

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số 30/2018/DS-PT

Ngày 29 - 6 - 2018

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu bồi thường thiệt
hại ngoài hợp đồng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy Mai

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Anh Cường

Ông Nguyễn Duy Sơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Ông Nguyễn
Phương Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2017/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm
2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại
ngoài hợp đồng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2017
của Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 56/2017/QĐ-PT ngày
08 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thiệu Đ, sinh năm 1953 và bà Vũ Thị S,
sinh năm 1952 .

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thiệu Đ là bà Vũ Thị S
(có mặt)

Địa chỉ: thôn C, xã X1, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Bị đơn: - Ông Nguyễn Thiệu T, sinh năm 1934 (vắng mặt)

- Anh Nguyễn Thiệu Đ1, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: thôn C, xã X1, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Anh Nguyễn Thiệu C, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: thôn X, xã X1, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Anh Nguyễn Thiệu C, sinh năm
1961; nơi cư trú: thôn X, xã X1, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

- Anh Nguyễn Thiệu Đ2, sinh năm 1978 (vắng mặt)

- Anh Nguyễn Thiệu T1, sinh năm 1983 (vắng mặt)
- Ông Nguyễn Thiệu T2, sinh năm 1968 (vắng mặt)
- Bà Trần Thị N, sinh năm 1943 (vắng mặt)

Đều ở địa chỉ: Thôn C, xã X1, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Ông Nguyễn Thiệu T3, sinh năm 1942 (vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1935 (vắng mặt)

Đều ở địa chỉ: Thôn X, xã X1, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Bà Nguyễn Thị Minh T4, sinh năm 1947 (có mặt)

Nơi cư trú: thôn B, xã Q, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế H2, Chủ tịch UBND huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Văn Q, Phó chủ tịch UBND huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân xã X1, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hữu Đ3, Chủ tịch UBND xã X1, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng P, Phó chủ tịch UBND xã X1, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thiệu Đ và bà Vũ Thị S, anh Nguyễn Thiệu C.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 4 năm 2015 và những lời khai tiếp theo nguyên đơn là ông Nguyễn Thiệu Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Vũ Thị S trình bày:

Bố, mẹ ông Đ là cụ Nguyễn Thiệu H3, cụ Nguyễn Thị U sinh được 6 người con là ông Nguyễn Thiệu T, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thiệu T3, ông Nguyễn Thiệu C1 (ông C1 mất năm 1994, ông C1 có vợ là bà Trần Thị N, có 02 người con là Nguyễn Thiệu Đ2, Nguyễn Thiệu T1), bà Nguyễn Thị Minh T4 và ông Đ. Cụ Nguyễn Thiệu H3 và cụ Nguyễn Thị U có khoảng 2500m² đất tại thôn C, xã X1. Năm 1965 cụ H3 chết nên toàn bộ thửa đất do cụ U quản lý, sử dụng. Năm 1978 ông Đ kết hôn với bà Vũ Thị S, đến năm 1981 cụ U chia tách cho vợ chồng ông Đ khoảng 842m² đất để làm nhà, việc phân chia đất chỉ theo mốc giới và không lập văn bản, giấy tờ gì.

Năm 1982 ông bà làm nhà, sinh sống ổn định trên thửa đất, quá trình sử dụng đất không có biến động gì, không có tranh chấp với ai và ông bà đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ. Năm 1999 UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Vũ Thị S), thửa số 265 tờ bản đồ số 18 thuộc thôn C, xã X1. Theo bản đồ 299

thì thửa đất 265 tờ bản đồ số 18 thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông bà. Tuy nhiên khi UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nhầm, làm hụt 314m² (trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi diện tích là 528m²). Khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do sơ suất không để ý nên ông bà không biết việc UBND huyện có sự nhầm lẫn. Ngoài phần đất cụ H3 và cụ U chia cho ông Đ thì phần còn lại cũng được các cụ chia cho vợ chồng ông Nguyễn Thiệu T và vợ chồng ông Nguyễn Thiệu C1. Năm 2010 cụ U chết không để lại di chúc gì. Năm 2014 ông bà có ý định bán thửa đất cho anh Nguyễn Thiệu T2, khi chuyển nhượng bị làm thủ tục thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông T.

Ngày 22/11/2014 anh Nguyễn Thiệu C, anh Nguyễn Thiệu Đ1 và ông Nguyễn Thiệu T thuê, nhờ người vào chặt phá cây cối, lấn chiếm đất của vợ chồng ông để làm đường ngõ đi vào thửa đất nhà ông T. Số lượng cây cối bị chặt phá gồm có: 02 cây thừng mực, 02 cây mít, 01 cây kháo nhót, 01 cây vải, 01 cây sắn thuyền, 08 cây tre, mai, 01 rừng mây. Diện tích đất bị lấn chiếm khoảng 45m² chạy dọc theo thửa đất, từ phía giáp đường dân sinh đến sát mép cổng nhà ông bà. Ngoài ra còn thuê máy đào trên đất nhà ông 01 đoạn móng, định để xây công trình nghĩa trang gia đình. Sau đó anh Nguyễn Thiệu C có xuất trình 01 biên bản làm việc do cụ U lập ngày 20/3/1992, nội dung: Cụ U cắt cho ông bà 528m² đất (trong tổng số 842m² của thửa số 265 tờ bản đồ số 18), phần đất còn lại là 314m² để cụ U dưỡng già, sau khi cụ mất thì giao lại cho ông Nguyễn Thiệu T quản lý sử dụng để lo vào việc giỗ tết hàng năm. Theo ông Đ biên bản anh C xuất trình là không có thật, vì văn bản không có người làm chứng nên không biết nội dung làm việc có đúng không. Sơ đồ thửa đất là do anh C lúc đó làm cán bộ địa chính xã X1 nên tự ý kẻ vẽ tách thửa đất 265 thành 265A và 265B và gộp đường dân sinh vào thửa 265A như vậy thửa 265B không có lối vào. Trong khi trên bản đồ 299 và hồ sơ địa chính chỉ có 01 thửa 265. Biên bản được lập từ năm 1992 nhưng đến năm 2014 mới được xuất trình là quá thời hiệu so với quy định của Bộ luật dân sự.

Ông Đ khởi kiện yêu cầu anh C, anh Đ1, ông T như sau:

- Bồi thường toàn bộ số cây ăn quả, cây lấy gỗ đã chặt phá của gia đình ông theo như định giá ngày 22/6/2015.
- Phải tháo dỡ toàn bộ phần bê tông, trả lại cho gia đình ông phần đất đã bị gia đình ông T lấn chiếm khoảng 45m².
- Tuyên bố biên bản do cụ U lập ngày 20/3/1992 là vô hiệu.

Bị đơn anh Nguyễn Thiệu Đ1, anh Nguyễn Thiệu C, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thiệu T là anh Nguyễn Thiệu C trình bày:

Xác nhận về mối quan hệ trong gia đình như ông Đ, bà S trình bày là đúng. Cụ H3 và cụ U có khoảng 2500m² đất tại thôn C xã X1 là đúng, năm 1965 cụ H3 chết, thửa đất do cụ U quản lý, sử dụng. Các con gái của 2 cụ là bà H, bà T4 lấy chồng và đã theo về nhà chồng sinh sống còn các con trai là ông Nguyễn Thiệu T, ông Nguyễn Thiệu C1 và ông Nguyễn Thiệu Đ đều được các cụ cho đất để ở. Sau khi chia đất cho ông T và ông C1 thì diện tích đất còn lại khoảng 842m², số thửa 265 tờ bản đồ số 18 do cụ U quản lý sử dụng. Ngày 20/3/1992

cụ U tách thửa đất này làm 02 phần, một phần có diện tích 314m² cụ U chia cho ông T để sử dụng vào mục đích giỗ tết khi cụ qua đời, phần còn lại cụ U cho vợ chồng ông Đ, bà S sử dụng. Việc tách đất có lập biên bản, vẽ sơ đồ đất do cụ U điểm chỉ và UBND xã X1 xác nhận.

Năm 1999, UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ với diện tích là 528m². Trong suốt quá trình từ năm 1981 đến khi cụ U mất năm 2010 thửa đất này do cụ U quản lý, trồng cây và thu hoạch tài sản trên đất. Toàn bộ số cây cối, lâm lộc trên đất đều là của cụ U, không phải của ông Đ, bà S. Vợ chồng ông Đ chỉ xây dựng trên đất các công trình xây dựng như nhà C1a, bếp, sân, cổng để thỉnh thoảng về chơi không ở trên đất.

Khoảng thời gian từ ngày 01 đến ngày 03/12/2014 anh C thuê người và máy móc đến chặt một số cây cối và đào hố trên phần đất 314m² mà cụ U đã chia cho ông T với mục đích để mở lối đi rộng hơn đi vào hai thửa đất của ông T và ông C1. Việc chặt một số cây cối này do anh C tiến hành, không liên quan đến ông T và anh Đ1. Số cây bị chặt là cây của ông T và toàn bộ số cây cối đó nằm trên phần đất mà cụ U đã cho ông T không phải tài sản của vợ chồng ông Đ, bà S. Sau khi chặt cây, anh C đổ bê tông để làm đường đi, việc đổ bê tông không lấn chiếm vào đất của ông Đ, bà S. Nay ông Đ, bà S khởi kiện các bị đơn không nhất trí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Trần Thị N, anh Nguyễn Thiệu Đ2, anh Nguyễn Thiệu T1 trình bày: Xác định về mối quan hệ trong gia đình như ông Đ và anh C trình bày là đúng. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cụ H3 và cụ U chia cho các con. Nay có tranh chấp giữa ông Đ và ông T, anh C, anh Đ1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Anh Nguyễn Thiệu T2 trình bày: Cuối năm 2014 ông Đ, bà S có giao bán thửa đất số 265 tờ bản đồ số 18 diện tích hơn 800m² ở thôn C, xã X1. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng thửa đất, nhà và các công trình, cây cối lâm lộc trên thửa đất là 150.000.000đ. Tháng 11/2014 anh đã trả cho ông Đ 150.000.000đ hai bên viết giấy biên nhận tiền. Tuy nhiên khi anh và ông Đ chuyển nhượng bị làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất thì phát sinh tranh chấp giữa ông Đ và ông T nên từ đó đến nay chưa thể tiến hành các thủ tục mua bán, chuyển nhượng. Tranh chấp giữa ông Đ và ông T, anh C, anh Đ1 ông không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Thiệu T3 trình bày: Xác định về mối quan hệ trong gia đình như ông Đ và anh C trình bày là đúng. Bố mẹ ông có 01 thửa đất có diện tích khoảng gần 3000m² do tổ tiên để lại. Thửa đất được bố mẹ ông quản lý, sử dụng từ năm 1965 và sau này chia cho ông T, ông C1, ông Đ mỗi người 01 thửa đất, cụ thể diện tích bao nhiêu ông không nắm được. Phần đất của ông Đ được mẹ ông chia cho từ năm 1981 nhưng không viết giấy tờ gì hoặc nếu có thì ông cũng không nắm được. Tuy nhiên từ năm 1981 đến nay ông Đ hầu như không sinh sống trên đất vì ông Đ đi dạy học, không ở tại địa phương, chỉ có vợ của ông Đ là bà S cùng 02 con gái sinh sống vài năm trên đất đó. Sau đó ông Đ, bà S

làm nhà đi ở nơi khác. Đối với biên bản cụ U lập năm 1992 có nội dung cắt 314m² đất giao cho ông T sử dụng vào mục đích thờ cúng, ông không biết gì về việc này, khi cắt mẹ ông không bàn với ông và ông cũng không ký vào biên bản đó.

Nay có tranh chấp giữa ông Đ và ông T, anh C, anh Đ1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà cũng xác định về mối quan hệ trong gia đình như ông Đ, anh C trình bày là đúng. Thửa đất mà ông Đ, bà S và ông T đang tranh chấp có nguồn gốc là của bố mẹ bà, cụ thể diện tích là bao nhiêu bà không nắm được, bà chỉ biết cụ U đã cho ông Đ, bà S từ rất lâu. Bà đã thấy ông Đ, bà S làm nhà trên đất, sử dụng ổn định, lâu dài không có tranh chấp với ai. Việc cụ U cắt cho ông T 314m² đất trong diện tích đất đã cho ông Đ, bà S thì bà không biết, không thấy cụ U nói gì về việc đó. Khi còn sống cụ U đã chia cho ông T, ông C1, ông Đ mỗi người 01 thửa đất, có ranh giới phân chia rõ ràng. Toàn bộ số tài sản, cây cối trên thửa đất đang tranh chấp là của ông Đ sử dụng từ trước tới nay. Nay có tranh chấp bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị Minh T4 trình bày: Bà xác định về mối quan hệ trong gia đình như ông Đ và anh C trình bày là đúng. Mẹ bà là cụ U trước kia đều đã chia đất cho ông T, ông C1, ông Đ mỗi người một thửa có ranh giới rõ ràng. Việc ông T, anh C, anh Đ1 tự đến chặt cây cối, hàng rào của nhà ông Đ, bà S để san ủi làm đường vào đất nhà ông Đ bà không nhất trí. Đối với biên bản ghi ngày 20/3/1992 với nội dung cụ U cắt cho ông T 314m² đất để lo việc giỗ tết hàng năm là vô lý, vì khi lập biên bản đó bà không được cụ U thông báo gì. Mặt khác ông T đã được cụ U chia phần đất rộng hơn so với nhà ông Đ, trên đó còn có toàn bộ nhà cửa và các tài sản khác của bố mẹ bà để lại có điều kiện để lo việc giỗ tết hàng năm. Nay có tranh chấp bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân huyện L, người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện trình bày:

Thực hiện Luật đất đai năm 1993 và chủ trương chung của Nhà nước về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại các xã, thị trấn. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân dựa trên cơ sở đã được Hội đồng đăng ký đất các xã, thị trấn xét duyệt và Tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận của UBND xã, thị trấn. Theo hướng dẫn tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC của Tổng cục Địa chính (nay là Bộ tài nguyên và Môi trường) quy định rõ: Trách nhiệm trong việc xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân là do Hội đồng đăng ký đất cấp xã, thị trấn xét duyệt. UBND xã, thị trấn chịu trách nhiệm xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ của từng chủ sử dụng trên cơ sở kết quả xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai và công bố công khai kết quả xét duyệt tại trụ sở UBND xã, thị trấn.

Hộ bà Vũ Thị S được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01323QSDĐ/158/QĐ-UBH ngày 25/12/1999. Hiện nay UBND huyện L chỉ lưu giữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận của hộ bà Vũ Thị S gồm các giấy tờ sau:

- Quyết định 158/QĐ-UB ngày 16/06/1999 của UBND huyện L về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp đủ điều kiện tại xã X1.

- Biên bản kiểm tra việc xét duyệt cấp giấy chứng nhận QSDĐ

- Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai ngày 15/12/1999

- Tờ trình số 11/TTr-UB ngày 30/05/1999 của UBND xã X1 về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

- Danh sách các hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị S, ông Nguyễn Thiệu Đ là do mẹ đẻ ông Đ là cụ Nguyễn Thị U để lại, sau đó được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ đang sử dụng đất, việc kiểm tra, thẩm định lúc đó không yêu cầu cần phải có sơ đồ, vị trí và ranh giới của các thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà được lấy theo bản đồ thửa 299. Trên bản đồ 299, sổ mục kê đất đai đang lưu tại UBND xã X1 thể hiện thửa đất số 265, tờ bản đồ số 18 có diện tích 528m² bằng với diện tích hộ bà S được cấp giấy chứng nhận QSDĐ (thửa 261.1 + 265.2). Như vậy UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà S là theo hồ sơ địa chính.

Nay có tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân.

- Ủy ban nhân dân xã X1, người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã trình bày:

Xác định các quy định về trình tự thủ tục thực hiện xét duyệt, thẩm định về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình trong đó có hộ ông Đ, bà S như đại diện của Ủy ban nhân dân huyện trình bày là đúng. Nay có tranh chấp đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2015/DSST ngày 25/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch đã quyết định: Áp dụng Điều 255, 256, 259, 260 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thiệu Đ và bà Vũ Thị S, buộc anh Nguyễn Thiệu C phải tháo dỡ, di dời 4,5 m² bê tông trả lại tình trạng đất ban đầu cho vợ chồng ông Đ (Có sơ đồ kèm theo). Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà S về việc buộc anh Nguyễn Thiệu C, anh Nguyễn Thiệu Đ1, ông Nguyễn Thiệu T phải bồi thường cho ông bà 10.000.000đ tiền cây cối và 3.000.000đ tiền công chi phí do phải tham gia tố tụng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà S về việc buộc anh C, anh Đ1, ông T phải san lấp các hố đào trên phần đất 296,5m².

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 30/2016/DSPT ngày 24 tháng 3 năm 2016 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định: hủy toàn bộ bản án dân sự

sơ thẩm số 13/2015/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch giải quyết lại vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch Quyết định: Căn cứ vào các Điều 170; Điều 256; Điều 589, 688, Khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự; Điều 26 Luật thi hành án dân sự và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009; Xử: Buộc anh Nguyễn Thiệu C phải tháo dỡ phần đường bê tông đổ lấn sang thửa đất số 265 tờ bản đồ số 18 tại thôn C, xã X1 của vợ chồng ông Nguyễn Thiệu Đ, bà Vũ Thị S được thể hiện ở 02 điểm lấn chiếm được ký hiệu trong sơ đồ (S 7,8,9 = 2.26m² và S 11,12,13,14 = 2,99m²) có sơ đồ kèm theo.

Buộc anh Nguyễn Thiệu C phải bồi thường cho ông Nguyễn Thiệu Đ, bà Vũ Thị S trị giá số cây mà anh C đã chặt gồm 02 cây thừng mực 22cm trị giá 1.500.000đ; 02 cây mít đường kính gốc 15cm/1 cây trị giá 1.000.000đ; 01 cây kháo nhót đường 35cm trị giá 200.000đ; 01 cây vải đường kính 10cm trị giá 100.000đ; 02 cây Sắn thuyền đường kính 20cm trị giá 500.000đ; 08 cây mai trị giá 400.000đ và bồi thường công san lấp hố đất là 250.000đ. Tổng cộng là 3.950.000đ.

Buộc anh C phải thanh toán trả cho ông Đ, bà S 800.000đ tiền chi phí cho việc định giá, thẩm định tài sản.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên lãi chậm thi hành án, lệ phí tòa án, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi án sơ thẩm xử xong, ngày 06/5/2017 ông Nguyễn Thiệu Đ, bà Vũ Thị S kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần diện tích bê tông lấn chiếm vào thửa đất của ông bà.

Ngày 08 tháng 5 năm 2017 anh Nguyễn Thiệu C kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Ngày 09 tháng 5 năm 2017 Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch ban hành Quyết định kháng nghị số: 223/KNPT/2017-DS, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch; sửa bản án sơ thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thiệu Đ, bà Vũ Thị S, anh Nguyễn Thiệu C và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

[2] Về nội dung: Trên cơ sở các tài liệu thu thập được xác định ông Nguyễn Thiệu Đ có mối quan hệ là em ruột ông Nguyễn Thiệu T. Quá trình sinh

sống trên các phần đất do bố mẹ là cụ Nguyễn Thiệu H3, cụ Nguyễn Thị U cho, giữa ông Đ và ông T phát sinh mâu thuẫn. Lý do năm 2014 các con của ông T là anh Nguyễn Thiệu C, Nguyễn Thiệu Đ1 đã chặt phá một số cây cối để mở rộng đường, đổ bê tông đoạn đường từ nhà ông T đi ra lối đi chung của nhà ông T, ông C1 (em trai ông T) và nhà ông Đ. Gia đình ông Đ cho rằng năm 1981 cụ U chia tách cho vợ chồng ông Đ khoảng 842m² đất để làm nhà nhưng do sai sót trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên năm 1999 gia đình ông chỉ được cấp giấy diện tích 528m², thuộc thửa đất số 265, tờ bản đồ số 18 mang tên bà Vũ Thị S.

Phía gia đình ông T cho rằng sau khi chia đất cho ông T và ông C1 thì diện tích đất còn lại của cụ H3 và cụ U là khoảng 842m², số thửa 265 tờ bản đồ số 18 do cụ U quản lý sử dụng. Tại “Biên bản làm việc” do cụ U lập ngày 20/3/1992 cụ U tách thửa đất này làm 02 phần, một phần có diện tích 314m² cụ U chia cho ông T để sử dụng vào mục đích giỗ tết khi cụ qua đời, phần còn lại cụ U cho vợ chồng ông Đ, bà S sử dụng là 528m² nên việc làm đường là trên phần đất của ông T. Tuy nhiên ông Đ, bà S không thừa nhận có “Biên bản làm việc” như trên và có đơn khởi kiện yêu cầu ông T, anh C, anh Đ1 phải bồi thường toàn bộ số cây ăn quả, cây lấy gỗ đã chặt phá của gia đình ông theo như định giá ngày 22/6/2015; phải tháo dỡ toàn bộ phần bê tông, trả lại cho gia đình ông phần đất đã bị gia đình ông T lấn chiếm khoảng 45m²; Tuyên bố biên bản do cụ U lập ngày 20/3/1992 là vô hiệu.

Vụ án đã qua nhiều lần xét xử, tại bản án dân sự sơ thẩm lần 2 Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc anh Nguyễn Thiệu C phải tháo dỡ phần đường bê tông đổ lấn sang thửa đất của ông Đ, bà S diện tích 5,25m²; bồi thường cho ông Đ, bà S 3.950.000đ. sau đó ông Đ, bà S và anh C đều kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch kháng nghị.

Kháng cáo của ông Đ và bà S có các nội dung là: Tòa án căn cứ vào bản đồ mới thiết lập của Sở tài nguyên và môi trường năm 2014 để giải quyết vụ án là chưa có cơ sở pháp lý; việc đo đạc, xác định mốc giới đất không chính xác; bản án không thể hiện tính minh bạch.

Xét kháng cáo của bà S, ông Đ thấy rằng thửa đất của hộ ông Đ, bà S có các chiều tiếp giáp hộ bà N (vợ ông C1), hộ ông Chuông và giáp đường ngõ đi chung (nay đã đổ bê tông). Tòa án các cấp đã tiến hành đo đạc nhiều lần với các kết quả khác nhau, cụ thể đo đạc lần 1 xác định đường bê tông lấn vào đất của gia đình ông Đ 4,5m²; lần 2 đo đạc xác định lấn 5,25 m² ; lần 3 đo đạc xác định lấn 2,72 m². Để xác định chính xác khi làm đường bê tông anh C có đổ đất lấn chiếm đất của gia đình ông Đ hay không, vị trí nào và kích thước cụ thể bao nhiêu là rất khó khăn vì các thửa đất đã sử dụng trong một thời gian dài, ranh giới giữa các hộ không rõ ràng, đường ngõ giữa các hộ ông T, ông Đ, ông C1 đã tồn tại từ lâu.

Ngày 07/6/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã đề nghị Công ty Cổ phần đo đạc và tư vấn đầu tư T phối hợp đo đạc bằng máy đối với toàn bộ diện tích đất của bà S và diện tích đất tranh chấp. Quá trình đo đạc đã xác định bằng nhiều sơ đồ trên cơ sở yêu cầu của đương sự, lồng ghép với bản đồ 299 được đo

về khoảng trước năm 1993 và thực trạng đất. Kết quả đo đạc diện tích đất của bà S thực tế là $787,8m^2$ (thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $259,8m^2$). Cạnh đất có tranh chấp tức là cạnh phía Nam kéo từ hộ ông Chuông về phía Đông đến sát đường bê tông có chiều dài 13,45m. Tuy nhiên trên bản đồ 299 xác định là 18,47m, tức đất của bà S thiếu 5,02m. Hiện nay đường bê tông đo thực tế đoạn tại vị trí tranh chấp đầu cổng của gia đình bà S, bà N (tức phía trong) có chiều rộng là 4,61m trong khi trên bản đồ 299 là 2,13m rộng hơn là 2,48m; phía đầu đường giáp cổng ông N1 (tức phía ngoài) có chiều rộng 4,65m trong khi trên bản đồ 299 là 4,34m rộng hơn là 0,31m. Ông Đ, bà S khởi kiện đòi $45m^2$ đất nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà S lại xác định diện tích đất lấn chiếm chỉ khoảng $20m^2$ vì nếu đòi $45m^2$ thì sẽ lấn vào đường đi chuyễnng.

Như vậy so sánh với bản đồ thì đất của gia đình bà S cạnh tranh chấp thiếu 5,02m; con đường bê tông hiện nay giáp phần đất tranh chấp có chiều rộng 4,61m (thừa 2,48m). Tuy nhiên áp vào bản đồ 299 nếu đủ đất cho bà S theo chiều dài đất trên bản đồ thì phải lấn sang đất của hộ ông Chuông hoặc sang toàn bộ đường ngõ mới đủ đất. Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án đã lấy lời khai của hộ ông Nguyễn Thiệu N1 là hộ liền kề đường bê tông xác định ông N1 trước đây có cắt đất khoảng 60cm để cho ông Cao làm đường, nguyên thể đoạn đường phần tranh chấp hiện nay chỉ có hơn 2m nhỏ hẹp nên ông cho thêm đất cho rộng. Nếu tính cả phần đất ông N1 cho thì đường ngõ chung vẫn rộng hơn so với bản đồ 299 là 1,78m. Tuy nhiên với thực tế đất của bà S xác định cạnh giáp hộ ông Chuông không thể lấn chiếm vì rặng tre là do gia đình bà S trồng đã làm ranh giới giữa hai nhà từ lâu. Nếu đủ đất cho bà S thì phải cắt vào con đường chiều rộng 5,02m trong khi chiều rộng đường ngõ hiện nay kể cả phần ông N1 cho cũng chỉ có 4,61m.

Từ thực tế như trên thấy rằng bà S yêu cầu phá đường bê tông trả đất là không có căn cứ vì phải xác định có sự tồn tại của đường ngõ mà hộ ông T, ông Đ, ông C1 vẫn đi chung. Mặt khác qua quan sát hiện trạng thấy rằng ông Cao đổ đường bê tông nhằm mục đích là sử dụng chung của 3 hộ ông Đ, bà S, ông C1 (bà N). Đường đổ bê tông sạch sẽ, đảm bảo việc đi lại thuận tiện cho các hộ trong đó phần đất của hộ bà S sát mép đường bê tông cũng chưa sử dụng gì nên không có gì ảnh hưởng mà còn tạo nên cảnh quan đẹp hơn cho thửa đất. Nay chỉ vì mâu thuẫn cá nhân, ý ăn ý ở giữa các anh chị em trong gia đình mà ông Đ, bà S khởi kiện buộc phá đường bê tông để trả đất là không có căn cứ.

Đối với kháng cáo của anh Nguyễn Thiệu C về việc xác định giá trị pháp lý của “Biên bản làm việc” ngày 20/3/1992 Hội đồng xét xử thấy rằng việc cụ U cho các con đất ở đều được các con thừa nhận. Tuy nhiên “Biên bản làm việc” ngày 20/3/1992 có nội dung cụ U tách đất cho ông Đ còn một phần cụ để đường già sau đó để lại cho ông T chỉ có chữ ký của ông T, anh C và điểm chỉ của cụ U không có xác nhận của ông Đ, ông C1, bà T4, ông Thống. Nay các anh chị em trong gia đình không ai thừa nhận có việc cụ U cho ông Đ một phần đất tại thửa đất 265 tờ bản đồ số 18. Trên sổ sách theo dõi, quản lý đất đai của địa phương cũng chỉ thể hiện có 1 thửa đất số 265, tờ bản đồ số 18 mang tên bà Vũ Thị S không có thửa 265a, 265b. Mặt khác “Biên bản làm việc” ngày 20/3/1992 do

anh C con ông T (cán bộ ruộng đất tại thời điểm năm 1992) trực tiếp lập và ký rồi xin xác nhận của Ủy ban nhân dân xã vì vậy không thể hiện sự khách quan. Vì vậy văn bản trên là vô hiệu không đảm bảo giá trị pháp lý. Đất của ông Đ, bà S tại thời điểm được cho không đo đạc và xác định mốc giới rõ ràng, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà S, ông Đ mặc dù có thắc mắc về diện tích được cấp giấy và diện tích thực tế sử dụng nhưng cũng không đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh lại. Nay cần xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ và bà S như hiện trạng ông bà đang sử dụng (không bao gồm một phần diện tích đường đi chuyễnng), 314m² đất trong phần đất gia đình ông Đ đang quản lý được cụ U giao cho ông T sử dụng vào mục đích thờ cúng là không có cơ sở. Tuy nhiên ông Cao cho rằng khi làm đường không lấn vào đất của ông Đ, bà S lại được chấp nhận với các lý do như đã phân tích ở trên giữa bản đồ 299 và hiện trạng đất.

Vì vậy để đảm bảo việc sử dụng ổn định giữa các hộ gia đình, tôn trọng mốc giới thực tế thấy rằng cần bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà S về việc đòi đất là phù hợp. Ngoài ra ông Đ, bà S còn yêu cầu bồi thường số cây bị chặt phá trên đất. Hội đồng xét xử thấy rằng số cây này trước đây đều do vợ chồng cụ U trồng hoặc tự mọc, bản thân ông Đ, bà S cũng không thường xuyên ở trên đất mà đã đi ở chỗ khác nhiều năm, vì vậy yêu cầu bồi thường thiệt hại số cây bị chặt phá là không có căn cứ chấp nhận; Chấp nhận yêu cầu tuyên bố “Biên bản làm việc” ngày 20/3/1992 là vô hiệu.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch thấy rằng tại thời điểm kháng nghị, bản án sơ thẩm đánh giá chứng cứ còn có thiếu sót, chưa toàn diện. Kháng nghị nêu Tòa án đã phân tích, kết luận “Biên bản làm việc” ngày 20/3/1992 là không có cơ sở pháp lý nhưng không quyết định rõ có chấp nhận yêu cầu này của ông Đ, bà S hay không; Tòa án chỉ buộc bị đơn tháo dỡ phần bê tông lấn vào đất của ông Đ, bà S 5,25 m² diện tích còn lại 39,75m² không được chấp nhận nhưng không tuyên rõ, không tính án phí là có cơ sở. Nay với kết quả xem xét tại chỗ lại và đối chiếu với thực tế thì cần xem xét đối với những tài liệu mới thu thập được để giải quyết vụ án.

Từ các phân tích trên xét thấy việc cấp sơ thẩm buộc anh C phải tháo dỡ đường bê tông trả 5,52m² là không có cơ sở, kháng cáo của anh C được chấp nhận, kháng cáo của bà S, kháng nghị của Viện kiểm sát được chấp nhận một phần.

[3] Án phí: Anh Nguyễn Thiệu C phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà S được chấp nhận một phần, anh C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Đ, bà S được miễn toàn bộ án phí do tuổi cao theo quy định tại Nghị Q 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Hoàn trả ông Đ, bà S số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 350.000đ theo Biên lai số 03255 ngày 23/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Thạch và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông Đ, bà S đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch 800.000đ; đã nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc 500.000đ . Tổng số 1.300.000đ. Các khoản thu đã chi phí cho Hội đồng thẩm định và đã Q toán xong đối với ông Đ, bà S. Yêu cầu đòi đất của ông bà không được chấp nhận do vậy ông bà không được hoàn trả lại khoản chi phí này.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về án phí và tuyên bố văn bản ngày 20/3/1992 vô hiệu là có căn cứ được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 311; khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 131, 170, 256, 589, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 11 Nghị Q 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 24/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thiệu Đ và bà Vũ Thị S tuyên bố văn bản mang tên “Biên bản làm việc” ngày 20/3/1992 là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thiệu Đ và bà Vũ Thị S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thiệu T, yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với anh Nguyễn Thiệu Đ1, anh Nguyễn Thiệu C.

2. Về án phí: Anh Nguyễn Thiệu C phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo Biên lai số 0001214 ngày 08/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Thạch; Anh C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Đ, bà S được miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả ông Đ, bà S số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 350.000đ theo Biên lai số 03255 ngày 23/4/2015 và số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo Biên lai số 0001213 ngày 08/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Thạch.

Về lệ phí: Ông Đ, bà S phải chịu 1.300.000đ chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản. (Xác nhận đã nộp đủ)

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND huyện Lập Thạch;
- TAND huyện Lập Thạch;
- Chi cục THADS huyện Lập Thạch;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Thúy Mai

