ở từ những năm 1974, đây là miếng đất còn lại sau khi giải phóng mặt bằng làm đường cao tốc năm 2010 còn lại giáp ngõ xóm 10. một mặt giáp nhà ông H bà M, giáp danh này đã được ba người con bà M, tổ dân phố xác định cùng cắm mốc, anh đã đề nghị bà M mua lại nhưng bà M chỉ trả anh 2.000.000 đồng anh không đồng ý bán và anh đã bán cho ông B. Nay bà M khởi kiện yêu cầu ông B trả lại diện tích đất mà anh đã bán cho ông B anh không nhất trí với lý do là đất của bố mẹ anh chứ không phải đất của nhà bà M. Còn đường bê tông là con gái bà M mượn anh để làm đường đi vào nhà, nay anh đã bán cho ông B thì ông B không cho đi nữa là quyền của ông B anh không liên quan; anh nhất trí theo thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 72, tờ bản đồ số 07 GCNQSDĐ số 00141 do UBND thị xã C cấp ngày 08/12/1999 đã cấp trong sổ hộ bà M và ông H diện tích là 118,9 m², (như sơ đồ thẩm định).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 158, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M. Buộc bị đơn Ông Trần Thanh B phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình bà Nguyễn Thị M là 118,9m² thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ 07, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O441506 do UBND thị xã C cấp ngày 08/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị M và ông Ngô Đình H tại tổ 18, có vị trí như (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 và trích đo địa chính) chấm dứt hành vi cản trở trái phép đối với diện tích đất trên. Buộc ông B phải hoàn trả cho nguyên đơn chi phí thẩm định là 9.212.000 đồng.

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

Ngày 03/10/2023 bị đơn Ông Trần Thanh B kháng cáo bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai. Tại phiên tòa người kháng cáo có giao nộp tài liệu chứng cứ bổ sung là tờ một giấy viết tay không ghi tiêu đề tên, địa chỉ (cho rằng là ý kiến của cán bộ địa chính xã); Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo (như nêu trên).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

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, kháng cáo là trong thời hạn nên được chấp nhận xem xét; 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; Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí của Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M giữ nguyên bản án sơ thẩm dân sự:

Buộc Ông Trần Thanh B trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình bà M 118,9m² thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ 07, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 441506 do UBND thị xã C cấp ngày 08/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị M và chấm dứt hành vi cản trở trái phép quyền sử dụng đất, Tuyên án phí và quyền thi hành án cho các đương sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của Ông Trần Thanh B có đầy đủ nội D theo quy định pháp luật, trong thời hạn luật định là căn cứ để Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về quyền tham gia tố tụng tại phiên tòa: Nguyên đơn bà M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị D, chị D, chị Nhung vắng mặt nhưng có người đại diện theo uỷ quyền là anh Ngô Duy P có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Anh P vắng mặt không lý do nhưng đã được Tòa án triệu triệu hợp lệ theo quy định tại Điều 227, **Điều 296** Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử theo quy định.

[3]. Về Quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại 118,9m² đất và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất, rút yêu cầu phần bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất tranh chấp. Do vậy, Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai và khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự xác định đây là vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” để thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền pháp luật quy định.

[4]. Xét kháng cáo của Ông Trần Thanh B:

[4.1]. Về nguồn gốc và tài sản trên đất, quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Tài liệu, chứng cứ, ý kiến của nguyên đơn hồ sơ thể hiện: Bà Nguyễn Thị M được UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ số 00141 ngày 08/12/1999 mang tên hộ bà M và ông H; Địa chỉ tổ 13B phường P, thị xã C, tỉnh Lào Cai thửa số 72 diện tích là 440,0 m², thửa số 73 là 774,0 m² đều là đất vườn tạp. Thực hiện dự

án xây dựng công trình Đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, theo Quyết định số 408 của UBND thành phố L thu hồi một phần đất vườn tại thửa 73 là 537 m². Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 25/7/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường, xác định diện tích đất đang tranh chấp là 118,9 m² nằm trong GCNQSDĐ số 00141 do UBND thị xã C cấp ngày 08/12/1999 thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 07 mang tên hộ bà M và ông H là phù hợp thực tế tại thực địa được ghi trong GCNQSDĐ (Bút Lục 62).

Về quá trình sử dụng đất giữa hộ bà M với hộ bà Bùi Thị Hương S (mẹ anh P) là ổn định không xảy ra tranh chấp kể cả đường bê tông là lối đi; Đến tháng 10 năm 2022, bà M xây hàng rào để xác định ranh giới thửa đất thì Ông Trần Thanh B cản trở, chiếm giữ diện tích đất trên và cho rằng đất tranh chấp là ông mua của anh P. Ông B thừa nhận tự ý chặt phá cây cối trên đất vườn của gia đình bà M gồm: 01 cây xoan đường kính 40cm, 01 cây bơ (04 năm tuổi), 01 cây xoan trà (05 năm tuổi) và san gạt phá đường bằng bê tông lên nhà bà M dài khoảng 10m, rộng 1,8m, xây kè lối đi lên nhà bà M. (hồ sơ tài liệu do các bên cung cấp không thể hiện đường bê tông làm lối đi của hộ bà M là đất mượn); Do vậy, mặc dù bà M phản đối nhưng ông B vẫn thực hiện. Như vậy có cơ sở xác định, tại thời điểm ngày 10/5/2022 khi ông B mua mảnh đất trên của hộ bà S (do anh P bán) là đất có tài sản cây cối trên đất mà hộ bà M đang quản lý sử dụng và thực tế sau thẩm định là đất trong GCNQSDĐ của hộ bà M, số cây bị chặt ông B thừa nhận đã trả lại cho bà M như án sơ thẩm nhận định, chấp nhận là có cơ sở.

Xét về chứng cứ, ý kiến của bị đơn về nội D kháng cáo :

Bị đơn anh B và người liên quan anh P cho rằng đất đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của hộ ông N (đã chết) vợ là bà S, phần đất vườn sau khi thu hồi giải phóng làm đường Cao tốc còn lại, do anh P (con trai bà S nhà ở phường Kim T, TP L) bán cho với giá 20.000.000 đồng có chữ ký của bên bán, bên mua và người làm chứng là tổ trưởng tổ dân phố.

Tuy nhiên tại quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 28/3/2011 của UBND thành phố L đã thu hồi đất hộ ông N và bà S, tổng diện tích đất thu hồi: 500 m², trong đó đất ở 120 m², đất vườn tạp 380 m², vị trí thu hồi thửa số 191, 98, tờ bản đồ số 7, (tức thửa 212 và 150 ; bút lục 67) tại tổ 44 phường P, thành phố L để thực hiện dự án làm Đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai; theo Quyết định số 410 thì diện tích đất của hộ ông N, bà S đã bị thu hồi không còn trên GCNQSDĐ; Như vậy, việc ông B mua diện tích đất có tài sản cây cối trên đất thông qua anh P (con ông N, bà S) không phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng, không thông qua cơ quan chuyên môn kiểm tra xác định vị trí (trong khi ranh giới đất bị đường cao tốc chạy qua làm sáo trộn mốc giới) nhưng cây cối có trước năm 2020 của hộ bà M trồng vẫn còn trên đất đó; anh P cho rằng là đất của bố mẹ sử dụng, trước đây khi nhà nước thu hồi làm đường cao tốc còn lại là không có căn cứ (do trước đó giữa hộ bà S và hộ bà M vẫn sử dụng ổn định không có tranh chấp).

Tại Tòa án cấp sơ thẩm việc mua bán đất giữa ông B, anh P các bên đều không có yêu cầu giải quyết là quan hệ độc lập không nằm trong yêu cầu khởi

kiện ban đầu trong cùng vụ án; phần yêu cầu bồi thường tài sản trên đất bà M đã rút nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ và không đề cập giải quyết là đúng quy định

Tổng hợp những nhận định, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Thanh B do diện tích 118,9m² đất tranh chấp là của hộ bà M (ông B không phải là người có quyền sử dụng đất hợp pháp) nên ông B không có quyền cản trở QSDĐ và buộc ông B trả lại diện tích đất tranh chấp nêu trên cho hộ bà M (theo sơ đồ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 đính kèm) như bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ;

[5] Về án phí phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo Ông Trần Thanh B phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[6]. Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm như: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí sơ thẩm. Do các bên không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 148 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai như sau:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Trần Thanh B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

2. Buộc bị đơn Ông Trần Thanh B phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình bà Nguyễn Thị M có diện tích là 118,9m² thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ 07, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 441506 do UBND thị xã C cấp ngày 08/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị M và ông Ngô Đình H tại tổ 18, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai, có vị trí như sau: Hướng Đông Bắc giáp với hàng rào tre dài 15,97 mét; hướng Đông Nam giáp hành lang đường cao tốc dài 10,36 mét; hướng Tây Nam giáp đường bê tông dài 14,58 mét; hướng Tây Bắc giáp lối đi vào nhà bà M dài 5,55 mét (theo như sơ đồ trích đo địa chính và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 đính kèm theo bản án); Buộc ông B chấm dứt hành vi cản trở trái phép quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

3. Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm do không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật để thi hành; kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị (như đã nêu trong quyết định của bản án sơ thẩm).

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Thanh B phải chịu án phí phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (do ông Trần Công N nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí số

0000541 ngày 05/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai. Xác nhận ông B đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai 02;
- TAND thành phố L;
- Các đương sự ;
- THADS TP L;
- Lưu HS, VP.

TM - HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm P- Chủ tọa phiên toà

Lương Văn Đài