

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 32/2024/DSPT

Ngày 15/3/2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Quế.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuỷ và ông Lê Quý My

- Thư ký phiên toà: Bà Lương Thị Thuý Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên toà: Bà Đỗ Thị Thu Thuỷ - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2023/DSST ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/QĐPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương Văn V, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên toà).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn V1, sinh năm 1959;

2.2. Bà Dương Thị C, sinh năm 1971; (Vợ ông V1)

Đều cùng địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (đều có mặt tại phiên toà).

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

3.1. Bà Nhâm Thị T, sinh năm 1962; (vợ ông V có mặt tại phiên toà).

3.2. Anh Dương Văn T1, sinh năm 1987; (con ông V có đơn xin giải quyết vắng mặt).

3.3. Bà Lê Thị L, sinh năm 1962; (người có đất giáp ranh có mặt tại phiên toà)

Các đương sự đều cùng địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn ông Dương Văn V trình bày: Gia đình ông có 1.952,2 m² đất trồng rừng tại thửa đất số 283, tờ bản đồ số 9 Bản đồ địa chính phường T. Nguồn gốc đất do bố mẹ ông khai phá từ năm 1960. Năm 1986 bố mẹ ông cho vợ chồng ông sử dụng để trồng cây lâm nghiệp không có tranh chấp với ai. Diện tích đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thời điểm chính quyền tổ chức đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không biết để đăng ký. Năm 2005 ông Trần Văn V1 đến làm nhà trên thửa đất số 284 tờ bản đồ số 9 diện tích 721m² cạnh thửa đất số 283 của gia đình ông. Trong quá trình làm nhà ông V1 đã đào móng lấn vào thửa đất của gia đình ông. Khi phát hiện ông yêu cầu ông V1 chấm dứt hành vi lấn chiếm thì ông V1 xin được đổi đất để làm bếp và công trình phụ liền với phòng khách. Vì tình làng nghĩa xóm nên ông đồng ý đổi để ông V1 thuận tiện cho việc làm nhà. Phần đất đổi được ghi rõ trong giấy viết tay có chữ ký của ông và ông V1. Sau đó ông V1 dùng phần đất đã đổi để xây bếp và công trình phụ, còn gia đình ông dùng phần đất đã đổi để làm đường đi. Năm 2010 ông V1, bà C lại tự ý xây chuồng trâu và nhà kho vào phần đất đã đổi, ông nhắc nhở thì ông V1 nói: *“Ông cứ để tôi làm, mấy hôm nay trời mưa rét tôi không có chỗ nhốt trâu, khi nào ông cần dùng tôi phá chuồng trả lại đất cho ông”*. Vì thương con vật và vì tình hàng xóm nên ông đồng ý để ông V1 làm nhờ.

Ngày 19/7/2019 ông V1 gọi máy mức về san ủi lấn sang thửa đất của gia đình ông. Ông cùng vợ lên nhắc nhở thì ông V1 và bà C quay sang chửi bới vợ chồng ông bằng những lời lẽ tục tĩu dẫn đến xảy ra xô xát. Ông V1 bị thương nhẹ ở vùng thắt lưng, ông đã về bảo con gái sang đưa ông V1 đi viện khám và điều trị. Khi ông V1 ở viện về, đại diện tổ dân phố 13 và công an phường T đã tổ chức buổi hòa giải giữa hai bên. Sau buổi hòa giải vợ chồng ông V1 đồng ý nhận bồi thường 6 triệu đồng và không kiện cáo gì. Nhưng khi đã nhận đủ tiền ông V1 lại tiếp tục làm đơn kiện và đòi đưa đi giám định thương tật. Kết quả ông V1 bị tổn hại 3% sức khỏe, ngay sau khi có kết quả giám định ông V1 đòi bồi thường thêm 20 triệu đồng và đòi gia đình ông phải cho toàn bộ số đất mà ông V1 đã lấn chiếm thì ông V1 sẽ không kiện ông ra Tòa nữa. Do ông không đồng ý nên ông V1 đã làm đơn kiện ông đến Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên. Khi về nhà ông V1 lại tiếp tục nhờ người sang bảo nếu tôi không cho ông V1 thêm tiền và đất đã lấn chiếm thì ông V1 sẽ kháng cáo lên Tòa án tỉnh.

Nay ông khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 283, diện tích 1.952,2 m² tại tổ A, phường T, thành phố T cho gia đình ông.

- Buộc gia đình ông V1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đã lấn chiếm.

Bị đơn ông V1 trình bày: Gia đình ông có thửa đất số 284, tờ bản đồ số 9, diện tích 721m² được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2011 mang tên bà Đoàn Thị U (mẹ đẻ ông) loại đất rừng, hiện nay vẫn còn thiếu 123m² giáp với thửa đất số 283, tờ bản đồ số 9 của gia đình ông Dương Văn V tại tổ A, phường T. Thửa đất số 284, tờ bản đồ số 9, diện tích 721m² gia đình ông đang sử dụng gồm có nhà ở xây dựng năm 2004, công trình phụ và hệ thống chuồng trại xây dựng năm 2006. Năm 2019 có xảy ra tranh chấp, ông V đã đánh ông. Tòa án nhân dân thành phố đã xử vụ án hình sự, ông V phải đi tù. Sau đó ông V đã khởi kiện về việc tranh chấp đất đai, UBND phường T đã tiến hành hòa giải không thành. Nay gia đình ông đề nghị phải tiến hành đo đạc. Nếu công trình không nằm trên thửa đất số 284 của gia đình ông thì ông đồng ý tháo dỡ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày: Gia đình nhà bà cũng có 01 thửa đất giáp ranh với thửa đất nhà ông V cụ thể là thửa đất số 281, tờ bản đồ số 9. Hiện nay gia đình bà đang trồng cây keo. Ranh giới giữa các gia đình đã đào rãnh xác định tại thực địa hiện nay vẫn còn rãnh. Bà xác định thửa đất số 283, tờ bản đồ số 9 là của gia đình ông V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên phát biểu ý kiến: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 283, diện tích 1.952,2m² tại tổ A, phường T, thành phố T cho gia đình ông V. Buộc gia đình ông V1 phải tháo dỡ chuồng trại, bồi thường giá trị phần đất đã xây nhà ở và bếp, thu hoạch cây cối trên diện tích đã lấn chiếm. Với nội dung nêu trên tại bản án số 61/2023/DSST ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 146, 147, 235, 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 175 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn V:

1. Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 283, diện tích 1.952,2 m² tại tổ A, phường T, thành phố T cho gia đình ông V;

2. Buộc ông Trần Văn V1, bà Dương Thị C phải tháo dỡ chuồng trại, bồi thường giá trị phần đất đã xây nhà ở và bếp, thu hoạch cây cối trên đất để trả lại cho gia đình ông V.

- Vị trí thứ nhất 349,7m² đất trên đỉnh đồi có các mốc: Từ 16, 9, 38, 10, 37, 36, 14, 15, 16. Trên đất có các trồi cây bạch đàn, cây keo tự mọc.

- Vị trí thứ hai 17,1 m² đất có các mốc: Từ 18, 28, 42, 19, 18. Trên đất có cây cối.

- Vị trí thứ ba 34,1m² đất có các mốc: 1, 2, 29, 41, 39, 1. Trên đất có chuồng trại (Có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Buộc ông V1, bà C bồi thường tính bằng giá trị 29,4m² đất (Có các mốc: 39, 41, 42, 20, 39) x 39.000 đồng/m² = 1.146.600đồng.

Ông Dương Văn V, ông Trần Văn V1, bà Dương Thị C có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản, đo đạc ông Trần Văn V1, bà Dương Thị C phải trả cho ông Dương Văn V số tiền 6.000.000đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/10/2023 ông Trần Văn V1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cho rằng khi nào gia đình ông V có bì của thửa đất 283 thì ông sai phạm ở đâu ông sẽ trả ở đó.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm ông V1 vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1] Ông V có thửa đất số 283, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.952,2m² tại tổ A, phường T, thành phố T, còn ông V1 có thửa đất số 284, tờ bản đồ số 9, diện tích 721m² cũng tại tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Hai thửa đất giáp ranh nhau. Ông V cho rằng ông V1 sử dụng thửa 284 có lấn sang thửa 283 của ông, còn ông V1 thì cho rằng ông không lấn sang thửa 283 của ông V.

[2]. Về nguồn gốc đất thửa đất số 283, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.952,2m² là của vợ chồng cụ Dương Văn T2, Lê Thị B là bố mẹ đẻ của ông V khai phá từ năm 1960. Năm 1986 cụ T2, cụ B cho vợ chồng ông V sử dụng để trồng cây lâm nghiệp không có tranh chấp với ai. Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thời điểm chính quyền tổ chức đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V không biết để đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3]. Về nguồn gốc thửa đất số 284, tờ bản đồ số 9, diện tích 721m² của cụ Đoàn Thị U là mẹ đẻ ông V1 khai phá từ năm 1980. Thửa đất này đã được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2011 mang tên cụ Đoàn Thị U là mẹ đẻ ông V1. Thửa đất này giáp

ranh thửa số 283, tờ bản đồ số 9 của gia đình ông Dương Văn V là đúng đều được các bên thừa nhận, chỉ khác là ông V thì cho rằng khi sử dụng đất gia đình ông V1 có lấn sang thửa số 283 của gia đình ông, còn ông V1 thì khẳng định không lấn chiếm chỉ khi nào ông V có bìa xanh hoặc bìa đỏ thì ông lấn vào đâu ông sẽ dỡ bỏ chỗ ấy.

[4]. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ kết quả đo đạc của Công ty TNHH H đã xác định: Gia đình ông V1 sử dụng đất đã lấn chiếm sang thửa đất số 283 của gia đình ông V 423,5m² đất là có căn cứ.

[5]. Phần xây dựng nhà ở và bếp của gia đình ông V1 đã sử dụng ổn định và cấp sơ thẩm buộc gia đình ông V1 bồi thường theo giá trị đất như cấp sơ là phù hợp.

[6]. Phần xây dựng chuồng trại là 34,1m² buộc ông V1, bà C phải tháo dỡ để trả lại đất cho gia đình ông V và phần đất ở phía đỉnh đồi, phần đất liền kề với nhà ở, bếp của ông V1, bà C buộc phải thu hoạch cây cối để trả lại đất cho gia đình ông V là có căn cứ. Ông V1 kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ nào cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở nên cần bác kháng cáo của ông V1 giữ nguyên bản án sơ thẩm, tuy nhiên ông V1 là người cao tuổi nên miễn án phí sơ thẩm cho ông V1.

[7]. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Bác kháng cáo của ông V1, nhưng miễn án phí sơ thẩm cho ông V1 là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn V1, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DSST ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên về phần án phí.

1. Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 283, diện tích 1.952,2 m² tại tổ A, phường T, thành phố T cho gia đình ông Dương Văn V.

2. Buộc ông Trần Văn V1, bà Dương Thị C phải tháo dỡ chuồng trại, bồi thường giá trị phần đất đã xây nhà ở và bếp, thu hoạch cây cối trên đất để trả lại cho gia đình ông V.

- Vị trí thứ nhất 349,7m² đất trên đỉnh đồi có các mốc: Từ 16, 9, 38, 10, 37, 36, 14, 15, 16. Trên đất có các trời cây bạch đàn, cây keo tự mọc.

- Vị trí thứ hai 17,1 m² đất có các mốc: Từ 18, 28, 42, 19, 18. Trên đất có cây cối.

- Vị trí thứ ba 34,1m² đất có các mốc: Từ 1, 2, 29, 41, 39, 1. Trên đất có chuồng trại (Có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Buộc ông V1, bà C bồi thường đất tính bằng giá trị 29,4m² đất (Có các mốc: Từ 39, 41, 42, 20, 39) x 39.000 đồng/m² = 1.146.600đ (một triệu, một trăm bốn mươi sáu nghìn, sáu trăm đồng).

Ông Dương Văn V, bà Nhâm Thị T, ông Trần Văn V1, bà Dương Thị C có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản, đo đạc ông Trần Văn V1, bà Dương Thị C liên đới phải trả cho ông Dương Văn V số tiền 6.000.000đ (sáu triệu đồng).

5. Về án phí: Miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Trần Văn V1 do là người cao tuổi. Trả lại cho ông V1 số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng phúc thẩm theo biên lai thu số 0002191 ngày 02/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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 các quy định tại điều 6, 7a, 7b và Điều 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP Thái Nguyên;
- UBND thành phố Thái Nguyên;
- UBND phường Tân Lập;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Quế

