TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH

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

Bản án số: 17/2023/DS-PT
Ngày: 11/4/2023
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Tạ Duy Ước

Các Thẩm phán: ông Bùi Đức Thanh

ông Nguyễn Hồng Ánh

- *Thư ký phiên tòa*: bà Nguyễn Thị Hoa Lê - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:* bà Nguyễn Hoàng Minh - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 11 tháng 4 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 62/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2023/QĐ-PT ngày 27/3/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T

Địa chỉ: Thôn ĐV, xã TN, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: chị Phạm Thị H;

Địa chỉ: khu CT, phường MT, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

- Bị đơn*:* Anh Vũ Văn T1

Địa chỉ: Thôn CĐ, xã TN, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

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

1. Chị Điệp Thị T2

Địa chỉ: Thôn CĐ, xã TN, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

2. UBND thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh.

Trụ sở: Số 03 Bến Đoan, phường Hồng Gai, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị D; Chức vụ: Phó Giám đốc, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố HL (Theo văn bản ủy quyền số 7284/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố HL). Có mặt

4. Người kháng cáo: bị đơn là anh Vũ Văn T1

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn, người đại diện cùng có quan điểm trình bày: Ngày 31/10/2012 bà Nguyễn Thị T được UBND huyện HB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 05 tờ bản đồ Quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 điểm lẻ tái định cư Thôn CĐ, xã TN, huyện HB có diện tích là 250m^2. Do là người tàn tật nên bà T không có điều kiện ra trông coi đất thường xuyên. Đến năm 2019, do có nhu cầu xây nhà để ở nên bà T đã đo lại đất để chuẩn bị xây nhà thì thấy đất bị thiếu khoảng 114,9m^2 và phần đất thiếu này hiện nay đang do Anh Vũ Văn T1 là người ở liền kề với thửa đất của bà T đã xây tường rào bằng gạch lấn chiếm để sử dụng, hai bên đã nói chuyện và đề nghị UBND xã TN hòa giải nhưng anh T1 vẫn không chịu trả phần đất đã lấn chiếm cho bà T. Do vậy bà T khởi kiện yêu cầu Anh Vũ Văn T1 phải tự thu hoạch, tháo dỡ toàn bộ phần tài sản trên đất là cây cối và công trình xây dựng để trả lại 114,9m^2 đất mà anh T1 đã lấn chiếm của bà T.

Bị đơn Anh Vũ Văn T1có lời khai trình bày: Nguồn gốc thửa đất của bà T là của bố anh T1 là ông Vũ Văn T4, năm 2010 bố anh T1 có chuyển nhượng phần đất nông nghiệp này cho ông Nguyễn Hồng V là bố đẻ của bà T để bà T làm thủ tục được cấp đất ở là ô số 05 như hiện nay. Hai bên chuyển nhượng cho nhau một phần đất có chiều rộng bám mặt đường 337 là 10m còn chiều dài thì không đo, chỉ biết kéo dài đến bờ ruộng nhà anh P, chị H1. Phần đất mà bà T đang tranh chấp với anh T1 hiện nay do anh T1 đang quản lý sử dụng vì nó là của bố anh T1 chết để lại cho anh T1 và phần phía đằng sau là phần đất do anh T1 mua của vợ chồng anh P, chị H1. Do vậy phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của anh T1. Để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T phải tiến hành giải phóng mặt bằng với những người có đất, đối với phần diện tích đang tranh chấp mà anh T1 đang quản lý sử dụng, bà T chưa thực hiện giải phóng mặt bằng với anh, nên yêu cầu khởi kiện của bà T là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Điệp Thị T2 có quan điểm: Chị T2 nhất trí với quan điểm của chồng là anh Vũ Văn T1, vợ chồng chị T2 không lấn đất của bà T nên không đồng ý trả đất theo như đơn khởi kiện của bà T.

Đại diện theo ủy quyền của UBND TP HL bà Nguyễn Thị D trình bày: Toàn bộ khu đất tái định cư Thôn CĐ, xã TN, gồm 06 thửa đất mà UBND huyện HB đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó thửa đất của bà Nguyễn Thị Tlà ô số 05, trước đây là đất nông nghiệp do người dân tự khai phá để làm nông nghiệp và chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó UBND huyện HB, Quy hoạch điểm lẻ tái định cư Thôn CĐ, xã TN để cấp cho những hộ tái định cư dự án xi măng Thăng Long. Bà Nguyễn Thị T thuộc đối tượng tàn tật nặng có nhu cầu về nhà ở, chưa được giao nhà ở, đất ở nào trên địa bàn và có đơn xin giao đất nên được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Sau khi bà T thực hiện xong nghĩa vụ tài chính thì đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Khi xin được giao đất bà T có đơn cam kết tự nguyện giải phóng mặt bằng với các hộ dân đang sử dụng đất đối với phần đất bà T được giao. Trong hồ sơ đã đầy đủ các giấy tờ về việc bà T đã bồi thường cho các hộ dân sử dụng đất nông nghiệp trên ô số 05 mà bà T được cấp bìa đỏ. Việc UBND huyện HB cấp bìa đỏ đối với ô đất số 05 cho bà T đã đảm bảo đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Sau khi cấp đất cho bà T thì không có đơn thư khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Việc anh T1 lấn chiếm đất của bà T là trái pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng anh Trịnh Văn P và Tạ Thị H2 trình bày: vợ chồng anh chị có một thửa ruộng ở gần nhà Anh Vũ Văn T1 do vợ chồng anh chị tự khai hoang có diện tích khoảng 1 sào. Khoảng năm 2022-2023, vợ chồng anh chị đã chuyển nhượng thửa ruộng trên cho anh T1 có lập giấy chuyển nhượng viết tay nhưng không ghi ngày tháng năm. Trong quá trình khai hoang và sử dụng thửa đất ruộng trên thì gia đình anh chị không tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng với ai. Khi chuyển nhượng anh chị đã chỉ rõ vị trí phần diện tích chuyển nhượng cho anh T1 biết, hiện tại, phần diện tích đất đó nằm ở phía ao nhà anh T1. Anh P khẳng định phần đất ruộng chuyển nhượng cho anh T1 không nằm trong phần diện tích đang tranh chấp giữa bà Thúy và anh T1. Phần đất đang có tranh chấp là thuộc phần đất bố Anh P là ông Trịnh Văn Xđã bán cho ông Vũ Văn T4 là bố anh T1.

Người làm chứng ông Trịnh Văn X có lời khai: ông có một thửa ruộng khoảng 3 sào tại Thôn CĐ, xã TN, huyện HB. Khoảng năm 2010, ông bán toàn bộ thửa ruộng trên cho ông Vũ Văn T4 (bố của anh T1). Sau đó, ông T4 lại bán toàn bộ thửa ruộng trên cho ông Nguyễn Hồng V (bố của bà T). Ông khẳng định ông không bán thửa đất nào cho bà T, chữ ký trong Giấy chuyển nhượng viết tay ngày 01/7/2010 không phải là chữ ký của ông.

Người làm chứng ông Nguyễn Đức Đ có lời khai: gia đình ông có khai hoang thửa đất ruộng khoảng 4 sào để trồng hoa màu Thôn CĐ, xã TN, huyện HB. Khoảng năm 2004-2005, gia đình ông được nhà nước thu hồi và đền bù 03 sào ruộng để làm đường 326. Gia đình ông hiện tại vẫn đang quản lý sử dụng 01 sào ruộng còn lại. Ông không chuyển nhượng diện tích đất nào cho bà T mà mục đích viết giấy chuyển nhượng ngày 01/7/2010 để xác định phần ruộng nhà ông có giáp ranh với phần đất nhà bà T. Phần đất ruộng của gia đình ông không nằm trong phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại diện tích thửa đất của bà T thì thấy rằng phần đất mà bà T đang kiện đòi Anh Vũ Văn T1 có diện tích là 116,4m^2 và trên phần đất này anh T1 đang sử dụng để trồng cây và xây nhà ngang mái tôn và một phần là ao. Các đương sự đều nhất trí với số liệu mà Tòa án đã tiến hành đo đạc.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HL tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Buộc Anh Vũ Văn T1 và chị Điệp Thị T2 phải tự thu hoạch cây trồng, tháo dỡ phần công trình xây trên đất(gồm bờ rào gạch, nhà lợp mái tôn, ao), để trả lại quyền sử dụng diện tích 116,4m^2 đất thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ Quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 điểm lẻ tái định cư Thôn CĐ, xã TN, địa chỉ: Thôn CĐ, xã TN, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, cho bà Nguyễn Thị T(có sơ đồ chi tiết thửa đất kèm theo).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/12/2022 bị đơn là Anh Vũ Văn T1 có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự giữ nguyên các quan điểm đã trình bày. Đại diện viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng, đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và được chấp nhận kháng cáo quá hạn nên đơn nằm trong hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xem xét kháng cáo thấy:

Xét về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: khu đất tái định cư thuộc Thôn CĐ, xã TN, gồm 06 thửa đất, trước đây là đất nông nghiệp do người dân tự khai phá để làm nông nghiệp. Sau đó UBND huyện HB, Quy hoạch điểm lẻ tái định cư Thôn CĐ, xã TN để cấp cho những hộ tái định cư dự án xi măng Thăng Long. Bà Nguyễn Thị T thuộc đối tượng tàn tật nặng có nhu cầu về nhà ở, chưa được giao nhà ở, đất ở nào trên địa bàn và có đơn xin giao đất nên được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Bà T có đơn cam kết tự nguyện giải phóng mặt bằng với các hộ dân đang sử dụng đất đối với phần đất bà T được giao. Sau đó bà T đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính thì bà Nguyễn Thị T đã được UBND huyện HB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ quy hoạch điểm lẻ tái định cư khu CĐ, xã TN ngày 31/10/2012.

Xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T thấy: Tại thời điểm xét duyệt đơn, ô đất số 5 gồm các thửa đất ruộng của các hộ dân canh tác trong đó có hộ ông Vũ Văn T4. Do bà T là người tàn tật nặng nên việc giải phóng mặt bằng do ông Nguyễn Hồng V là bố đẻ bà T thực hiện thay đối với ông Nguyễn Văn T4 là người có đất ruộng, hai bên viết giấy chuyển nhượng (không nói rõ kích thước) để đảm bảo cho việc cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định. Ngoài ra trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn có giấy chuyển nhượng viết tay giữa ông Trịnh Văn X và ông Nguyễn Đức Đ là các hộ sử dụng đất nông nghiệp tại thửa số 5 cho bà T, có sự xác nhận của ông Nguyễn Hữu T5 là trưởng Thôn CĐ. Mặc dù ông X và ông Đ có lời khai khẳng định không ký giấy chuyển nhượng ngày 01/7/2010 tuy nhiên tại đơn xin xác nhận ngày 18/10/2020 của bà T, ông X và ông Đ đều xác nhận nội dung có chuyển nhượng một phần diện tích đất nông nghiệp cho bà T. Như vậy thấy rằng về điều kiện tự bồi thường giải phóng mặt bằng đối với người có đất nông nghiệp trong phần đất bà T được cấp thì bà T đã thực hiện đầy đủ việc bồi thường. Căn cứ vào việc giải phóng mặt bằng đầy đủ của bà T, cùng với tờ trình của UBND xã TN, UBND huyện HB đã tiến hành giao đất có thu tiền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T. Ngày 25/4/2012, UBND huyện HB đã ban hành Quyết định số 857/QĐ-UBND về việc giao đất ở tại nông thôn cho bà Nguyễn Thị T, UBND huyện đã giao Phòng Tài nguyên và môi trường chỉ đạo UBND xã TN bàn giao mốc tại thực địa cho bà T theo đúng quy định. Như vậy, việc giao đất và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T đã đảm bảo và đúng theo quy định của pháp luật.

Anh T1 có quan điểm phần đất tranh chấp do anh đang quản lý sử dụng gồm có 02 phần. Một phần là của bố anh là ông Vũ Văn T4 để lại có diện tích

vì bố anh chỉ bán cho ông V là bố bà T đám đất có chiều ngang bám mặt đường 337 là 10m chứ không phải 12,5m^2 và phần ao phía đằng sau là phần đất ruộng anh mua của vợ chồng chị H2, Anh P. Tuy nhiên thấy rằng anh T1 không có chứng cứ gì về việc bố anh chỉ bán cho ông V 10m ngang mặt đường 337, hiện nay cả ông T4 và ông V đều đã chết nên không có căn cứ với lời khai của anh T1. Đối với phần đất anh T1 cho rằng mua của vợ chồng chị Hương, Anh P thì anh T1 xuất trình một giấy mua bán viết tay không có ngày tháng, không có xác nhận của chính quyền địa phương, hơn nữa theo sơ đồ đo vẽ năm 2011, thì có thửa đất ghi tên vợ chồng anh P, chị H1 và thửa đất này có một phần nhỏ khoảng 12m^2 nằm trong ô đất của bà T, bà T cũng đã bồi thường cho anh T1 số tiền 25 triệu đồng đối một phần đất ở phía đằng sau bao gồm bể phốt và 01 bụi tre. Trong khi đó anh T1 cho rằng phần đất anh mua của vợ chồng Hương, Phi có diện tích khoảng 84m^2 nằm trong ô đất của bà T. Anh P, chị H1 có lời khai khẳng định phần đất ruộng chuyển nhượng cho anh T1 không nằm trong phần diện tích đang tranh chấp giữa bà T và anh T1. Phần đất đang có tranh chấp là thuộc phần đất bố Anh P là ông Trịnh Văn X đã bán cho ông Vũ Văn T4 là bố anh T1. Qua xác minh tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì thấy rằng toàn bộ khu đất tái định cư điểm lẻ tại Thôn CĐ, xã TN trước đây là đất nông nghiệp do người dân tự khai phá để sử dụng và tự chuyển nhượng cho nhau không thông qua chính quyền và các hộ dân cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa do đã lâu và do giải phóng mặt bằng làm đường 337, nên toàn bộ khu vực này đã không còn hiện trạng nên không xác định được cụ thể chính xác các ô thửa và các hộ dân sử dụng đất, thửa đất của vợ chồng anh P, chị H1 cũng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng đất giữa anh T1 và anh P, chị H1 cũng không đảm bảo theo quy định, nên việc anh T1 cho rằng phần đất phía sau thuộc quyền sử dụng của anh T1 là không có căn cứ. Ngoài ra các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện vợ chồng anh T1 chỉ được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất đối với ô đất số 3, ô đất số 4 chưa được giao cho ai, không có căn cứ cho rằng thửa số 4 này là của ông T4 để lại cho anh T1 quản lý sử dụng. Vì vậy việc anh T1 lấn chiếm đất ô số 5 của bà T là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà T.

Việc tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên Bác toàn bộ kháng cáo của anh T1 về yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo của anh T1 không được chấp nhận nên anh T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Vũ Văn T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng: khoản 1 điều 156; khoản 1 điều 157; khoản 1 điều 158 - Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 điều 203 Luật đất đai; Điều 164; khoản 1 điều 166 Bộ luật Dân sự; khoản 1 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 điều 26; điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 về án phí.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với anh Vũ Văn T1.

Buộc Anh Vũ Văn T1 và chị Điệp Thị T2 phải tự thu hoạch cây trồng, tháo dỡ phần công trình xây trên đất (gồm bờ rào gạch, nhà lợp mái tôn, ao) và trả lại quyền sử dụng diện tích 116,4m^2 đất thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ Quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 điểm lẻ tái định cư Thôn CĐ, xã TN, địa chỉ: Thôn CĐ, xã TN, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, cho bà Nguyễn Thị T (có sơ đồ chi tiết thửa đất kèm theo).

Buộc Anh Vũ Văn T1 à chị Điệp Thị T2 phải chịu 6.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Anh Vũ Văn T1 và chị Điệp Thị T2 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ (tính theo phần anh T1 phải hoàn trả 3.000.000đ, Chị T2 phải hoàn trả 3.000.000đ).

Kể từ ngày bên đương sự được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong nếu bên phải thi hành án không trả đủ số tiền phải thanh toán thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí: Anh Vũ Văn T1 và chị Điệp Thị T2 phải chịu 300.000 đ án phí dân sự sơ thẩm, anh T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh T1 đã nộp theo Biên lai thu tiền số 00000992 ngày 08/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Anh T1 và Chị T2 còn phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thành phố HL;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

Tạ Duy Ước

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hồng Ánh **Bùi Đức Thanh** **Tạ Duy Ước**