

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

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

3.2. Ông Cao Trọng T1; địa chỉ: Xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, có mặt tại phiên tòa.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị, có Đơn xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn là bà Nguyễn Thị Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Ông Hoàng K, bà Nguyễn Thị H có thửa đất số 677, tờ bản đồ số 04 diện tích 272,0m² tại xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 01 tháng 3 năm 2021.

Quá trình sử dụng đất, ông K và bà H đăng ký đo đạc để cắm mốc lại ranh giới thửa đất thì xảy ra tranh chấp với hộ gia đình liền kề là bà Nguyễn Thị Q trú tại thôn M, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Lý do: bà Q cho rằng ông K, bà H lấn chiếm đất của gia đình bà quýt, mặc dù hai bên đã có GCNQSDĐ rõ ràng.

Do đó, ông K và bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Q trả lại phần diện tích đang tranh chấp có chiều ngang 4m và chiều dài 38,1m, tổng diện tích 152,4m² tại thửa đất số 677, tờ bản đồ số 04 tại thôn M, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị có giá trị là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng chẵn).

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xác định lại phần diện tích đất đang tranh chấp là 78m² theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hải Lăng.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Toàn bộ thửa đất mà gia đình bà Q đang sử dụng và diện tích ông K nhận chuyển nhượng từ ông T1 là của gia đình bà khai hoang trước năm 1986. Diện tích đất của gia đình bà Q giáp ranh diện tích đất hộ gia đình ông Võ Tánh .

Năm 2003, vợ chồng ông M, bà L (anh trai của chồng bà Q) từ miền N ra không có nhà ở. Do đó, vợ chồng bà Q đã cắt chiều ngang 4m và chiều dài 38m là 152m² và phía gia đình ông Võ T2 cắt thêm diện tích chiều ngang 2m và chiều dài 38m để cho gia đình ông M làm nhà ở tạm.

Điều kiện mà gia đình bà Q và ông T2 yêu cầu là gia đình ông M chỉ được ở, không được tự ý mua bán chuyển nhượng, vì đây là đất của bà Q và ông T2. Tuy nhiên, bà Q và ông T2 không hiểu vì sao ông M, bà L được cấp GCNQSDĐ này. Tại GCNQSDĐ của ông M, bà L còn lấn sang thêm 4m ngang đất (tổng cộng là 8m ngang), dài 38m với tổng diện tích 304m².

Thời điểm phát hiện ông M được cấp GCNQSDĐ là khi ông M chuyển nhượng cho ông Cao Trọng T1. Bà Q đã nhiều lần yêu cầu Ủy ban nhân dân (UBND) xã H tổ chức hòa giải, trong thời gian giải quyết tranh chấp thì ông T1 tiếp tục chuyển nhượng cho ông K, bà H.

Nay bà Q yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông K, bà H và trả lại diện tích đất 304m² cho gia đình bà Q.

3. Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Cao Trọng T1:

Đồng ý với toàn bộ nội dung trình bày ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn là ông Hoàng K, bà Nguyễn Thị H. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Q trả lại cho ông K, bà H diện tích đang tranh chấp để các bên tiếp tục việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 34; khoản 1 Điều 37; Điều 38; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 166; Điều 175; khoản 1 Điều 176 Bộ luật Dân sự. Điều 12; khoản 1, khoản 5 Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 2 Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng K và bà Nguyễn Thị H.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Q trả lại diện tích đất đang tranh chấp là 78m² cho ông K, bà H. Theo Sơ đồ thửa đất của kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 01 năm 2023.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 10 năm 2023 bà Nguyễn Thị Q kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày giữ nguyên Đơn khởi kiện. Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày giữ nguyên Đơn kháng cáo.

Nguyên đơn trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét tường tận về nguồn gốc sử dụng đất có tranh chấp. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông M là có vi phạm vì không có ký giáp ranh. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận Đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Cao Trọng T1 trình bày: đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc

thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: tại phiên toà xét xử phúc thẩm hôm nay người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Toà án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bà Nguyễn Thị Q trả lại 78m² đất cho nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 03 tháng 10 năm 2023 bà Nguyễn Thị Q kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị. Như vậy, kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Ngày 15 tháng 12 năm 2022 Toà án nhân dân huyện Hải Lăng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định: diện tích đất tranh chấp là 78m². Phần diện tích đất tranh chấp 87m² nằm trong thửa đất số 667, tờ bản đồ số 04 tại thôn M, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị có tổng diện tích 374m² theo GCNQSDĐ số AL 184838 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Võ Văn M, bà Đào Thị L ngày 24 tháng 10 năm 2007.

[2.2] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Năm 1999 hộ ông Võ Văn M kê khai thể hiện tại Sổ mục kê năm 1999. Ngày 31 tháng 7 năm 2006 Hội đồng tư vấn giao đất xã H lập Biên bản xét duyệt đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, kèm theo danh sách xét cấp GCNQSDĐ. Ngày 07 tháng 12 năm 2006 UBND xã H ban hành Quyết định số 1690/QĐ-UBND cấp GCNQSDĐ cho 1.122 hộ gia đình, trong đó có hộ ông Võ Văn M, bà Đào Thị L được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số AL 184838 ngày 24 tháng 10 năm 2007 thửa đất số 667, tờ bản đồ số 04 với diện tích 374m² tại thôn M, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Trong đó: đất ở tại nông thôn 207m² và đất trồng cây lâu năm khác 167m². Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất.

[2.3] Quá trình sử dụng đất:

Ngày 19 tháng 5 năm 2014 UBND huyện H ban hành Quyết định số 614/QĐ-UBND thu hồi của hộ ông Võ Văn M, bà Đào Thị L 102m² đất, trong đó: 56m² đất ở tại nông thôn và 46m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất còn lại của

hộ ông Võ Văn M, bà Đào Thị L là 272m², trong đó: 151m² đất ở tại nông thôn và 121m² đất trồng cây lâu năm (theo hồ sơ số: 021401).

Ngày 30 tháng 01 năm 2021 các thành viên hộ gia đình ông Võ Văn M, bà Đào Thị L ký Hợp đồng uỷ quyền cho ông Đào Bá S được quản lý... chuyển nhượng đối với 272m² đất còn lại của thửa đất số 667, tờ bản đồ số 04 theo GCNQSDĐ số AL 184838 ngày 24 tháng 10 năm 2007.

Ngày 03 tháng 02 năm 2021 ông Đào Bá S ký Hợp đồng chuyển nhượng 272m² đất của thửa đất số 667, tờ bản đồ số 04 theo GCNQSDĐ số AL 184838 ngày 24 tháng 10 năm 2007 cho ông Cao Trọng T1 và được UBND xã H chứng thực. Ngày 01 tháng 3 năm 2021 ông Cao Trọng T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số CX 939312 thửa đất số 667, tờ bản đồ số 04 diện tích 272m².

Ngày 04 tháng 01 năm 2022 Cao Trọng T1 ký Hợp đồng chuyển nhượng 272m² đất tại thửa đất số 667, tờ bản đồ số 04 cho ông Hoàng K, bà Nguyễn Thị H.

[3] Tại phiên toà xét xử phúc thẩm hôm nay các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Q phải chịu theo quy định của pháp luật.

[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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 34; khoản 1 Điều 37; Điều 38; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 166; Điều 175; khoản 1 Điều 176 Bộ luật Dân sự. Điều 12; khoản 1, khoản 5 Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 2 Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng K và bà Nguyễn Thị H. Buộc bà Nguyễn Thị Q trả lại diện tích đất đang tranh chấp là 78m² cho ông K, bà H.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Q phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền bà Q đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000004 ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

4. 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

(Đã ký)

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn Lê Văn Thường

Trần Quốc Cường