| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH VĨNH PHÚC** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 43/2018/DS-PT
Ngày 24 - 9 - 2018
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Bà Phạm Thị Thuý Mai

*Các Thẩm phán*: Ông Trần Văn Chưng

Ông Nguyễn Vĩnh Thành

***- Thư ký phiên toà***: Bà Trần Thị Thu Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc***: Bà Mầu Mai Quyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2018/TLPT- DS ngày 13 tháng 7 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2018/QĐ - PT ngày 12 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn**: Ah Phạm Văn A, sinh năm 1973 (có mặt).

Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của chị S: Ah Phạm Văn A.

Đều địa chỉ: Khu 10, thôn M, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

**2. Bị đơn**: Bà Phùng Thị H, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1957 (có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H: Ông Nguyễn Văn L.

Đều địa chỉ: Khu 10, thôn M, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**: Uỷ ban nhân dân xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn T - Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Mạnh H1 – Phó chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã Đ (vắng mặt)

**4. Người kháng cáo**: Anh Phạm Văn A.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 4 năm 2017 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn anh Phạm Văn A đồng thời là đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị S trình bày: Năm 2003 gia đình anh được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 2.082m$^2$ đất, trong đó có 400m$^2$ đất ở và 1.682m$^2$ đất vườn tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Ngày 12/9/2005 địa chính xã Đ vẽ trích lục thửa đất có xác nhận của Chủ tịch UBND xã để anh vay vốn Ngân hàng. Ngày 31/12/2008 gia đình anh chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Đ 600m$^2$ đất (Trong đó 100m$^2$ đất ở và 500m$^2$ đất vườn). Ngày 7/5/2010 gia đình ông lại chuyển nhượng tiếp 446m$^2$ cho ông Nguyễn Văn H2 (trong đó 120m$^2$ đất ở và 326m$^2$ đất vườn). Ngày 5/7/2010 gia đình anh chuyển nhượng tiếp cho bà Vũ Thị T 200m$^2$ đất (Trong đó 60m$^2$ đất ở và 140m$^2$ đất vườn). Ngày 18/1/2013 gia đình anh tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H2 126m$^2$ đất (Trong đó 50m$^2$ đất ở và 76m$^2$ đất vườn). Diện tích đất anh còn lại là 710m$^2$ đất (Trong đó 70m$^2$ đất ở và 640m$^2$ đất vườn), anh đã làm nhà, công trình phụ, còn diện tích đất giáp đất thổ cư của bà H, ông L để trống. Tháng 9/2014 gia đình bà H, ông L đã tự ý xây dựng công trình trên phần đất của gia đình anh. Nay anh yêu cầu bà H, ông L phải trả lại cho gia đình anh 176m$^2$ đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm anh A thay đổi yêu cầu khởi kiện, anh yêu cầu ông L, bà H phải trả lại cho anh diện tích 152,2m$^2$ đất đồng thời xác định con đường xuống hồ Dộc Mùn nằm trong diện tích đất của gia đình ông L từ bờ tường đất vào phía trong đất của gia đình ông L.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phùng Thị H trình bày: Gia đình ông có diện tích 2.311m$^2$ đất ở thôn M, xã Đ, huyện T. Nguồn gốc diện tích đất ông đang sử dụng là do ông mua của Trại Mùn thuộc HTX nông nghiệp xã Đ năm 1988 với giá 1.000.000đồng. Đến năm 1990 có chính sách giao đất, giao rừng nên gia đình ông được giao 1.24 ha ở đồi Dộc Mùn để trồng rừng, diện tích đất trồng rừng này nằm xung quanh diện tích đất ông mua của trại Mùn. Gia đình ông ở ổn định đến năm 2008 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 2.311m$^2$ đất tại thửa số 243, tờ bản đồ số 20 ở thôn M, xã Đ, huyện T (Trong đó 400m$^2$ đất ở và 1.911m$^2$ đất vườn). Đến năm 2009 mở rộng đường liên xã Đ, thì diện tích đất của gia đình ông giáp đường liên xã là 26m, giáp đường xuống hồ Dộc Mùn 24m. Về cổng của trại Mùn trước kia vẫn ở tại vị trí cổng như hiện nay của gia đình ông, nhưng khi gia đình ông về ở thì có xây thu hẹp cổng lại. Tháng 6/2013 UBND xã Đ đã phối hợp với các ban ngành của địa phương để mở lại con đường đi xuống hồ Dộc Mùn, nhưng gia đình anh A chống đối quyết liệt không cho UBND xã làm đường. Đối với diện tích đất tranh chấp hiện nay là của gia đình ông không phải là đường đi xuống hồ Dộc Mùn. Ông khẳng định gia đình ông không lấn

chiếm đất của gia đình anh A, việc anh A khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải trả lại diện tích 176m$^2$ là không có căn cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông L trình bày: Ông trình bày diện tích đất anh A khởi kiện bao gồm phần đất từ ngoài mặt đường đến giáp với trụ cổng (Trụ cổng phía giáp tường bao loan của anh A) chạy dọc theo tường bao loan của anh A xuống phía dưới hồ Dộc Mùn là đất thuộc con đường xuống hồ Dộc Mùn. Ông nhất trí trả lại con đường này cho nhân dân đi lại, hiện nay con đường đi này vẫn còn, ông không lấn chiếm vào đường đi, nhưng vì phần ngoài mặt đường có giáp với cổng đi của gia đình ông nên ông có xây bịt từ trụ cổng đến tường bao loan của anh A để cho kín phía nhà ông. Đối với các thửa ruộng phía cạnh hồ Dộc Mùn có 13 hộ gia đình đang canh tác, trồng trọt. Về phần đất là cổng đi của gia đình ông đang đi nằm trong diện tích đất của gia đình ông. Về phần đất phía trước cửa quán của gia đình ông là đất thuộc hành lang đường liên xã Đ không thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình nào. Nay ủy ban nhân dân xã Đ yêu cầu ông trả lại con đường đi xuống hồ Dộc Mùn ông nhất trí trả lại con đường này, ông sẽ phá bức tường ngăn này đi để trả lại con đường đi xuống hồ Dộc Mùn cho nhân dân đi lại.

Ủy ban nhân dân xã Đ, người đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Mạnh H1 tại phiên tòa vắng mặt nhưng tại bản tự khai ông H1 trình bày: Gia đình ông L, bà H có mua thanh lý diện tích đất của trại Mùn và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngăn cách giữa diện tích đất của ông L và diện tích đất của anh A có 01 con đường đi xuống hồ Dộc Mùn, con đường này rộng khoảng 3 – 4m. Đối với con đường này đã được nhân dân đi lại xuống các thửa ruộng cạnh hồ Dộc Mùn để trồng trọt từ rất lâu đời. Về con đường này hiện nay vẫn còn nhưng đã bị thu hẹp lại, rãnh thoát nước không còn, anh A đã xây tường bao loan sát với con đường xuống hồ Dộc Mùn. Hiện nay anh A yêu cầu ông L, bà H phải trả 176m$^2$ đất, nhưng qua đo đạc xem xét tại chỗ thì diện tích đất này là 152,2m$^2$. Trong diện tích đất này có một phần là đất thuộc đường đi xuống hồ Dộc Mùn, một phần diện tích đất thuộc cổng đi của gia đình ông L, một phần diện tích đất phía trước cửa quán của ông L thuộc quyền quản lý của ủy ban nhân dân xã Đ. Địa phương yêu cầu hộ gia đình anh A và hộ gia đình ông L phải trả lại con đường đi xuống hồ Dộc Mùn cho nhân dân đi lại xuống các thửa ruộng cạnh hồ Dộc Mùn để canh tác, trồng trọt, tuy nhiên UBND xã Đ không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Với nội dung vụ án như trên, tại bản án số 11/2018/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2018, Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng điều 50 luật đất đai năm 2003; điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; điều 91 và điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; nghị quyết 326 /UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn A và chị Nguyễn Thị S yêu cầu bà Phùng Thị H và ông Nguyễn Văn L phải trả lại 152,2 m$^2$ đất tại Thôn M, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Anh Phạm Văn A và chị Nguyễn Thị S phải chịu 300.000đ. Xác nhận anh A đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000587 ngày 18 tháng 5 năm 2017. Ah A, chị S đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 06/6/2018 anh Phạm Văn A có đơn kháng cáo, nội dung đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh, buộc gia đình ông Nguyễn Văn L và bà Phùng Thị H phải trả lại cho anh 152,2m$^2$ đất lấn chiếm.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Phạm Văn A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Phạm Văn A làm trong hạn luật định hợp lệ được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Trên cơ sở các tài liệu có trong hồ sơ xác định hộ gia đình anh A và hộ gia đình bà H, ông L là hai hộ liền kề. Giữa hai bên phát sinh tranh chấp về đất đai từ năm 2013. Cụ thể anh A có đơn đề nghị UBND xã Đ giải quyết về việc gia đình bà H, ông L lấn chiếm con đường xuống hồ Dộc Mùn. UBND xã Đ đã có văn bản trả lời đơn của anh A trong đó xác nhận con đường xuống hồ Dộc Mùn là diện tích đất từ phía trước cổng của gia đình bà H, ông L kéo dài xuống hồ Dộc Mùn và nằm ngoài tường bao loan của gia đình anh A có chiều rộng là 3m, chiều dài 40m nhưng anh A không đồng ý mà tiếp tục có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện T. Trong khi chưa có quyết định trả lời của Ủy ban nhân dân huyện T thì năm 2016 anh A khởi kiện đối với gia đình ông L sau đó rút đơn. Đến năm 2017 anh A khởi kiện, anh yêu cầu ông L, bà H phải trả lại cho anh diện tích 152,2m$^2$ đất đồng thời xác định con đường xuống hồ Dộc Mùn nằm trong diện tích đất của gia đình ông L từ bờ tường đất vào phía trong đất của gia đình ông L. Tòa án cấp sơ thẩm đã xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh A nên anh A kháng cáo.

Xét kháng cáo của anh Phạm Văn A thấy, năm 2003 anh Phạm Văn A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 2.082m$^2$ đất, trong đó có 400m$^2$ đất ở và 1.682m$^2$ đất vườn. Từ năm 2008 đến năm 2013 anh A chuyển nhượng đất 04 lần, tổng diện tích chuyển nhượng là 1.372m$^2$, còn lại 710m$^2$ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 2.311m$^2$, trong đó có 400m$^2$ đất ở và 1.911 m$^2$ đất vườn. Theo bản đồ 299 không thể hiện con đường xuống hồ Dộc Mùn, tuy nhiên có được kẻ bổ sung. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông L thể hiện giáp diện tích đất của

ông có một con đường đi xuống hồ Dộc Mùn, giữa gia đình ông L và gia đình anh A được ngăn cách bởi một con đường đi xuống hồ Dộc Mùn.

Tòa án cấp sơ thẩm đã đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ xác định tổng diện tích đất bằng 1.907,6m$^2$ anh A còn lại là 427,4m$^2$, tức đất đã chuyển nhượng là 1.480m$^2$ anh A cho rằng diện tích đất bị thiếu là do gia đình ông L lấn chiếm. Tuy nhiên tài liệu xác minh xác định khi đo đạc lập bản đồ 299 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất việc đo đạc chưa chính xác, thực tế đất của gia đình anh A không bị lấn chiếm và cũng không có tranh chấp. Gia đình anh A sau khi xây dựng nhà và công trình trên đất đã xây tường bao loan quanh diện tích đất. Diện tích đất anh A yêu cầu ông L phải trả nằm ngoài tường bao loan của gia đình anh và anh cho rằng ông L mượn đất để gia đình ông L mở cổng đi và làm đường đi xuống hồ Dộc Mùn là không có căn cứ. Tài liệu xác minh và lời khai những người làm chứng đều xác định gia đình ông L mua đất của Trại Mùn và ra ở từ năm 1988, trước gia đình anh A rất nhiều năm, con đường có tranh chấp là đường đi chung không phải đất của gia đình ông L. Tại diện tích đất tranh chấp phía giáp đất của gia đình ông L vẫn còn 02 đoạn tường đắp bằng đất. Về phần đất phía trước cửa quán có lợp mái tôn, phần đất này thuộc hành lang đường liên xã Đ do UBND xã Đ quản lý .

Như vậy anh A không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình do vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi 152,2m$^2$ đất là có căn cứ, cấp phúc thẩm không có cơ sở để xem xét kháng cáo của anh cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]Về án phí dân sự: Anh A, chị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa được Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự áp dụng; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn A và chị Nguyễn Thị S yêu cầu bà Phùng Thị H và ông Nguyễn Văn L phải trả lại 152,2m$^2$ đất tại Thôn M, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Về án phí: Anh Phạm Văn A và chị Nguyễn Thị S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Xác nhận anh A đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000587 ngày 18 tháng 5 năm 2017 và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa

án số AA/2016/0001021 ngày 05 tháng 6 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T. Anh A, chị S đã nộp đủ án phí.

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

***Nơi nhận*:**

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

(Đã ký)

**Phạm Thị Thuý Mai**