TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2019/DS - PT
Ngày: 18 - 7 - 2019
V/v đòi lại đất bị lấn chiếm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Bà Từ Thị Hải Dương

Ông Trần Hữu Sỹ

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Đoàn Quang Tiến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hường - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2019, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2019/TLPT - DS ngày 06 tháng 5 năm 2019, về việc đòi lại đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS – ST ngày 20 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1090/2019/QĐ - PT ngày 20 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Phạm L, sinh năm 1948

Địa chỉ: Số A đường Lê Thành Đ, tổ dân phố B, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Diệp Kiến Tr

Địa chỉ: Số C đường Mạc Đĩnh Ch, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Võ Tuyết H, sinh năm: 1969

Địa chỉ: Số B đường Lê Thành Đ, tổ dân phố B, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

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

Cụ Lê Thị Kim C, sinh năm: 1957

Địa chỉ: Số A đường Lê Thành Đ, tổ dân phố B, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Cụ Phạm L, sinh năm 1948

Địa chỉ: Số A đường Lê Thành Đ, tổ dân phố B, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới thì nội dung vụ án như sau: Ngày 27 tháng 02 năm 1992 cụ Phạm L được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số A 861103 tại thửa đất số 215 tờ bản đồ 02 phường H với diện tích 890 m^2 trong đó 200 m^2 đất ở và 690 m^2 đất màu kinh tế gia đình, diện tích đất nói trên gia đình cụ đã sử dụng từ năm 1970. Năm 1996, vợ chồng cụ L, cụ C viết giấy chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Võ Tuyết H 180 m^2 có chiều dài 30 mét, chiều rộng 6 mét với giá 15.000.000 đồng (giấy chuyển nhượng có xác nhận của UBND phường H), tại thời điểm lập giấy chuyển nhượng vợ chồng bà H đã trả 7.500.000 đồng, số tiền còn lại đã trả vào năm 2001 và hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng tại UBND phường H vào ngày 18 tháng 12 năm 2001.

Năm 2002, bà H được cấp GCNQSDĐ với diện tích 177,6 m^2, quá trình sử dụng bà H đã xây dựng nhà và hàng rào hết cả chiều dài 30 mét nhưng lại dịch lên phía đường Lê Thành Đ (phía Nam thửa đất của bà H) 4 mét so với vị trí đất được cấp trong GCNQSDĐ, chồng lấn lên phần đất của gia đình cụ L với diện tích khoảng 24 m^2. Đối với phần đất 24 m^2 phía sau do chuyển dịch vị trí thửa đất lên phía trước, bà H cũng nhiều lần đòi lấy phần đất đó nhập vào phần đất của bà H. Như vậy, bà H đang sử dụng diện tích đất 204 m^2 chứ không phải 180m^2 đất theo hợp đồng hai cụ đã chuyển nhượng, nhiều hơn diện tích ghi trong GCNQSDĐ cấp cho bà H. Vì vậy, cụ L khởi kiện yêu cầu bà H phải tháo dỡ các công trình hàng rào trả lại cho gia đình cụ diện tích 29,5m^2 đất vườn sát đường Lê Thành Đ.

Bị đơn bà Võ Tuyết H trình bày: Ngày 13 tháng 4 năm 1996, ông Trần Thanh H chồng bà H có nhận chuyển nhượng của vợ chồng cụ Phạm L 01 phần thửa đất thuộc quyền sử dụng của gia đình cụ L đã được cấp GCNQSDĐ với chiều rộng từ 6,0 đến 6,2 m không xác định chiều dài và diện tích, vị trí thửa đất: Phía Nam giáp đường Lê Thành Đ; phía Bắc giáp nhà ông L1; phía Tây giáp đất bà S; phía Đông giáp đất gia đình cụ L, ông H đã trả 5.000.000 đồng, ngày 06/5/1996 cụ C nhận tại ông H thêm 10.000.000 đồng, nhưng giá ghi trên hợp đồng không phải

là giá thật nên vẫn xác định vợ chồng ông H, bà H còn nợ vợ chồng cụ L 7.500.000 đồng. Ngày 16/7/1996, hai bên đến UBND phường H lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất. Theo đó vợ chồng cụ L, cụ C chuyển nhượng cho ông H, bà H thửa đất số T215 diện tích 6m x 30m =180 m^2 tại khu vực Đ, tổ 4 phường H. Vị trí thửa đất T215 như sau: Phía Nam giáp đường Lê Thành Đ; phía Bắc giáp nhà ông L1; phía Tây giáp đất bà S; phía Đông giáp đất gia đình cụ L. Theo tờ bản đồ địa chính số 13 phường H đo vẽ năm 1996 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 20/8/1996 thì thửa đất ông Trần Thanh H, bà Võ Tuyết H có số thửa 60 diện tích 177,6 m^2 và thửa đất cụ L có số thửa 61 diện tích 710,8 m^2.

Năm 1998, ông H, bà H ly hôn, bà H được sở hữu thửa đất T215 nhưng có nghĩa vụ trả cho vợ chồng cụ L, cụ C 7.500.000 đồng. Năm 2001, bà Võ Tuyết H trả hết số tiền còn lại và cùng vợ chồng cụ Phạm L lập lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 177,6 m^2 tại thửa đất số 215 tờ bản đồ số 02 phường H (trong đó 70 m^2 đất ở và 107,6 m^2 đất vườn). Ngày 27/02/2002, UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ cho bà Võ Tuyết H với diện tích 177,6 m^2 tại thửa đất số 60 tờ bản đồ số 13 phường H. Vị trí thửa đất: Phía Bắc giáp thửa số 50 dài 6 mét, Phía Nam giáp đường Lê Thành Đ cách tim đường 9,5 mét có chiều dài 6 mét, phía Tây giáp thửa đất số 59 dài 29,6 mét, phía Đông giáp thửa đất 61 có chiều dài 29,6 mét. Năm 2003, bà H xây dựng nhà và tường rào mặt trước nhà sát với đường Lê Thành Đ, năm 2017 cụ L khởi kiện tranh chấp yêu cầu Tòa án buộc bà H phải dỡ bỏ tường rào phía tiếp giáp đường Lê Thành Đ, trả lại cho vợ chồng cụ L phần đất nằm trong quy hoạch mở rộng đường Lê Thành Đ, bà H không chấp nhận việc khởi kiện của cụ L.

Cụ Lê Thị Kim C (cụ C là vợ cụ L) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án nhất trí theo các nội dung cụ L đã trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS - ST ngày 20/3/2019 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

- Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 131, 133, 400, 401, 404, 690, 691, 696, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 31, Điều 36 của Luật Đất đai 1993 đã được sửa đổi bổ sung năm 1998 và 2001.

Xử bác yêu cầu của cụ Phạm L về tranh chấp quyền sử dụng đất, không chấp nhận yêu cầu của cụ Phạm L buộc bà Võ Tuyết H phải trả lại 29,5 m^2 đất vườn nằm trong quy hoạch mở rộng đường Lê Thành Đ bà H đang sử dụng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên buộc cụ Phạm L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, 1.038.000 đồng chi phí thẩm định và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04 tháng 4 năm 2019, nguyên đơn cụ Phạm L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DSST ngày 20/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử lại vụ án và chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, bị đơn không chấp nhận đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm. Sửa bản án sơ thẩm về án phí theo hướng miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn, vì nguyên đơn là người cao tuổi.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 20 tháng 3 năm 2019 Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xét xử sơ thẩm vụ án số 03/2019/DS – ST về đòi lại đất bị lấn chiếm, ngày 04 tháng 4 năm 2019 nguyên đơn cụ Phạm L làm đơn kháng cáo, đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định, đã nộp đủ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận để xét xử phúc thẩm.

[2] Cụ Phạm L khởi kiện yêu cầu bà Võ Tuyết H trả lại 29 m^2 trong diện tích gia đình cụ đã được cấp GCNQSDĐ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là không đúng quy định, bởi lẽ quyền sử dụng đất của gia đình cụ L đã được UBND thị xã Đ xác định khi cấp GCNQSDĐ; Trong vụ

án này phải xác định đây là tranh chấp kiện đòi lại đất bị lấn chiếm. Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm cụ L yêu cầu bà Võ Tuyết H trả lại 29 m^2 sát đường Lê Thành Đ do bà H đã xây dựng tường rào lấn chiếm của gia đình cụ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ L yêu cầu bà Võ Tuyết H trả lại 29 m^2 đất vườn nằm trong quy hoạch mở rộng đường Lê Thành Đ là không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Ngày 27 tháng 02 năm 1992, vợ chồng cụ Phạm L được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 861103 tại thửa đất số 215 tờ bản đồ 02 phường H với diện tích 890 m^2 trong đó 200 m^2 đất ở và 690 m^2 đất màu kinh tế gia đình, diện tích đất nói trên gia đình cụ L đã sử dụng từ năm 1970. Năm 1996, vợ chồng cụ L, cụ C lập Hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Võ Tuyết H diện tích 180m^2 đất với chiều dài 30 mét, chiều rộng 6 mét tại thửa đất số T215 với giá 15.000.000 đồng; vị trí thửa đất: Phía Bắc giáp thửa đất ông C (L), phía Nam giáp đường Lê Thành Đ, phía Tây giáp đất nhà bà S. Hợp đồng chuyển nhượng được UBND phường H xác nhận (BL 110) và đã được trích vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất vào ngày 20/8/1996, trong đó cạnh phía Tây thửa đất cụ L giáp phần đất chuyển nhượng cho ông H, bà H có chiều dài 30,09 mét (BL 81, 82 có bà Lê Thị Kim C ký xác nhận).

[4] Năm 2001, bà Võ Tuyết H làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, do đường Lê Thành Đ phía Nam thửa đất của bà H nhận chuyển nhượng từ vợ chồng cụ L từ năm 1996 được quy hoạch mở rộng nên UBND phường H đã thẩm định phía Nam thửa đất bà H giáp đường Lê Thành Đ cách tim đường 9,5 mét để phù hợp quy hoạch, theo đó diện tích đất bà H còn lại 177,6 m^2, theo đó hai bên đã lập lại hợp đồng chuyển nhượng đúng diện tích đã được thẩm định. Năm 2002 bà H được cấp GCNQSDĐ, bà H làm nhà ở và xây dựng tường rào phía Nam giáp đường Lê Thành Đ giữa gia đình cụ L và bà H không có tranh chấp.

[5] Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ của vợ chồng cụ Phạm L và của bà Võ Tuyết H thì do việc quy hoạch phường H, thành phố Đ nên bản đồ địa chính phường H có thay đổi về số thửa và tờ bản đồ, cụ thể: Năm 1992 cụ L được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 215 tờ bản đồ 02 phường H và vợ chồng cụ L đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà H 180 m^2; năm 2002 bà H được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 60 tờ bản đồ 13 phường H (thửa đất của cụ L đổi thành thửa 61, tờ bản đồ số 13); hiện nay diện tích đất của bà H tại 206 tờ bản đồ số 9 phường H còn diện tích đất của cụ L mang thửa số 207 tờ bản đồ số 9 phường H.

[6] Kháng cáo của cụ Phạm L yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận việc khởi kiện của cụ thấy: Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng cụ L và vợ chồng bà H ngày 16/7/1996 là hoàn toàn tự nguyện, việc chuyển

nhượng được UBND phường H chứng thực. Tại giấy xác nhận lập ngày 13 tháng 4 năm 1996 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16 tháng 7 năm 1996 vợ chồng cụ L đều thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng bà H có cạnh phía Nam giáp đường Lê Thành Đ, theo hồ sơ kỷ thuật thửa đất (BL 81, 82) lập ngày 20/8/1996 thì cạnh phía Tây thửa đất cụ L (cạnh phía Đông thửa đất bà H) có chiều dài 30,09 mét, nội dung này thể hiện vợ chồng cụ L chuyển nhượng hết phần diện tích đất giáp đường Lê Thành Đ.

[7] Việc bà H được cấp GCNQSDĐ, trong đó có cạnh phía Nam cách tim đường Lê Thành Đ 9,5 mét là do quy hoạch mở rộng đường Lê Thành Đ của UBND thành phố Đ. Mặt khác, năm 2003 sau khi được cấp GCNQSDĐ bà H đã xây dựng nhà ở, tường rào có cạnh phía Nam giáp đường Lê Thành Đ và đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Tháng 12 năm 2012, Trung tâm kỹ thuật địa chính thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình tiến hành đo đạc địa chính thửa đất và lập sơ đồ diện tích sử dụng thực tế của các hộ trên địa bàn phường H, thì diện tích đất bà H đang sử dụng 178,3m^2 tăng 0,7m^2 (BL 80) có cạnh phía Nam giáp đường Lê Thành Đ; thửa đất của gia đình cụ L được đo đạc vào ngày 08/12/2012 có diện tích 846,1m^2 tăng 133,7m^2 so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ, việc đo đạc được cụ L ký xác nhận (BL 79), tại sơ đồ kết quả đo đạc (bản vẽ sơ đồ thửa đất) diện tích thửa đất của gia đình cụ L không có phần diện tích phía trước nhà bà H (phần diện tích bà H xây dựng sát đường Lê Thành Đ).

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm cụ L, cụ C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận diện tích đang tranh chấp với bà H sát đường Lê Thành Đ là đất hành lang giao thông, không nằm trong diện tích GCNQSDĐ của vợ chồng cụ L nhưng bà H đã lấn chiếm trái phép, điều này thể hiện cụ L khởi kiện không có căn cứ.

[9] Từ các phân tích tại các mục [3], [4], [5], [6], [7] và [8] nêu trên thấy kháng cáo của cụ Phạm L không có căn cứ, vì vậy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm L về việc buộc bà Võ Tuyết H phải trả lại 29,5m^2 đất vườn.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí thẩm định không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

[11] Về án phí: Tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử đã giải thích cho cụ Phạm L về việc làm đơn xin miễn các loại án phí theo quy định, vì cụ Phạm L là người cao tuổi nhưng cụ L không làm đơn, cụ yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật. Theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội thì người có đủ điều kiện để được

miễn án phí phải làm đơn, trong vụ án này cụ Phạm L có đủ điều kiện để được miễn án phí nhưng cụ không làm đơn nên không có căn cứ để miễn các loại án phí cho cụ theo đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Do kháng cáo của cụ Phạm L không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên cụ Phạm L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 272, Điều 273, khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 309 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 131, 133, 400, 401, 404, 690, 691, 696, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 2 Nghị quyết số 45/2005- QH11 của Quốc Hội; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 31, Điều 36 Luật Đất đai 1993 đã được sửa đổi bổ sung năm 1998 và 2001; khoản 1, khoản 3 Điều 26 điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của cụ Phạm L, giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm số 03/2019/DS – ST ngày 20 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới. Không chấp nhận yêu cầu của cụ Phạm L về việc buộc bà Võ Tuyết H trả lại 29,5m^2 đất đã lấn chiếm của gia đình cụ sát đường Lê Thành Đ.

2. Cụ Phạm L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp (300.000 đồng tại biên lai số 0000271 ngày 15 tháng 11 năm 2017 và 300.000 đồng tại biên lai số 0005226 ngày 05 tháng 4 năm 2019) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 18/7/2019.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- TANDTP Đồng Hới;
- CCTHADS TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa