

Bản án số: 26/2023/DS-PT

Ngày 24 tháng 4 năm 2023

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Điều Thị Bích Lượ.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thu Huyền

Ông Hoàng Tiến Dũng

Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Hồng Quân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Tôn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 24 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2023/TLPT-DS ngày 06/02/2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 24/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố VT, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2023/QĐXX-PT ngày 28/3/2023 và quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị **Lê Thị K**, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Đội 12, xã TV, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ;

(Theo văn bản ủy quyền ngày 19/4/2021).

Bị đơn: Ông **Lê Văn Q**, sinh năm 1952;

Và bà **Vũ Thị V**, sinh năm 1951; (Là vợ chồng);

Địa chỉ: Tổ 12, khu 2, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. UBND thành phố VT, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Ngọc L**

Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố VT, tỉnh Phú Thọ;

2. UBND phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hoàng Văn C**, sinh năm: 1981;

Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ;
(ông P, ông Q, bà V có mặt, những người tham gia tố tụng khác vắng mặt)
Người kháng cáo: Chị Lê Thị K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là chị Lê Thị K và các lời khai tiếp theo cũng như, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P đều trình bày như sau:

Gia đình chị Lê Thị K có thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25, diện tích là 764m² (trong đó đất ở 300m² đất ở, 464m² đất vườn), tại khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố VT, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 26/8/2002, mang tên hộ bà Lê Thị K (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây viết tắt là: GCNQSD đất). Nhưng thực tế thì thửa đất của hộ chị K có diện tích là 932,4m².

Ngày 01/6/2018, chị Lê Thị K đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn Q, bà Vũ Thị V diện tích đất là 544,9m², có đường đi ở phía cuối của thửa đất, không phải phần đất giáp ranh với diện tích đất mà Nhà nước thu hồi là 220m². Như vậy, sau khi chị K chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà V diện tích đất là 544,9m² thì diện tích đất còn lại của chị K là 387,5m². Ngày 29/8/2019 UBND thành phố VT thu hồi của chị K diện tích đất là 220m² để thực hiện dự án nút giao với đường Hùng Vương đến khu di tích Đền Hùng (đường Nguyễn Tất Thành kéo dài). Nên chị K vẫn còn diện tích đất là 167,5m². Diện tích đất này hiện nay vợ chồng ông Q, bà V đang quản lý, sử dụng.

Nay phía nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

Buộc vợ chồng ông Q, bà V trả lại cho chị K diện tích đất đã lấn chiếm là 167,5 m², phần diện tích đất này giáp ranh với diện tích đất mà Nhà nước đã thu hồi để làm đường.

Trường hợp nhà nước cấp giấy chứng nhận cho ông Q, bà V chồng lấn lên diện tích 167,5 m² của gia đình chị K thì Đề nghị hủy GCNQSD đất của ông Q, bà V. Vì, vợ chồng ông Q, bà V đã tự ý làm thủ tục để đề nghị Nhà nước cấp GCNQSD đất không đúng vị trí, mốc giới theo thỏa thuận.

Đề nghị Tòa án giải quyết việc UBND thành phố VT thu hồi diện tích đất 220m² của gia đình chị K làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp, vì quá trình thu hồi đất có nhiều thiếu sót, chị K không được giao nhận hồ sơ thu hồi, bồi thường, hỗ trợ. Ngày 05/11/2021, phía đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện này, không đề nghị Tòa án giải quyết nữa.

Bị đơn là vợ chồng ông Lê Văn Q, bà Vũ Thị V trình bày như sau:

Vợ chồng ông Lê Văn Q, bà Vũ Thị V không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị K cũng như lời trình bày của người đại diện hợp pháp

cho chị K là ông Hoàng Văn Phúc với nội dung sau:

Chị Lê Thị K được Nhà nước cấp cho quyền sử dụng thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25, diện tích là 764m² (trong đó đất ở 300m² đất ở, 464m² đất vườn), tại khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ. Sau đó chị K được Nhà nước thông báo thu hồi một phần diện tích đất là 220m² để làm đường N1 kéo dài, diện tích đất còn lại của chị K là 544m². Sau đó, chị K đã chuyển nhượng diện đất còn lại là 544,9m² cho vợ chồng ông Q, bà V. Hai bên đã thống nhất và làm Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng Kim Đức. Sau đó, vợ chồng ông Q, bà V đã được UBND thành phố VT cấp GCNQSD đất, đúng với diện tích đất mà chị K đã chuyển nhượng là 544m². Như vậy, theo Giấy chứng nhận mà Nhà nước cấp cho chị K, thì chị K không còn diện tích đất nào cả. Việc chị K đòi lại diện tích đất 167,5m² là không có căn cứ vì diện tích đất mà vợ chồng ông Q, bà V đang sử dụng đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất theo đúng diện tích đất trong hợp đồng chuyển nhượng là 544,9m². Phần diện tích đất 544,9m² mà vợ chồng ông Q, bà V nhận chuyển nhượng của chị K là phần đất tiếp giáp với diện tích đất mà Nhà nước đã thu hồi của chị K là 220m² (đất vườn). Khi các bên mua bán với nhau thì đã có Thông báo của Nhà nước về việc thu hồi diện tích 220m² đất vườn của chị K để làm đường. Sau khi nhà nước cấp GCNQSD đất cho ông Q, bà V thì nhà nước đã bàn giao đất và cắm mốc giới cụ thể diện tích đất 544,9m² cho ông Q, bà V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố VT đại diện theo ủy quyền ông Trần Ngọc L trình bày: Gia đình chị Lê Thị K được Nhà nước cấp cho quyền sử dụng đất có diện tích là 764m², (trong đó 300m² đất ở và 464m² đất vườn), tại khu 3, phường VP, thành phố VT. Sau đó, Nhà nước đã thu hồi diện tích đất là 220m² của hộ chị K để làm đường N1 kéo dài. Phần diện tích còn lại chị K đã chuyển nhượng toàn bộ cho vợ chồng ông Q, bà V, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Kim Đức. Việc chuyển nhượng là đúng quy định của pháp luật nên đã được UBND thành phố VT cấp GCNQSD đất cho ông Q, bà V diện tích là 544,9m², việc UBND thành phố VT cấp GCNQSD đất là đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ để xem xét yêu cầu của phía nguyên đơn về việc đề nghị hủy GCNQSD đất của ông Q và bà V.

Phần diện tích 176,3m² phía sau phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Q, bà V, thì quan điểm của UBND thành phố VT chưa hợp thức, xem xét cấp cho bất kỳ hộ gia đình nào khác.

Về diện tích đất đã bồi thường 220m² của hộ chị K để làm đường mà nay còn thừa và giáp ranh với đường N1 và giáp ranh với diện tích của ông Q, bà V thì thuộc quyền quản lý của Nhà nước và nhà nước vẫn chưa xem xét để hợp thức và cấp quyền sử dụng cho bất kỳ hộ gia đình nào.

Nay các bên có tranh chấp, quan điểm của UBND thành phố VT là đề nghị Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường VP, thành phố VT đại diện thao ủy quyền ông Hoàng Văn C trình bày: Theo hồ sơ địa chính cho thấy thửa đất 410, tờ bản đồ số 25, diện tích 764m² (trong đó 300m² đất ở, 464m² đất vườn), tại khu 3, phường VP, thành phố VT thuộc quyền sử dụng của hộ chị Lê Thị K. Năm 2002 thửa đất đã được UBND thành phố VT cấp Giấy chứng nhận số S675344 ngày 26/8/2002 mang tên chị Lê Thị K. Ngày 23/4/2018, UBND thành phố VT ra Thông báo số: 462/TB-UBND về việc thu hồi 220m² đất vườn của chị K để thực hiện dự án đường N1 kéo dài. Như vậy, hộ chị K chỉ còn diện tích đất là 544m². Ngày 01/6/2018 chị K đã chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại là 544m² (không thuộc phần dự kiến mà nhà nước thu hồi 220m²) cho vợ chồng ông Lê Văn Q, bà Vũ Thị V. Đến ngày 28/10/2019, ông Q, bà V đã được UBND thành phố VT cấp GCNQSD đất số CQ519836, thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25, diện tích là 544,9m² (trong đó 300m² đất ở và 244,9m² đất vườn), tại khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận UBND phường đã cắm mốc giới cụ thể cho ông Q, bà V.

Đối với phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi là 220m² của chị K để làm đường N1 kéo dài, được thiết kế dưới dạng chân tả luy để bảo vệ công trình, tuy nhiên trong quá trình thi công không sử dụng đến (do các hộ gia đình đã san hạ đất nền) nằm về phía trước đất của ông Q, bà V.

Nay các bên có tranh chấp, quan điểm của UBND phường VP, thành phố VT là đề nghị Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 24/10/2022, Tòa án nhân dân (TAND) thành phố VT đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 202, 203 của Luật Đất đai; Khoản 1 Điều 147; Điều 155, 156, 157, 158, 163, 164, 165, 166, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 1, 3, 4 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, 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, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị K về việc yêu cầu hộ ông Lê Văn Q, bà Vũ Thị V phải lại diện tích đất lấn chiếm là 167,5 m², phần diện tích đất này giáp ranh với diện tích đất mà Nhà nước đã thu hồi 220m² để làm đường N1 kéo dài, tại khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND TP.VT, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 28/10/2019 mang tên ông Lê Văn Q, bà Vũ Thị V, ở khu 3, phường VP, TP.VT, tỉnh Phú Thọ.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/11/2022 chị Lê Thị K kháng cáo không đồng ý với quyết định của

bản án sơ thẩm đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 24/10/2022, Tòa án nhân dân thành phố VT vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng các lý do chị K đề nghị hủy bản án: Hội đồng xét xử không khách quan, không xác minh chứng cứ, không đánh giá đúng bản chất chứng cứ, chủ tọa không tuân thủ thủ tục tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị xét xử lại theo hướng xác định vị trí diện tích đất 764m² của thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25 đúng với vị trí ghi trong bìa đỏ năm 2002, xác nhận diện tích đất dôi dư của gia đình chị K giáp với đất ông Hồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

ông P là đại diện theo uỷ quyền của chị Lê Thị K giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và những căn cứ kháng cáo, ông P bổ sung căn cứ kháng cáo đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 24/10/2022, Tòa án nhân dân thành phố VT vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì:

Toà án cấp sơ thẩm không cho ông sao chụp, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án;

Tại phiên toà sơ thẩm ông đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện, tuy nhiên toà án cấp sơ thẩm không cho ông thay đổi;

Bản án sơ thẩm toà án nhân dân thành phố VT không giao cho ông đúng thời hạn quy định của pháp luật;

Không đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bố, mẹ chị K vào tham gia tố tụng;

Không đưa người làm chứng là những người cùng sinh sống cạnh thửa đất của chị K vào tham gia trong vụ án.

Việc xem xét thẩm định tại chỗ của toà án cấp sơ thẩm qua loa, chưa đến nơi đến chốn.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Q, bà V không nhất trí với kháng cáo của chị K, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của chị K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

(Chi tiết tại bài phát biểu của Kiểm sát viên lưu hồ sơ vụ án)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Kháng cáo của chị Lê Thị K là nguyên đơn trong hạn luật định, đơn hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Nội dung kháng cáo của chị K có 02 nội dung: Thứ nhất đề nghị toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong phạm vi xét xử của bản án sơ thẩm.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xem xét nội dung này theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nội dung thứ hai: Đề nghị xét xử lại theo hướng xác định vị trí diện tích đất 764m² của thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25 đúng với vị trí ghi trong bìa đồ năm 2002, xác nhận diện tích đất dôi dư của gia đình chị K giáp với đất ông Hồng nội dung kháng cáo này vượt quá phạm vi xét xử của bản án sơ thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 24/10/2022, Tòa án nhân dân thành phố VT vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Tại phiên toà phúc thẩm ông P trình bày phiên toà sơ thẩm ông xin thay đổi yêu cầu khởi kiện nhưng không được Hội đồng xét xử sơ thẩm đồng ý, xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án không có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông P hoặc chị K, biên bản phiên toà không thể hiện ông P có yêu cầu thay đổi nội dung khởi kiện, sau khi xét xử xong ông P cũng không có đơn kháng cáo đối với nội dung này nên lời trình bày của ông P không có căn cứ xem xét.

Trong hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện toà án cấp sơ thẩm không cho ông P sao chụp tài liệu, chứng cứ, tại phiên toà ông P trình bày các buổi tiếp cận công khai chứng cứ của toà án ông đều có mặt nên nội dung trình bày của ông P trên không có căn cứ pháp lý để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

ông P có mặt tại phiên toà sơ -thẩm ông đã được Chủ toạ phiên toà phổ biến quyền và nghĩa vụ trong đó có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, việc cấp sơ thẩm giao bản án cho ông không đúng hạn luật định, nhưng cũng không xâm phạm đến quyền kháng cáo của ông nên không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm đối với lý do mà ông P đưa ra. ông P còn cho rằng bản án đưa thiếu người tham gia tố tụng là bố, mẹ chị K là người tặng cho chị K đất và đưa thiếu người làm chứng là những người sinh sống cùng khu dân cư với chị K, Hội đồng xét xử xét thấy, vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa chị K với ông Q, bà V. chị K đã được bố, mẹ tặng cho thửa đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp đất giữa chị K với ông Q, bà V không có liên quan gì đến quyền lợi của bố, mẹ chị K nên việc TAND thành phố VT không đưa bố, mẹ chị K vào tham gia tố tụng là phù hợp với pháp luật. Quá trình sử dụng đất của chị K đã thể hiện rất rõ trong các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên cũng không cần thiết phải đưa những người làm chứng là những người sinh sống cùng khu dân cư với chị K vào tham gia trong vụ án.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ thể hiện ngày 26/8/2002, UBND thành phố VT, tỉnh Phú Thọ cấp GCNQSD đất mang tên chị Lê Thị K; theo đó chị K được quyền sử dụng thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25, diện tích là 764m² (trong đó 300m² đất ở, 464m² đất vườn), ở tại khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ;

nguồn gốc đất do ông cha để lại từ năm 1987 và đã chia cho các con. Ngày 23/4/2018, UBND thành phố VT ra Thông báo số: 462/TB-UBND về việc thu hồi 220m² đất vườn của chị K để thực hiện dự án đường N1 kéo dài. Đến ngày 01/6/2018 chị K đã chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại là 544,9m² (không thuộc phần diện tích đất vườn là 220m² mà nhà nước dự kiến thu hồi của chị K) cho vợ chồng ông Lê Văn Q, bà Vũ Thị V; Hợp đồng chuyển nhượng do các bên lập tại Văn phòng Công chứng Kim Đức, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ. Đến ngày 28/10/2019, ông Q, bà V đã được UBND thành phố VT, tỉnh Phú Thọ cấp GCNQSD đất số CQ519836, thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25, diện tích là 544,9m² (trong đó 300m² đất ở, 244,9m² đất vườn), tại khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ và đã được nhà nước bàn giao vị trí, mốc giới thửa đất, như vậy phần diện tích đất của chị K được nhà nước giao cho sử dụng đã bị nhà nước thu hồi, phần diện tích còn lại chị K đã bán hết cho ông Q, bà V. Về mặt pháp lý chị K không còn quyền sử dụng hợp pháp bất kỳ diện tích đất nào đối với thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25, ở tại khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ. Toàn bộ diện tích 764m² của thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25 chị K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị K đã định đoạt hết.

Phần diện tích 167.5m² chị K khởi kiện và diện tích đo thực tế 176,3m² chị K cho rằng phần diện tích đất này là thuộc quyền sử dụng của gia đình chị nằm ở giữa đất chị chuyển nhượng cho ông Q và diện tích đất nhà nước thu hồi mà hiện nay gia đình nhà ông Q, bà V chiếm của chị. Tuy nhiên, chị K không xuất trình được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào khẳng định phần diện tích 167,5m² thuộc quyền sử dụng của mình do vậy cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của chị K là có căn cứ đúng pháp luật.

Đối với nội dung kháng cáo đề nghị xét xử lại theo hướng xác định vị trí diện tích đất 764m² của thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25 đúng với vị trí ghi trong bìa đồ năm 2002, xác nhận diện tích đất dôi dư của gia đình chị K giáp với đất ông Hồng. Nội dung kháng cáo này vượt quá phạm vi của bản án sơ thẩm nên hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Từ những nhận định trên, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và qua quá trình tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm ông P không đưa ra được bất kỳ chứng cứ nào cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên kháng cáo của chị K đề nghị hủy bản án sơ thẩm không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên chị K phải chịu án phí phúc thẩm.

Xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với pháp luật nên được chấp nhận

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của chị Lê Thị K. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 24/10/2022, Tòa án nhân dân thành phố VT tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 202, 203 của Luật Đất đai; Khoản 1 Điều 147; Điều 155, 156, 157, 158, 163, 164, 165, 166, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 1, 3 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

[2] Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị K về việc yêu cầu hộ ông Lê Văn Q và bà Vũ Thị V phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 167,5 m², phần diện tích đất này giáp ranh với diện tích đất mà Nhà nước đã thu hồi 220m² để làm đường N1 kéo dài, tại khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ

Không chấp nhận yêu cầu của chị Lê Thị K đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố VT, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 28/10/2019 mang tên ông Lê Văn Q, bà Vũ Thị V tại: Khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ.

[3] Về chi phí tố tụng: Xác nhận phía nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng là: 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Xác nhận phía bị đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng là: 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

[4]. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Lê Thị K phải chịu 1.103.000 đồng (Một triệu một trăm linh ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Xác nhận chị K đã nộp 300.000 đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0009757 ngày 28/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố VT, tỉnh Phú Thọ (Biên lai do ông Nguyễn Văn P nộp thay). chị K còn phải nộp 803.000 đồng (Tám trăm linh ba nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc chị Lê Thị K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận chị K đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số: AA/2020/0010047 ngày 21/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố VT

TRONG trường hợp bản án 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 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.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Tiến Dũng Lê Thị Thu Huyền Điều Thị Bích Lược

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VT
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: **26/2022/DS-ST**

Ngày 24/10/2022

“V/v: Tranh chấp Quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VT - TỈNH PHÚ THỌ**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Bình L

+ Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Minh

Ông Đỗ Văn Kiềm.

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Hoàng Hà - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố VT, tỉnh Phú thọ, tham gia phiên toà: Bà Đỗ Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24/10/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố VT, tỉnh Phú Thọ, xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 147/2021/TLST-DS ngày 02/11/2021, về việc: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2022/QĐXXST-DS ngày 21/4/2022, giữa:

1. Nguyên đơn: Chị **Lê Thị K**, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ;

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Đội 12, xã TV, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ;

(Theo văn bản ủy quyền ngày 19/4/2021).

2. Bị đơn: Ông **Lê Văn Q**, sinh năm 1952;

Và bà **Vũ Thị V**, sinh năm 1951; (Là vợ chồng);

Địa chỉ: Tổ 12, khu 2, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ.

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

3.1. UBND thành phố VT, tỉnh Phú Thọ;

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Ngọc L**, sinh năm 1978;

Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố VT, tỉnh Phú Thọ; (Theo Văn bản ủy quyền ngày 23/3/2022).

3.2. UBND phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ;

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hoàng Văn C**, sinh năm: 1981;

Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ; (Theo Văn bản ủy quyền ngày 10/02/2022).

(ông P, ông Q và bà V có mặt);

(Ông L và ông C xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là chị Lê Thị K và các lời khai tiếp theo cũng như, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P đều trình bày như sau:

Gia đình chị Lê Thị K có thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25, diện tích là 764m² (trong đó đất ở 300m² đất ở, 464m² đất vườn), tại khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố VT, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 26/8/2002, mang tên hộ bà Lê Thị K. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây viết tắt là: GCNQSD đất). Nhưng thực tế thì thửa đất của hộ chị K có diện tích là 932,4m².

Ngày 01/6/2018, chị Lê Thị K đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn Q, bà Vũ Thị V diện tích đất là 544,9m², có đường đi ở phía cuối của thửa đất, không phải phần đất giáp ranh với diện tích đất mà Nhà nước thu hồi là 220m². Như vậy, sau khi chị K chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà V diện tích đất là 544,9m² thì diện tích đất còn lại của chị K là 387,5m². Ngày 29/8/2019 UBND thành phố VT thu hồi của chị K diện tích đất là 220m² để thực hiện dự án nút giao với đường Hùng Vương đến khu di tích Đền Hùng, (đường Nguyễn Tất Thành kéo dài). Nên chị K vẫn còn diện tích đất là 167,5m². Diện tích đất này hiện nay vợ chồng ông Q, bà V đang quản lý, sử dụng.

Nay phía nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc vợ chồng ông Q, bà V trả lại cho chị K diện tích đất đã lấn chiếm là 167,5 m², phần diện tích đất này giáp ranh với diện tích đất mà Nhà nước đã thu hồi để làm đường.

- Trường hợp nhà nước cấp giấy chứng nhận cho ông Q bà V chồng lấn lên diện tích 167,5 m² của gia đình chị K thì Đề nghị hủy GCNQSD đất của ông Q, bà V. Vì, vợ chồng ông Q, bà V đã tự ý làm thủ tục để đề nghị Nhà nước cấp GCNQSD đất không đúng vị trí, mốc giới theo thỏa thuận.

- Đề nghị Tòa án giải quyết việc UBND thành phố VT thu hồi diện tích đất 220m² của gia đình chị K làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp, vì quá trình thu hồi đất có nhiều thiếu sót, chị K không được giao nhận hồ sơ thu hồi, bồi thường, hỗ trợ... Ngày 05/11/2021, phía đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện này, không đề nghị Tòa án giải quyết nữa.

Bị đơn là vợ chồng ông Lê Văn Q, bà Vũ Thị V trình bày như sau:

Vợ chồng ông Lê Văn Q, bà Vũ Thị V không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị K cũng như lời trình bày của người đại diện hợp pháp cho chị K là ông Hoàng Văn Phúc với nội dung sau:

Chị Lê Thị K được Nhà nước cấp cho quyền sử dụng đất với diện tích là 764m², sau đó chị K được Nhà nước thông báo thu hồi diện tích đất là 220m² để làm đường N1 kéo dài, diện tích đất còn lại của chị K là 544m². Sau đó, chị K đã chuyển nhượng diện đất còn lại là 544,9m² cho vợ chồng ông Q, bà V. Hai bên đã thống nhất và làm Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng Kim Đức. Sau đó, vợ chồng ông Q, bà V đã được UBND thành phố VT cấp GCNQSD đất, đúng với diện tích đất mà chị K đã chuyển nhượng là 544m². Như vậy, theo Giấy chứng nhận mà Nhà nước cấp cho chị K, thì chị K không còn diện tích đất nào cả. Việc chị K đòi lại diện tích đất 167,5m² là không có căn cứ vì diện tích đất mà vợ chồng ông Q, bà V đang sử dụng đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất

theo đúng diện tích đất trong hợp đồng chuyển nhượng là 544,9m². Phần diện tích đất 544,9m² mà vợ chồng ông Q, bà V nhận chuyển nhượng của chị K là phần đất tiếp giáp với diện tích đất mà Nhà nước đã thu hồi của chị K là 220m² (đất vườn). Khi các bên mua bán với nhau thì đã có Thông báo của Nhà nước về việc thu hồi diện tích 220m² đất vườn của chị K để làm đường. Sau khi nhà nước cấp GCNQSD đất cho ông Q, bà V thì nhà nước đã bàn giao đất và cắm mốc giới cụ thể diện tích đất 544,9m² cho ông Q, bà V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Ngọc L là người đại diện theo ủy quyền cho UBND thành phố VT trình bày: Gia đình chị Lê Thị K được Nhà nước cấp cho quyền sử dụng đất có diện tích là 764m², (trong đó 300m² đất ở và 464m² đất vườn), tại khu 3, phường VP, thành phố VT. Sau đó, Nhà nước đã thu hồi diện tích đất là 220m² của hộ chị K để làm đường N1 kéo dài. Phần diện tích còn lại chị K đã chuyển nhượng toàn bộ cho vợ chồng ông Q, bà V, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Kim Đức. Việc chuyển nhượng là đúng quy định của pháp luật nên đã được UBND thành phố VT cấp GCNQSD đất cho ông Q, bà V diện tích là 544,9m², việc UBND TP.VT cấp GCNQSD đất là đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ để xem xét yêu cầu của phía nguyên đơn về việc đề nghị hủy GCNQSD đất của ông Q và bà V.

Phần diện tích 176,3m² phía sau phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Q, bà V, thì quan điểm của UBND thành phố VT chưa hợp thức, xem xét cấp cho bất kỳ hộ gia đình nào khác.

Về diện tích đất đã bồi thường 220m² của hộ chị K để làm đường mà nay còn thừa và giáp ranh với đường N1 và giáp ranh với diện tích của ông Q, bà V thì thuộc quyền quản lý của Nhà nước và nhà nước vẫn chưa xem xét để hợp thức và cấp quyền sử dụng cho bất kỳ hộ gia đình nào.

Nay các bên có tranh chấp, quan điểm của UBND thành phố VT là đề nghị Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Ông Hoàng Văn C là người đại diện theo ủy quyền cho UBND phường VP, thành phố VT trình bày: Theo hồ sơ địa chính cho thấy thửa đất 410, tờ bản đồ số 25, diện tích 764m² (trong đó 300m² đất ở, 464m² đất vườn), tại khu 3, phường VP, thành phố VT thuộc quyền sử dụng của hộ chị Lê Thị K năm 2002 thửa đất đã được UBND thành phố VT cấp Giấy chứng nhận số S675344 ngày 26/8/2002 mang tên chị Lê Thị K. Ngày 23/4/2018, UBND thành phố VT ra Thông báo số: 462/TB-UBND về việc thu hồi 220m² đất vườn của chị K để thực hiện dự án đường N1 kéo dài. Như vậy, hộ chị K chỉ còn diện tích đất là 544m². Ngày 01/6/2018 chị K đã chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại là 544m² (không thuộc phần dự kiến mà nhà nước thu hồi 220m²) cho vợ chồng ông Lê Văn Quyền, bà Vũ Thị V. Đến ngày 28/10/2019, ông Q, bà V đã được UBND thành phố VT cấp GCNQSD đất số CQ519836, thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25, diện tích là 544,9m² (trong đó 300m² đất ở và 244,9m² đất vườn), tại khu 3, phường VP, TP.VT, tỉnh Phú Thọ. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận UBND phường đã cắm mốc giới cụ thể cho ông Q, bà V.

Đối với phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi là 220m² của chị K để làm đường N1 kéo dài, được thiết kế dưới dạng chân tả luy để bảo vệ công trình, tuy nhiên trong quá trình thi công không sử dụng đến (do các hộ gia đình đã san hạ đất nền) nằm về phía trước đất của ông Q, bà V.

Nay các bên có tranh chấp, quan điểm của UBND phường VP, thành phố VT là đề nghị Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố VT phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165; Khoản 1 Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 155, Điều 158, Điều 165 Bộ luật dân sự 2015; Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Xử :

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Q và bà V phải trả cho chị K diện tích đất lấn chiếm là 167,5m² tại thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25, tại khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Q và bà V.

* Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên bà Khanh phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 4.000.000đ. Quá trình giải quyết, ông P là người đại diện theo ủy quyền của bà Khanh đã nộp đủ số tiền 4.000.000đ. Còn đối với yêu cầu xem xét, thẩm định lại của bị đơn, chi phí tố tụng là 4.000.000 đồng, nhưng phía bị đơn tự nguyện chịu chi phí này, cần xác nhận phía bị đơn đã nộp đủ

* Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

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]. *Về thủ tục tố tụng:* Nguyên đơn và bị đơn đều có hộ khẩu thường trú tại phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ và diện tích đất tranh chấp thuộc phường VP, thành phố VT; Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố VT, tỉnh Phú Thọ;

Xét về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Thấy rằng, ông L và ông C có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt, là phù hợp với khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự; Hội đồng xét xử nhận định: Ngày 26/8/2002, UBND thành

phố VT, tỉnh Phú Thọ cấp GCNQSD đất mang tên chị Lê Thị K; theo đó chị K được quyền sử dụng thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25, diện tích là 764m² (trong đó 300m² đất ở, 464m² đất vườn), ở tại khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ; nguồn gốc đất do ông cha để lại từ năm 1987 và đã chia cho các con. Ngày 23/4/2018, UBND thành phố VT ra Thông báo số: 462/TB-UBND về việc thu hồi 220m² đất vườn của chị K để thực hiện dự án đường N1 kéo dài. Đến ngày 01/6/2018 chị K đã chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại là 544,9m² (không thuộc phần diện tích đất vườn là 220m² mà nhà nước dự kiến thu hồi của chị K) cho vợ chồng ông Lê Văn Q, bà Vũ Thị V; Hợp đồng chuyển nhượng do các bên lập tại Văn phòng Công chứng Kim Đức, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ. Đến ngày 28/10/2019, ông Q, bà V đã được UBND thành phố VT, tỉnh Phú Thọ cấp GCNQSD đất số CQ519836, thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25, diện tích là 544,9m² (trong đó 300m² đất ở, 244,9m² đất vườn), tại khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ và đã được nhà nước bàn giao vị trí, mốc giới thửa đất.

Phía nguyên đơn cho rằng; tuy, nhà nước cấp cho chị K quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25, có diện tích là 764m², tại khu 3, phường VP, nhưng thực tế chị K sử dụng thửa đất trên có diện tích là 932,4m². Như vậy, sau khi đã chuyển nhượng cho ông Q, bà V và bị Nhà nước thu hồi để làm đường thì thửa đất của chị K có diện tích đất còn lại là 167,5m²; mặt khác, phần diện tích đất mà chị K chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà V có diện tích là 544,9m² không giáp ranh với phần diện tích 220m² mà Nhà nước đã thu hồi để làm đường N1 kéo dài. Phía nguyên đơn cho rằng phần diện tích còn lại của chị K là 167,5m² có vị trí nằm giáp ranh với diện tích đất mà chị K đã bán cho ông Q, bà V và giáp ranh với phần diện tích đất 220m² mà Nhà nước đã thu hồi để làm đường.

Để xác định thửa đất số 410 của chị K có diện tích đất theo Giấy chứng nhận là 764m² hay là 932,4m² Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Biên bản xác minh ngày 17/5/2022, tại UBND phường VP và qua 02 lần tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất đang tranh chấp, thể hiện: Theo sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 1996 thì nguồn gốc thửa đất của chị K có diện tích là 610m² đất màu, sau khi được ông cha tặng cho thì đến năm 2002 chị K được UBND thành phố VT cấp Giấy chứng nhận QSD đất có diện tích là 764m² (trong đó 300m² đất ở, 464m² đất vườn), thuộc thửa số 410, tờ bản đồ số 25. Lúc này để đi vào thửa đất của chị K thì có 01 đường đi, đường đi này được các hộ gia đình dùng chung, vì thửa đất của chị K nằm cuối cùng nên đường đi này không nằm trong diện tích đất 764m² của chị K. Ngoài đường đi này ra thì không còn đường đi nào khác để vào thửa đất của hộ chị K. chị K sử dụng thửa đất này và đường đi này ổn định, không có tranh chấp gì cho đến khi chuyển nhượng cho ông Q, bà V. Tại thời điểm này con đường N1 hiện nay đang sử dụng là nằm vị trí phía sau thửa đất cũ của hộ chị K cũng như các hộ gia đình khác. Theo sơ đồ hiện trạng hiện nay thì diện tích đất là 176,3m² mà phía nguyên đơn cho rằng đất là của chị K là hoàn toàn không đúng, bởi vì Đại diện UBND thành phố VT và đại diện UBND phường VP, thành phố VT là cơ quan quản lý đất đai cho rằng; diện tích đất 176,3m² mà hiện nay nằm phía sau thửa đất của hộ ông Q, bà V không nằm trong diện tích của thửa đất số 410, tờ bản đồ số 25 mà nhà nước cấp cho chị K. Diện tích đất này thuộc quyền quản lý của

Nhà nước và hiện nay chưa giao quyền sử dụng cho bất kỳ hộ gia đình nào quản lý, sử dụng cả. Ngoài thửa đất số 410, tờ bản đồ 25, tại khu 3, phường VP có diện tích là 764m² của hộ chị K, thì hộ chị K không còn thửa đất, diện tích đất nào khác tại khu vực này mà Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ chị K. Phía trước thửa đất 410 có diện tích 544,9m² mà hiện nay mang tên ông Q, bà V là phần diện tích đất mà Nhà nước đã thu hồi 220m² đất vườn hiện nay còn lại là 140,1m² để làm hành lang bảo vệ đường. Như vậy, có thể xác định thửa đất số 410, tờ bản đồ 25, tại khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ mà UBND thành phố VT cấp ngày 26/8/2002 mang tên hộ chị K chỉ có diện tích là 764m² là hoàn toàn đúng với thực tế. Phía nguyên đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ (Bút lục số 10B), là sơ đồ thể hiện thửa đất mang tên Lê Thị K có chỉ giới 49/932,4 để từ đó cho rằng thửa đất của hộ chị K có diện tích thực tế là 932,4m² là không đúng. Bởi vì, đây chỉ là sơ đồ, bản phôi tô thường, không có cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào xác nhận. UBND phường VP, thành phố VT cho rằng; sơ đồ mà nguyên đơn cung cấp để làm căn cứ khởi kiện đó chỉ là sơ đồ khảo sát để làm dự án đường N1 kéo dài, chứ không phải là diện tích đất thực tế của các hộ sử dụng đất. Diện tích đất bồi thường được tính toán, xác lập tại bản vẽ đo đạc hiện trạng sau khi chỉnh lý bản vẽ khảo sát. Sau khi cơ quan có thẩm quyền đã chỉnh lý bản vẽ khảo sát thì thể hiện thửa đất của hộ chị Lê Thị K có diện tích đất là 764,9m² điều này được thể hiện tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của hộ chị Lê Thị K do UBND phường VP và Trung tâm phát triển quỹ đất Phú Thọ lập ngày 04/4/2018 mà chị Lê Thị K đã được ký nhận và căn cứ vào kết quả đo đạc này thì chị K đã chuyển nhượng cho ông Q, bà V diện tích đất là 544,9m² còn lại sau khi đã trừ đi diện tích đất bị thu hồi 220m² là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của chị K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, phía nguyên đơn cho rằng, diện tích đất mà chị K chuyển nhượng cho ông Q, bà V không nằm giáp ranh với phần diện tích đất 220m² mà Nhà nước thu hồi để làm đường và phần diện tích đất mà Nhà nước thu hồi 220m² để làm đường là phần đất thừa của hộ chị K không nằm trong GCNQSD đất của hộ chị K điều này là hoàn toàn không có căn cứ. Bởi vì, Theo Quyết định số 2698 ngày 29/8/2019 của UBND thành phố VT, thì hộ chị Lê Thị K bị thu hồi diện tích đất vườn là 220m² tại thửa số 410, tờ bản đồ số 25 theo GCNQSD đất do UBND thành phố VT cấp ngày 26/8/2002 mang tên hộ chị Lê Thị K, tổng số tiền mà hộ chị K được nhận 657.356.000 đồng. Mặt khác, ngày 01/6/2018 chị K đã chuyển nhượng cho ông Q, bà V diện tích đất là 544,9m². Sau khi Nhà nước thu hồi 220m² và sau khi chuyển nhượng cho ông Q, bà V 544,9m² tổng diện tích đất của hộ chị K đang sử dụng là 764,9m². Như vậy, thửa đất hộ chị K đang sử dụng chỉ thừa 0,9m² so với GCNQSD đất nên chị K đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 544,9m² cho ông Q, bà V; điều này là hoàn toàn phù hợp với Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của hộ chị Lê Thị K do UBND phường VP và Trung tâm phát triển quỹ đất Phú Thọ lập ngày 04/4/2018 mà chị Lê Thị K đã ký xác nhận.

Ngày 30/12/2021 và ngày 16/9/2022, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định thửa đất đang tranh chấp thể hiện hộ ông Q, bà V đang quản lý thửa đất có

diện tích đã được Nhà nước giao mốc giới là 544,9m² và đã được các hộ giáp ranh là hộ ông Lê Văn Hồng và hộ ông Nguyễn Văn Giang ký xác nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án hủy Giấy CNQSD đất do UBND thành phố VT, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 28/10/2019 mang tên ông Q, bà V vì đã tự ý làm thủ tục đề nghị Nhà nước cấp GCNQSD đất không đúng vị trí, mốc giới theo thỏa thuận. HĐXX nhận thấy, quá trình Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ là Hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông Q, bà V thì việc cấp GCNQSD đất cho ông Q, bà V của UBND thành phố VT làm đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai. Không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông Q, bà V tự ý làm thủ tục đề được cấp GCNQSD đất; các thủ tục, giấy tờ theo quy định của Luật Đất đai và đều được chị Lê Thị K ký dựa trên cơ sở tự nguyện. Mặt khác, đại diện theo ủy quyền cho UBND thành phố VT cũng cho rằng; việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Q, bà V của UBND thành phố VT là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Như vậy, HĐXX xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn. Cho nên, Tòa án nhân dân thành phố VT không cần phải chuyển hồ sơ vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để giải quyết theo thẩm quyền là hoàn toàn phù hợp pháp luật.

Ngày 05/11/2021, phía đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị Tòa án giải quyết việc UBND thành phố VT thu hồi diện tích đất 220m² của gia đình chị K làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp, vì quá trình thu hồi đất có nhiều thiếu sót, chị K không được giao nhận hồ sơ thu hồi, bồi thường, hỗ trợ..., không đề nghị Tòa án giải quyết nữa. Xét thấy yêu cầu này của đương sự được thực hiện trước khi mở phiên công khai chứng cứ và trước khi mở phiên tòa, cho nên cần chấp nhận và không đặt ra giải quyết là phù hợp.

Tại biên bản định giá tài sản giá đất ở là 10.000.000 đồng/01 m², đất vườn là 131.820 đồng/1m².

Tại phiên tòa, ông P đề nghị: Tiến hành xem xét, thẩm định lại nguồn gốc diện tích đất của hộ chị K; Tòa án chưa lấy lời khai những hộ dân xung quang; Đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 167,5m² là của hộ chị K. Nhưng Hội đồng xét xử xét thấy là không cần thiết. Vì, các nội dung này đã được Tòa án tiến hành xác minh và xem xét, thẩm định tại chỗ. Còn về yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 167,5m² là của hộ chị K; xét thấy, đây là thủ tục hành chính, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Nên các yêu cầu trên của ông P không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những nhận định trên, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và qua quá trình tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy, cần bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn phù hợp pháp luật.

[3]. *Về án phí*: Vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, cụ thể: 167,5m² x 131.820 đồng = 22.079.850 đồng x 5% = 1.103.000 đồng là phù hợp pháp luật; (Xác nhận chị K đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng).

[4]. *Về chi phí tố tụng*: Chi phí tố tụng là: 4.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố

tụng, cần xác nhận phía nguyên đơn đã nộp đủ. Còn đối với yêu cầu xem xét, thẩm định lại của bị đơn, chi phí tố tụng là 4.000.000 đồng, nhưng phía bị đơn tự nguyện chịu chi phí này, cần xác nhận phía bị đơn đã nộp đủ, là phù hợp pháp luật.

VÌ CÁC LẼ TRÊN,

QUYẾT ĐỊNH:

1. *Căn cứ vào:* Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 202, 203 của Luật Đất đai; Khoản 1 Điều 147; Điều 155, 156, 157, 158, 163, 164, 165, 166, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 1, 3, 4 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, 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, lệ phí Tòa án.

2. *Xử:* Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị K về việc yêu cầu hộ ông Lê Văn Q, bà Vũ Thị V phải lại diện tích đất lấn chiếm là 167,5 m², phần diện tích đất này giáp ranh với diện tích đất mà Nhà nước đã thu hồi 220m² để làm đường N1 kéo dài, tại khu 3, phường VP, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND TP.VT, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 28/10/2019 mang tên ông Lê Văn Q, bà Vũ Thị V, ở khu 3, phường VP, TP.VT, tỉnh Phú Thọ.

* *Về án phí:* Chị Lê Thị K phải chịu 1.103.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Xác nhận chị K đã nộp 300.000 đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0009757 ngày 28/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố VT, tỉnh Phú Thọ (Biên lai do ông Nguyễn Văn P nộp thay). chị K còn phải nộp 803.000 đồng, (*Tám trăm linh ba nghìn đồng*).

* *Về chi phí tố tụng:* Xác nhận phía nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng là: 4.000.000 đồng, (*Bốn triệu đồng*). Xác nhận phía bị đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng là: 4.000.000 đồng, (*Bốn triệu đồng*).

3. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

4. Trường hợp bản án này 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 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:

- VKSND TP.VT;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- UBND TP.VT;
- Chi cục THA TP.VT;
- UBND P.VP, VT;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

**T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ
THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Nguyễn Bình L