

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 34/2023/DS-PT.

Ngày: 24/02/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Ngừ.

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Quyết

Ông Hà Văn Nâu

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Sơn – Kiểm sát viên.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Ngày 24/02/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 171/2022/TLPT-DS ngày 11/11/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2023/QĐ-PT ngày 09/01/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2023/QĐPT-DS ngày 09/02/2023, giữa các đương sự:

+ ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ dân phố 2, Thị trấn Yên Thế, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái (có mặt)

+ ***Bị đơn:*** Ông Phạm Quang L, sinh năm 1940; Địa chỉ: Thôn Chàng, xã Việt Tiến, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

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

1. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1959 (vắng mặt)
2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1983 (vắng mặt)
3. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1986 (vắng mặt)
4. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1988 (vắng mặt)
5. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1937 (vắng mặt)
6. Bà Giáp Thị L1, sinh năm 1949 (có mặt)
7. Anh Phạm Quang L2, sinh năm 1984 (vắng mặt)
8. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1988 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Chàng, xã Việt Tiến, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

9. Anh Phạm Quang L3, sinh năm 1976 (vắng mặt)

10. Chị Phạm Thị L4, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Muồng Phú Vàng, xã Vân Hòa, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội

11. Ông Phạm Quang Ch, sinh năm 1959 (có mặt)

12. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn M Thượng, xã Hương M, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

13. Chị Dương Ánh H, sinh năm 1973; Địa chỉ: Phòng P701, nhà A2, khu đô thị Mỹ Đình 1, Tổ dân phố số 06, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. (vắng mặt)

14. Ủy ban nhân dân huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Đại Lượng - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Việt Yên. Người đại diện theo ủy quyền là bà Thân Thị Lanh- Phó phòng Tài nguyên và môi trường huyện Việt Yên (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh M trình bày:

Ông sử dụng thửa đất tranh chấp từ khoảng năm 1984-1985, nguồn gốc đất ban đầu là đất nông nghiệp. Năm 1995, gia đình ông bán 1 phần thửa đất cho chị Dương Ánh Hường, trong thỏa thuận đã ghi cạnh hướng tây giáp mặt đê rộng 4 mét, kéo vào sâu 25m tính từ mép đê, hướng Nam giáp nhà anh Thanh, chị Sáu, hướng Bắc và Đông giáp phần còn lại của nhà ông với giá 15 triệu đồng, hai bên không tiến hành đo đạc gì. Khi mua bán, có lập văn bản giấy tờ đề giấy bán nhà hoa lợi và nhượng lại quyền sử dụng đất ở. Giấy mua bán đất có xác nhận của UBND xã Việt Tiến cùng xác nhận của trưởng thôn và các thành phần trong giấy bán nhà hoa lợi. Do diện tích đất các bên bán cho nhau phía sau là ao sâu nên không cắm mốc giới. Sau đó chị Hường bán lại thửa đất cho ông L, bà Lai. Khi gia đình ông L xây nhà chưa có tranh chấp. Năm 2008, khi đo đất ông thấy gia đình ông L sử dụng diện tích đất tính từ mép đường vào sâu 30m không đúng như trong giấy tờ mua bán. Như vậy gia đình ông L lấn sang thửa đất của gia đình ông, diện tích lấn chiếm là 20m² (sâu 5m, rộng 4m). Vì vậy, ông đề nghị Tòa án buộc ông L trả lại ông diện tích đất lấn chiếm.

Bị đơn là ông phạm Quang L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất diện tích 100m² của vợ chồng ông hiện có tranh chấp là do gia đình ông mua lại của chị Dương Anh Hường năm 1998. Nội dung mua bán ông nghe bà Lai nói lại là mua thửa đất diện tích 100m² chiều dài 25m, rộng 4m. Khi mua bán, hai bên có lập văn bản giấy tờ hiện nay gia đình ông không còn lưu giữ giấy tờ mua bán. Năm 1999, UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông mang tên hộ ông (bà) Giáp Thị Lai. Cùng năm 1999, vợ chồng ông xây nhà 2 tầng trên một phần của thửa đất. Hiện nay, ngôi nhà vẫn giữ nguyên hiện trạng, không tân tạo gì thêm. Vợ chồng con trai ông là Phạm Quang Long và Nguyễn Thị Dung được vợ chồng ông cho ở trên nhà đất này từ năm 2010. Đối với phần đất của gia đình ông giáp ranh với đất nhà ông M phía sau do có tranh chấp nên gia đình ông chưa xây dựng gì. Phần đất nhà ông M giáp đất nhà ông trước đây là ao nay ông M đã đổ đất.

Ông M khởi kiện đòi khoảng 20m² thì ông không đồng ý vì gia đình ông mua 100m² đất, sau đó diện tích đất này đã được UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ. Phần chân đê, lưu không đê không phải đất của ông M nên ông M không có quyền bán. Khi cấp sổ đỏ các bên đã xác nhận không có tranh chấp. Hơn nữa gia đình ông được cấp GCN trước gia đình ông M. Khi được cấp sổ đỏ các bên không thắc mắc gì về diện tích, ranh giới.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Dung, bà Nguyễn Thị Lai đồng ý với ý kiến của ông L, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông M.

Người làm chứng là anh Phạm Quang Chính trình bày: Năm 1995, chị Dương Ánh Hường làm việc tại trạm y tế xã Việt Tiến, do là chỗ quen biết nên chị Hường nhờ vợ chồng anh mua hộ 100m² của nhà ông M, chị Hường là người trực tiếp ký hợp đồng, không liên quan gì đến vợ chồng anh. Sau khi mua đất chị Hường xây căn nhà nhỏ và sinh sống trên thửa đất. Đến khi chị Hường chuyển công tác, không còn nhu cầu sử dụng đất nên đã bán lại cho vợ chồng ông L, bà Lai. Việc mua bán đất giữa vợ chồng ông L với chị Hường như thế nào anh không nhớ. Theo anh căn cứ vào GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông L và hộ ông M là phù hợp với quy định về hành lang đê. Thời điểm các bên chuyển nhượng đất cho nhau phần sườn đê và chân đê vẫn còn giữ nguyên, các bên không thể mua bán sườn đê, phải có phần lưu không nên không thể lấy mốc là giáp mặt đê kéo vào sâu 25m để bán như ông M trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Ánh Hường trình bày: Do thời gian xảy ra sự việc đã lâu, chị không còn nhớ gì về việc mua bán đất giữa chị với ông M và ông L. Chị xin được vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đa, bà Đặng Thị Lan, chị Nguyễn Thị Thom đồng ý với ý kiến của ông M, không bổ sung gì. Bà Đa và chị Thom xác định không có quyền lợi liên quan đến thửa đất của ông M và không liên quan gì đến diện tích đất có tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Việt Yên trình bày: Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ của gia đình ông L đối với thửa đất số 42 tờ bản đồ số 2p có chiều dài 25m, chiều rộng 4m diện tích là 100m² diện tích kích thước này thống nhất với diện tích kích thước mà ông M đã bán cho ông L. Do đó việc ông M cho rằng UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Lai vào phần diện tích đất của ông 20m² là không có căn cứ.

Với những nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên đã quyết định

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 155, khoản 1 Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra bản án còn giải quyết về án phí, chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/8/2021, ông Nguyễn Thanh M kháng cáo bản án, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh M, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

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 tố tụng:

- Về sự vắng mặt của các đương sự:

Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2]. Xét nội dung kháng cáo, HĐXX thấy rằng:

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất 20,6m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ 2P đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Quang L năm 1999. Diện tích đất này trước đây nằm trong cùng một thửa đất với thửa đất của ông Phạm Thanh M.

Năm 1995, ông M chuyển nhượng diện tích đất này cho chị Dương Ánh Hương. Chị Hương sử dụng thửa đất đến năm 1998 thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông L. Hiện chỉ còn hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ ông M với chị Hương, không còn hợp đồng giữa chị Hương và ông L.

Căn cứ vào kết quả đo hiện trạng thửa đất, so sánh với bản đồ địa chính thời điểm cấp GCNQSDĐ thì phần diện tích đất tranh chấp thuộc hộ ông Phạm Quang L mà không phải thuộc của hộ ông Phạm Thanh M

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phạm Quang L, có chữ ký giáp danh của các hộ liên kề, khi đó đại diện hộ ông M là bà Nguyễn Thị Đa đã ký xác nhận không có tranh chấp đất với hộ ông L. Vì vậy, năm 1999 hộ ông L được cấp GCNQSDĐ, năm 2002 hộ gia đình ông M được cấp GCNQSDĐ. Từ khi được cấp GCNQSDĐ đến nay cả 02 hộ đều không có thắc mắc, khiếu nại gì.

Sau khi được cấp giấy CNQSDĐ, hộ ông L đã xây nhà kiên cố trên phần diện tích đất nhận chuyển nhượng. Theo hướng dẫn tại tiểu mục 2.3 mục 2 phần II nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết các vụ án dân sự, hôn

nhân và gia đình thì việc chuyển nhượng đất giữa chị Dương Ánh Hương với ông L, bà Lai được coi là có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Thanh M cho rằng khi chuyển nhượng đất cho chị Hương thì hai bên thỏa thuận là hướng tây giáp mặt đê rộng 4 mét, hướng Nam giáp nhà anh Thanh, chị Sáu dài 25 mét tính mép đê. Nên phần diện tích đất tranh chấp hiện ông L quản lý sử dụng là phần diện tích của ông, ông không bán phần diện tích đất này. Tuy nhiên, phần xác nhận của UBND xã Việt Tiến trong hợp đồng đã ghi: yêu cầu cách đê theo quy định của Nhà nước và chấp hành đúng quy định của luật đất đai.

Qua xác minh tại địa phương thì thời điểm năm 1995, phần bờ đê thôn Chàng có bề mặt rộng từ mép trên sườn đê xuống mép dưới sườn đê khoảng hơn 5m. Phần diện tích tính từ mép trên sườn đê đến phần mép dưới sườn đê là đất công ích do nhà nước quản lý, do đó ông M không có quyền mua bán chuyển nhượng. Thời điểm hiện tại tất cả các hộ dọc theo bờ kênh thôn Chàng đều được cấp GCNQSDĐ lùi cách mép bờ mương 5m là phù hợp quy định về hành lang đê, kênh, mương. Như vậy ý kiến trên của ông M là không phù hợp thực tế và không phù hợp quy định về bảo vệ hành lang đê, kênh, mương.

Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không xuất trình tài liệu chứng cứ gì mới nên HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[2.2]. Về án phí DSPT: Ông Nguyễn Thanh M là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn tiền án phí DSPT theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh M, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên.

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

Nơi gửi:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Tòa án nhân dân huyện Việt Yên.
- Chi cục THADS huyện Việt Yên.
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Nguyễn Văn Ngữ

