

Bản án số: 20/2024/DS-PT
Ngày 12/3/2024
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Nam.

Các Thẩm phán: Ông Ma Ngọc Trung và bà Nguyễn Thanh Hương;

- Thư ký phiên tòa: Bà La Thu Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Bà Ngô Thị Vỹ -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 3 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 70/2023/TLPT - DS, ngày 05
tháng 12 năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS - ST ngày 19/9/2023 của Tòa án
nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2024/QĐ-PT, ngày
29 tháng 01 năm 2024, quyết định hoãn phiên tòa số 40/2024/QĐ-PT, ngày 01 tháng
3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đỗ Văn K**, sinh năm 1960 - có mặt;

Địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

2. Bị đơn: - Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1970 - có mặt;

- Bà Phạm Thị L, sinh năm 1973 - có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

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

Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1968 - có mặt;

Địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông **Đỗ Văn K**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Văn K trình bày: Năm 2001 vợ chồng ông K chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L một diện tích đất để làm nhà ở tại Thôn C, xã Đ, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, trong giấy tờ chuyển nhượng có ghi rõ cạnh giáp mặt đường quốc lộ 2C có chiều dài 3m; cạnh giáp đường liên thôn có tổng chiều dài 53m; cạnh đáy giáp nhà ông Đoàn Thanh L1 có chiều dài 8m; cạnh còn lại giáp đất nhà ông

K chiếu theo đường thẳng. Năm 2013 ông P làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đề nghị ông ký hộ giáp ranh, sau khi đối chiếu thấy đúng nên ông K có ký giáp ranh hoàn thiện hồ sơ cho ông P. Đến năm 2019 khi ông P làm nhà có lấn sang phần đất của gia đình nhà ông K, cụ thể: Cạnh giáp mặt đường quốc lộ 2 C lấn chiếm 01m; Cạnh giáp nhà ông K, tại điểm hết phần hành lang giao thông (hành lang giao thông là 17m) lấn chiếm 1,65m; tại góc nhọn cạnh đáy (điểm kết thúc đất của ông P) lấn chiếm 0,4m. Ông K phát hiện việc ông P lấn chiếm đất nên yêu cầu ông P dừng xây dựng, đồng thời báo UBND xã Đ giải quyết, nhưng ông P không trả lại đất mà vẫn tiếp tục xây dựng nhà cửa. Vì vậy ông đề nghị Toà án nhân dân huyện H giải quyết buộc ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L trả lại diện tích đất lấn chiếm, cụ thể: Cạnh giáp mặt đường quốc lộ 2C lấn chiếm 01m; Cạnh giáp nhà ông K, tại điểm hết phần hành lang giao thông (hành lang giao thông là 17m) lấn chiếm 1,65m; tại góc nhọn cạnh đáy (điểm kết thúc đất của ông P) lấn chiếm 0,4m; đồng thời buộc ông P bà L di dời toàn bộ tài sản trả lại mặt bằng diện tích đất lấn chiếm cho ông.

Tại phiên toà ông Đỗ Văn K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông K xác định diện tích đất mà gia đình ông Nguyễn Văn P đã lấn chiếm của gia đình ông K đúng như diện tích đất được xác định theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày: Năm 2001 gia đình ông P có mua một mảnh đất cùng rặng tre của vợ chồng ông Đỗ Văn K để làm nhà ở với diện tích đất 318m², (có giấy tờ mua bán viết tay, có chữ ký của hai bên và chứng kiến của trưởng thôn ông Phạm Văn H). Ngay sau khi mua đất gia đình ông P đã xây dựng một căn nhà cấp 4 và xây hàng rào gạch xi măng xung quanh diện tích đất mua của gia đình ông K. Năm 2001 khi gia đình ông làm nhà, ông K đã nhận làm phần móng nhà, trực tiếp gác móng cùng đội thợ xây và gia đình ông, khi tiến hành xây dựng ngôi nhà được ông Ng và ông N (là thợ xây) thi công xây dựng cho gia đình ông, hai thợ xây là hai em rể của ông K và được ông K thối thiệu dẫn thợ đến. Thửa đất ông P mua của gia đình ông K đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 171667, cấp ngày 20/6/2017, chủ sử dụng đất Nguyễn Văn P, Phạm Thị L với diện tích đất được cấp 294m², khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đã được ông K ký giáp ranh vào hồ sơ, khẳng định đất không có tranh chấp. Đến ngày 02/10/2019 gia đình ông P khởi công xây dựng căn nhà mới ra phía trước căn nhà cũ, nhưng vẫn trong phạm vi tường rào đã xây dựng 19 năm, ngày 01/10/2019 gia đình ông P gác móng nhà mới có mời ông K sang cùng chứng kiến và xác định ranh giới cho thợ xây để gia đình ông khởi công, ông K có sang cùng căng dây xác định ranh giới cho thợ thi công trước sự chứng kiến của gia đình ông và đoàn thợ xây, đại diện là ông Bùi Văn U, trong khi gác móng ông Bùi Văn U có quay lại toàn cảnh thửa đất. Gia đình ông sử dụng đã 20 năm, không có tranh chấp với gia đình ông K. Tuy nhiên, đến nay gia đình ông K lại làm đơn khởi kiện gia đình ông lấn chiếm đất của gia đình ông K, trong khi diện tích đất

được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 294m², còn thiếu 24 m² so với giấy tờ mua bán ban đầu với gia đình ông K. Ông P không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn K, khẳng định gia đình ông không lấn chiếm đất của gia đình ông K.

Bị đơn bà Phạm Thị L trình bày: Bà L là vợ của ông P, bà L nhất trí với toàn bộ ý kiến của ông P đã trình bày, bà xác định từ năm 2001 vợ chồng bà mua đất của vợ chồng ông K, bà D, khi mua ông K, bà D đã xác định ranh giới đất, vợ chồng bà đã xây dựng nhà ở từ năm 2001 và xây dựng hàng rào để xác định ranh giới, không sử dụng lấn chiếm đất của ông K bà D, bà L không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông K, bà D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị D trình bày: Bà D là vợ của ông K, bà D xác định toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K là đúng, bà D đề nghị Toà án giải quyết buộc ông P, bà L trả lại cho vợ chồng bà diện tích đất đã lấn chiếm thể hiện như kết quả thẩm định.

Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ của Toà án nhân dân huyện H như sau: Toàn bộ diện tích đất của ông Đỗ Văn K và bà Hoàng Thị D đang sử dụng là diện tích đất thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 51, địa chỉ thửa đất tại Thôn C, xã Đ, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (bản đồ dải thửa 299), có nguồn gốc của gia đình ông Hoàng Văn I khai phá. Ông K, bà D nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất vào khoảng năm 1989 – 1990, đến năm 2001 ông K, bà D có chuyển nhượng một phần diện tích đất cho vợ chồng ông P, bà L. Ông P, bà L đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 171667, cấp ngày 20/6/2017, thửa đất số 180, tờ bản đồ số 51, diện tích đất 294m². Toàn bộ diện tích đất còn lại vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông K, bà D, hiện trạng phần đất giáp với thửa đất của nhà ông K, bà D là đất trống, có trồng hoa màu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST, ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang, quyết định:

Căn cứ Điều 26, 35, 36, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 100, 106, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013. 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn K, về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L trả lại diện tích đất 48,9 m², vị trí đất tại thôn C, xã Đ, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

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

Ngày 20/9/2023 và ngày 02/10/2023, ông Đỗ Văn K kháng cáo toàn bộ bản án số 115/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giải quyết theo đúng sở đồ đã được nhà nước

cấp có đủ các ban ngành và các bên giáp ranh đã ký. Yêu cầu đo đạc lại hiện trạng nhà ông P đã xây dựng, ông K không đồng ý với bản trích đo của Tòa án huyện H; Yêu cầu gia đình ông P trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Đỗ Văn K kháng cáo bổ sung đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, do không đưa trường thôn tham gia tố tụng.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L đề nghị Tòa án xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H.

Bà Hoàng Thị D nhất trí nội dung kháng cáo của ông Đỗ Văn K.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Văn K là hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; không chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

Về án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Văn K là người cao tuổi nên ông K được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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 tố tụng: Trong các ngày 20/9/2023 và ngày 02/10/2023, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của ông Đỗ Văn K kháng cáo toàn bộ bản án số 115/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Đơn kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, nên đơn kháng cáo hợp lệ.

[2]. Về nội dung kháng cáo của ông Đỗ Văn K yêu cầu gia đình ông P trả lại diện tích đất lấn chiếm, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 16/10/2001 vợ chồng ông Đỗ Văn K và bà Hoàng Thị D đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L một ô đất diện tích đất tại Thôn C, xã Đ, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, ngay sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông P, bà L đã xây dựng hàng rào gạch xi măng xung quanh diện tích đất nhận chuyển nhượng của gia đình ông K và đồng thời cùng xây dựng nhà cấp 4, khi xây dựng nhà của gia đình

ông P, bà L thì ông K đã nhận làm phần móng nhà, ông Ng và ông N là em rể ông K cùng với ông K trực tiếp gác móng cùng xây dựng nhà. Thửa đất của vợ chồng ông P nhận chuyển nhượng của gia đình ông K đã được UBND huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/6/2017 với tổng diện tích đất 294m², khi làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đã được ông K ký giáp ranh, khẳng định thửa đất không có tranh chấp. Đến ngày 02/10/2019 gia đình ông P xây dựng nhà mới trong khuôn viên tường rào của gia đình ông P đã được xây dựng 19 năm trước, ông P còn mời ông K sang để chứng kiến xác định ranh giới, ông K đã cùng đến căng dây xác định ranh giới cho đoàn thợ thi công, sau khi xây dựng xong gia đình ông P đã sử dụng ổn định. Điều đó khẳng định ranh giới diện tích đất giữa gia đình ông K và gia đình ông P đã được hai bên xác định là không có tranh chấp. Việc ông K khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L trả lại diện tích đất lấn chiếm 48,9m², tại Thôn C, xã Đ, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên toà phúc thẩm ông K không cung cấp được tài liệu chứng cứ, chứng minh diện tích đất 48,9 m² là của gia đình ông K. Do vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn K về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L trả lại diện tích đất 48,9m².

** Đối với yêu cầu kháng cáo đề nghị xem xét đo đạc lại hiện trạng nhà ông P đã xây dựng, Hội đồng xét xử thấy:* Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 17/4/2023 Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp, vợ chồng ông K và vợ chồng ông P đều có mặt cùng tham gia thẩm định, xác định ranh giới diện tích đất tranh chấp và đều nhất trí ký tên. Thành phần các cơ quan chuyên môn tiến hành xem xét thẩm định tài sản tranh chấp và ký xác nhận mảnh trích đo đã đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, việc ông K kháng cáo đề nghị thẩm định lại diện tích đất tranh chấp, nhưng không nêu ra được lý do cần phải xem xét thẩm định lại. Do vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K về việc xem xét thẩm định lại diện tích đất tranh chấp.

** Đối với nội dung kháng cáo đề nghị huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 19/9/2023, với lý do Toà án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng không đưa trưởng thôn vào tham gia tố tụng để giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn K về việc đưa trưởng thôn vào tham gia tố tụng là không cần thiết, do vậy không có căn cứ huỷ bản án sơ thẩm.*

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST, ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang như ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phúc thẩm.

Việc Toà án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn K là có căn cứ. Tuy nhiên phần quyết định không giao quyền sử dụng đất là thiếu sót. Do vậy cần tuyên bổ sung giao quyền sử dụng đất cho bị đơn theo quy định.

[4]. Về án phí: Do ông Đỗ Văn K là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Các phần 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:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Văn K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang, như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn K, về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L trả lại diện tích đất 48,9m², vị trí đất tại Thôn C, xã Đ, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L được quyền sử dụng diện tích 48,9m² đất được xác định tại các điểm nối liền liên tiếp: Điểm 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 13 (Có mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 26/5/2023 kèm theo).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Đỗ Văn K là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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 (12/3/2024).

Trường hợp Bản án, Quyết định 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 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./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Văn phòng TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Đức Nam

