

Bản án số: 20/2017/DS - PT

Ngày: 28/11/2017

V/v: tranh chấp đất đai.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Đoàn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Dụ

Ông Nguyễn Văn Vận

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoài Thương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình: bà Hà Thị Ngọc Bích – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 11 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2017/TLPT - DS ngày 04/10/2017 về việc tranh chấp đất đai.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS – ST ngày 14 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2017/QĐXX – PT ngày 16/11/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị K – sinh năm 1938.

Địa chỉ: xã C - huyện L – tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thử M - sinh năm 1949 và bà Kiều Thị T – sinh năm 1953.

Cùng trú tại: xã C - huyện L – tỉnh Hòa Bình.

Đại diện theo ủy quyền của bà Kiều Thị T : ông Nguyễn Thử M (theo văn bản ủy quyền ngày 11/7/2017).

Ông Nguyễn Thử M có mặt; bà Kiều Thị T vắng mặt (Tòa không triệu tập).

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

Ông Nguyễn Tuấn Minh – sinh năm 1966.

Địa chỉ: xã C - huyện L – tỉnh Hòa Bình . Vắng mặt (Tòa không triệu tập).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị K trình bày: Năm 1976, gia đình bà được UBND xã C giao cho diện tích đất gồm đất Thổ cư và đất trồng rừng tại Thôn B , xã C . Ngày 10/10/1995, gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 7778 đối với đất ở lâu dài tại tờ bản đồ số 03, số thửa 30, diện tích 1.350m². Ngày 22/12/1997 gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 592371 đối với đất sản xuất, thời hạn sử dụng đến năm 2043 số thửa 2/28, diện tích 2.300m². Diện tích đất ở và đất sản xuất liền kề nhau và liền kề diện tích đất ở, đất sản xuất của nhà ông Nguyễn Thê M . Gia đình bà sinh sống và trồng PAM trên hai thửa đất này từ năm 1976 không xảy ra tranh chấp với ai. Năm 1993 gia đình mua được diện tích đất mặt đường gần trụ sở UBND xã, làm nhà và chuyển về đó sinh sống, thỉnh thoảng bà lên trông coi đất. Ranh giới của hai diện tích đất gia đình bà và diện tích đất nhà ông M là hàng rào bằng các loại cây dại, bà trồng một cây Vọng cách để làm thuốc sát cạnh bờ rào. Khoảng tháng 9 năm 2012 gia đình ông M tự ý phá bỏ hàng rào lấn chiếm một phần đất ở và trồng Dừa trên diện tích đất của gia đình bà. Bà đã gặp ông M trao đổi nhưng ông M nhất quyết không nghe, bà đã làm đơn đề nghị UBND xã giải quyết. Ngày 04/10/2012 UBND xã tiến hành hòa giải xác định ông M đã lấn chiếm đất của gia đình bà, đoàn công tác của UBND xã đã cắm mốc xác định ranh giới phần đất của hai nhà, yêu cầu ông M phải giữ nguyên hiện trạng và cây Vọng cách để có cơ sở giải quyết tranh chấp nhưng ông M không đồng ý. Khoảng tháng 8 năm 2015, ông M cho Công ty Đ xúc đất hạ mặt bằng đã lấn cả sang phần đất ở và đất sản xuất của gia đình bà, bà có đề nghị vợ chồng ông M dừng việc xúc đất lấn sang phần đất của gia đình, nhưng vợ chồng ông M không dừng việc xúc đất mà cho rằng đất đang tiến hành xúc là của gia đình ông M và tự ý giăng hàng rào trên phần đất của gia đình bà nên bà tiếp tục làm đơn đề nghị UBND xã giải quyết. Ngày 25/8/2015 và ngày 07/9/2015, UBND xã tiếp tục hòa giải và xác định mốc giới giữa hai nhà, ông M ký vào biên bản nhưng cũng không thực hiện, tiếp tục cho Công ty Đ lấy đất lấn sâu sang phần đất ở và đất sản xuất của gia đình bà, gây sạt lở đất ở và đất lâm nghiệp của gia đình bà. Bà tiếp tục đề nghị ông M dừng việc lấn chiếm phần đất của gia đình, nhưng

ông M vẫn khẳng định đất đó là của gia đình mình. Vì vậy bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện L xem xét giải quyết buộc gia đình ông M trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình bà cụ thể đối với đất ở khoảng 120m², đối với đất sản xuất khoảng gần 300m² và trồng trả lại bà cây Vọng cách; xây kè để chống sạt lở đất. Trường hợp gia đình ông M không xây kè thì phải bồi thường thiệt hại do sạt lở đất cho gia đình bà bằng tiền mặt để gia đình bà tự xây kè giữ đất.

Ngày 16/12/2016 và ngày 14/7/2017, bà Nguyễn Thị K rút yêu cầu khởi kiện đối với đất sản xuất (Lâm nghiệp) tại thửa số 2/28, diện tích tranh chấp khoảng 300m² và rút yêu cầu trồng trả lại bà cây Vọng cách; rút yêu cầu xây kè để chống sạt lở đất; rút yêu cầu bồi thường thiệt hại cho việc sạt lở đất.

Bị đơn - ông Nguyễn Thế M trình bày: Gia đình ông được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất ở ngày 10/10/1995 thửa số 33, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.143m², giấy chứng nhận quyền sử dụng số 7780/QSDĐ. Ngày 22/12/1997, gia đình ông được cấp quyền sử dụng đối với đất sản xuất (Lâm nghiệp) tại thửa số 2/30, diện tích 2.600m². Hai diện tích đất này liền kề nhau và liền kề hai diện tích đất nhà bà Nguyễn Thị K, gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1980 đến nay không có tranh chấp với ai. Ông cho rằng gia đình bà K mới là người lấn chiếm diện tích đất của gia đình ông, vì đã trồng cây trên phần đất của gia đình ông (cây Roi và cây Vọng cách). Năm 2008, ông giảng hàng rào để giữ đất và yêu cầu bà K di chuyển cây để trả đất cho gia đình ông nhưng bà K không thực hiện. Năm 2015, gia đình ông hiến đất mặt cho UBND xã C ông đã cho máy xúc xúc hai cây trả về phần đất nhà bà K và hạ mặt bằng đất của gia đình ông. Từ đó bà K cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất của bà và khởi kiện, ông thấy việc bà K khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là không đúng, ông không nhất trí.

Bà Kiều Thị T (vợ ông M) là bị đơn có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Thế M thay mặt bà giải quyết toàn bộ tranh chấp đất đai giữa gia đình bà K và gia đình bà. Ý kiến của ông Nguyễn Thế M (chồng bà) là ý kiến của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Tuấn Minh trình bày: ý kiến của anh Minh thống nhất với ý kiến của bà K, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông M phải trả lại diện tích lấn chiếm của gia đình anh, phải trồng trả lại cây Vọng cách, xây kè để chống sạt lở đất, trường hợp gia đình ông M không xây kè thì phải bồi thường bằng tiền để gia đình anh tự xây kè.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS – ST ngày 14/8/2017, Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 244, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 255, 256, 265, 266 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K . Buộc ông Nguyễn Thế M và bà Kiều Thị T phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình bà Nguyễn Thị K đất thổ cư tại thửa số 30, tờ bản đồ 03 thôn B , xã C , huyện L , tỉnh Hòa Bình. Cụ thể phần phía Bắc giáp đất sản xuất của gia đình bà K chiều rộng là 5,76m; phía Nam giáp đất ông M gồm hai đoạn gấp khúc tính từ Bắc xuống Nam: đoạn 1 dài 4,73m, đoạn 2 dài 7m; phía Tây giáp đất nhà ông M chiều dài là 26,50m; phía Đông gồm bốn đoạn gấp khúc: đoạn 1 dài 12,2m; đoạn 2 dài 11,7m; đoạn 3 dài 5,0m; đoạn 4 dài 9,35m. Tổng diện tích là 121,4m² (có sơ đồ kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K đối với vợ chồng ông Nguyễn Thế M , bà Kiều Thị T về diện tích đất lấn chiếm khoảng 300m² đất sản xuất tại thửa 2/28 thôn B , xã C , huyện L , tỉnh Hòa Bình; yêu cầu trồng trả lại cây Vọng cách; yêu cầu xây kè để chống sạt lở đất hoặc bồi thường thiệt hại để chống sạt lở đất.

Ngày 12/9/2017, bị đơn là ông Nguyễn Thế M và bà Kiều Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thế M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật. Kháng cáo của ông Nguyễn Thế M không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự: bác kháng cáo của ông Nguyễn Thế M và bà Kiều Thị T , giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Gia đình bà Nguyễn Thị K được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất liền kề là đất thổ cư và đất sản xuất từ năm 1995 và năm 1997 tại thôn B – xã C (nay thuộc địa phận huyện L). Hai thửa đất này liền kề hai thửa đất của gia đình ông Nguyễn Thử M . Gia đình bà K sinh sống, trồng cây trên hai thửa đất này từ năm 1976 đến năm 1993 thì chuyển đi nơi khác sống, thỉnh thoảng bà K vẫn lên trông coi đất. Từ khoảng tháng 9 năm 2012 đến tháng 8 năm 2015 bà Nguyễn Thị K phát hiện gia đình ông Nguyễn Thử M có hành vi chặt phá hàng rào, làm mất ranh giới đất giữa hai nhà, chỉ đạo máy xúc xúc đất hạ mặt bằng lấn sang phần đất thổ cư và đất sản xuất của gia đình bà. Bà đã đề nghị UBND xã C giải quyết, qua nhiều lần hòa giải tại UBND xã hai bên không thống nhất ý kiến, bà K đã làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện L giải quyết buộc gia đình ông Nguyễn Thử M trả lại cho gia đình bà diện tích đất đã lấn chiếm, cụ thể: tại thửa đất thổ cư tờ bản đồ số 03, số thửa 30, diện tích 1.350m² lấn chiếm khoảng 121m² và đất sản xuất tại số thửa 2/28, diện tích 2.300m² lấn chiếm khoảng 300m², trồng trả lại bà cây Vọng cách; xây kè để chống sạt lở đất. Trường hợp gia đình ông M không xây kè thì phải bồi thường thiệt hại cho việc sạt lở đất cho gia đình bà bằng tiền mặt để gia đình bà tự xây kè giữ đất.

Ngày 16/12/2016 và ngày 14/7/2017, bà Nguyễn Thị K rút yêu cầu khởi kiện đối với đất sản xuất (Lâm nghiệp) tại thửa số 2/28, diện tích tranh chấp khoảng 300m² và rút yêu cầu trồng trả lại bà cây Vọng cách; rút yêu cầu xây kè để chống sạt lở đất; rút yêu cầu bồi thường thiệt hại cho việc sạt lở đất.

Về nguồn gốc đất: Gia đình bà Nguyễn Thị K sinh sống trên thửa đất thổ cư từ năm 1976 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp từ năm 1995, gia đình bà sử dụng ổn định, không xảy ra tranh chấp. Năm 1980 gia đình ông Nguyễn Thử M mới về sinh sống trên hai thửa đất giáp nhà bà Nguyễn Thị K . Năm 1993 gia đình bà K chuyển đến nơi khác sinh sống nhưng vẫn thường xuyên lên trông coi đất và ranh giới diện tích đất nhà bà và gia đình ông M .

Về việc tranh chấp: Tháng 9 năm 2012, bà K phát hiện ông M chặt phá hàng rào, trồng Dừa trên diện tích đất của bà, bà đã có ý kiến với ông M , yêu cầu ông M dừng việc chặt phá nhưng ông M không nhất trí mà cho rằng đó là đất của gia đình mình. Tiếp đến tháng 9 năm 2015 ông M cho máy xúc xúc cây của bà K và xúc lấn sang phần đất ở của gia đình bà K .

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông M khai do ông thấy ranh giới giáp ranh của nhà ông giáp nhà bà K không thẳng nên ông M đã tự ý giăng hàng rào, phá bỏ ranh giới giữa hai nhà, tự nắn thẳng ranh giới đất của gia đình ông, và tự xác định ranh giới đất khi không có mặt của bà K và sự nhất trí của bà K vì ông cho rằng việc ông phá bỏ ranh giới nắn lại ranh giới là đúng đắn.

Hội đồng xét xử xét thấy: việc ông M tự phá bỏ và xác định ranh giới như trên là không đúng, không tôn trọng chủ sở hữu bất động sản liền kề, là trái với quy định về ranh giới, mốc giới giữa các bất động sản theo Điều 265, Điều 266 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ theo Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 5 năm 2017 và kết quả đo đạc ngày 30/8/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L, tỉnh Hòa Bình, đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ cho thấy: gia đình ông M đã lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà K tại thửa số 30, tờ bản đồ 03 đất thổ cư thuộc thôn B cụ thể phần phía Bắc giáp đất sản xuất gia đình bà K chiều rộng là 5,76m; phía Nam giáp đất ông M gồm hai đoạn gấp khúc tính từ Bắc xuống Nam: đoạn 1 dài 4,73m, đoạn 2 dài 7m; phía Tây giáp đất nhà ông M chiều dài là 26,50m; phía Đông gồm bốn đoạn gấp khúc: đoạn 1 dài 12,2m; đoạn 2 dài 11,7m; đoạn 3 dài 5,0m; đoạn 4 dài 9,35m. Tổng diện tích lấn chiếm là 121,4m².

Do đó, có đủ cơ sở để kết luận quá trình san ủi hạ thấp mặt bằng đất, hiến đất mặt cho UBND xã Cao Thắng gia đình ông Nguyễn Thế M đã lấn chiếm một phần diện tích đất thổ cư của gia đình bà Nguyễn Thị K. Việc cấp sơ thẩm đã căn cứ vào khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 255, 256, 265, 266 của Bộ luật dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K, buộc ông Nguyễn Thế M và bà Kiều Thị T phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình bà K là 121,4m² là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Thế M cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới ngoài những chứng cứ đã được xem xét tại cấp sơ thẩm. Do đó, hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thế M là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Trong vụ án này, cấp sơ thẩm đã có nhầm lẫn trong việc xác định tiêu đề vụ án. Đây là “vụ án tranh chấp đất đai”, không phải là “tranh chấp quyền sử dụng đất”, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Với những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thế M và bà Kiều Thị T là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thế M và bà Kiều Thị T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 điều 308 bộ luật tố tụng dân sự:

* Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn – ông Nguyễn Thế M và bà Kiều Thị T .

*Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS – ST ngày 14/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện L . Cụ thể:

Áp dụng khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 244, Điều 147.148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 255, 256, 265, 266 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K . Buộc ông Nguyễn Thế M và bà Kiều Thị T phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình bà Nguyễn Thị K đất thổ cư tại thửa số 30, tờ bản đồ 03 thôn B , xã C , huyện L , tỉnh Hòa Bình. Cụ thể phần phía Bắc giáp đất sản xuất của gia đình bà K chiều rộng là 5,76m; phía Nam giáp đất ông M gồm hai đoạn gấp khúc tính từ Bắc xuống Nam: đoạn 1 dài 4,73m, đoạn 2 dài 7m; phía Tây giáp đất nhà ông M chiều dài là 26,50m; phía Đông gồm bốn đoạn gấp khúc: đoạn 1 dài 12,2m; đoạn 2 dài 11,7m; đoạn 3 dài 5,0m; đoạn 4 dài 9,35m. Tổng diện tích là 121,4m² (có sơ đồ kèm theo).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K đối với vợ chồng ông Nguyễn Thế M , bà Kiều Thị T về diện tích đất lấn chiếm khoảng 300m² đất sản xuất tại thửa 2/28 thôn B , xã C , huyện L , tỉnh Hòa Bình; yêu cầu trồng trả lại cây Vọng cách; yêu cầu xây kè để chống sạt lở đất hoặc bồi thường thiệt hại để chống sạt lở đất.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Thế M và bà Kiều Thị T phải nộp 2.428.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại bà Nguyễn Thị K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.800.000 đồng theo biên lai số 06292 ngày 11/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L , tỉnh Hòa Bình.

- Án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Thử M và bà Kiều Thị T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số 0002290 ngày 12/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L .

3. 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 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 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./.

Án xử công khai phúc thẩm. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án: 28/11/2017.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hòa Bình,
- TAND huyện L ,
- THADS huyện L ,
- Các đương sự,
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Lý Thị Đoàn