TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2018/BAPT-DS
Ngày 22 tháng 08 năm 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 SƠN LA

- Với Th phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bích Hồng

Các Thẩm phán: Ông Lò Văn Điệt

Bà Tòng Thị Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Sơn La tham gia phiên toà*:* Ông Phạm Quốc Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 08 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/TLDS-PT ngày 07 tháng 05 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2018/QĐXX-PT ngày 02 tháng 07 năm 2018; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Tiểu khu 84/85, Thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La; có mặt.

2. *Bị đơn*:

- Ông Đặng Văn C và Ngô Thị G; địa chỉ: Tiểu khu 84/85, Thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La; có mặt.

- Ông Nguyễn Duy Th, bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Tiểu khu 84/85, Thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La; (Tòa án không triệu tập do Nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện đối với gia đình ông Nguyễn Duy Th và bà Nguyễn Thị B).

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

- Bà Đặng Thúy H; địa chỉ: Tiểu khu 84/85, Thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn chị Nguyễn Thị T trình bày như sau:

Ngày 10/6/2000 ông Nguyễn Văn Thái có lập biên bản chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T 208m^2 đất (chiều rộng 8m và chiều dài 26m) tại TK 84-85, xã Chờ Lồng, huyện MC, tỉnh Sơn La (nay là TK 84-85, TTNT MC, tỉnh Sơn La). Ngày 12/12/2005 bà T được Ủy ban nhân dân huyện MC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 120666 với diện tích đất 144m^2 đất thổ cư tại Tiểu khu 84-85, TTNT MC, tỉnh Sơn La. Qúa trình sử dụng đất, bà T cho rằng các hộ giáp ranh là hộ ông Nguyễn Duy Th, bà Nguyễn Thị B và hộ bà Ngô Thị G, ông Đặng Văn C đã có hành vi lấn chiếm đất, xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của bà T với diện tích lấn chiếm là 25m^2 đất.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà T đã rút yêu cầu khởi kiện đối với hộ gia đình ông bà Th, B và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với hộ gia đình ông bà C, G.

Theo lời khai và quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn bà Ngô Thị G, ông Đặng Văn C trình bày như sau:

Năm 1982 gia đình bà G có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Công Uẩn một diện tích đất tại Tiểu khu 84/85, TTNT MC, huyện MC, tỉnh Sơn La. Vào tháng 7 năm 2017, bà G đã hoàn thiện các thủ tục để cho tặng con G với diện tích 150m^2 có vị trí đất giáp đất nhà bà T. Qúa trình bà G sử dụng đất ổn định, không tranh chấp và lấn chiếm đất của ai, khi địa C của UBND TTNT MC đến đo đạc và lập sơ đồ; gia đình bà T nhất trí ký vào hộ giáp ranh và không có ý kiến gì. Do vậy, việc bà T cho rằng gia đình bà G lấn chiếm đất của bà T là không có căn cứ.

Theo lời khai và quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn ông Nguyễn Duy Th, bà Nguyễn Thị B trình bày:

Năm 2001, gia đình ông bà mua một mảnh đất của ông Nguyễn Văn Thái tại Tiểu khu 84/85, thị trấn nông trường MC, huyện MC. Năm 2005, gia đình ông bà được cấp GCNQSD đất số H00366 cấp ngày 12/12/2005 với diện tích là 105m^2. Đến năm 2007, gia đình ông bà xây dựng nhà kiên cố. Qúa trình sử dụng đất, ông bà sử dụng đúng theo giấy tờ mua bán và GCNQSD đất do UBND huyện MC cấp, không tranh chấp và lấn chiếm của ai. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện với gia đình ông Th, bà B. Ông bà hoàn toàn nhất trí và không có ý kiến gì.

Theo lời khai và quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thúy H, anh Đỗ Đức Th trình bày:

Chị H là con của bà G và ông C, năm 2002 chị được bố mẹ cho 150m^2 đất có vị trí giáp nhà chị T. Năm 2017 cán bộ địa C của huyện MC xuống đo đạc và cắm mốc ranh giới, chị T là hộ giáp ranh đã ký xác nhận vào sơ đồ do cán bộ địa C lập. Hiện nay, gia đình chị H đang đợi UBND huyện MC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa ở trên mảnh đất này. Qúa trình gia đình bố mẹ chị là ông C bà G sử dụng từ năm 1982 đến nay ổn định, không tranh chấp và lấn chiếm đất của ai. Do vậy, đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết tranh chấp đất giữa hai gia đình theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 05/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện MC đã quyết định: Áp dụng Điều 125 của Luật Đất đai

2013; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Nguyễn Duy Th và bà Nguyễn Thị B.

2. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T đối với bị đơn bà Ngô Thị G và ông Đặng Văn C.

3. Buộc bà Ngô Thị G và ông Đặng Văn C phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ tổng diện tích là 17,4m^2 tại Tiểu khu 84/85, TTNT MC, huyện MC, tỉnh Sơn La cho bà Nguyễn Thị T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/4/2018 bà Ngô Thị G có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 05/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện MC do bản án chưa khách quan và không đúng với thực tế. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến tranh luận của các đương sự như sau:

** Ý kiến tranh luận của Nguyên đơn*: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét và giữ nguyên như nội dung của bản án sơ thẩm.

** Ý kiến tranh luận của Bị đơn*: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, xác định gia đình bà G, ông C không lấn chiếm đất của bà T.

* Ý kiến tranh luận của Người có quyền, nghĩa vụ liên quan: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, xác định gia đình bà G, ông C không tranh chấp và lấn chiếm đất của bà T.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham dự phiên tòa phát biểu quan điểm như sau*: Về quá trình thực hiện tố tụng của thẩm phán chủ toạ phiên toà, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên như sau: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và qua tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét tất cả các ý kiến của những người tham gia phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị HĐXX giải quyết theo hướng: Sửa bản bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện MC theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] ***Về tố tụng:***

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Nguyễn Thị T rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với hộ gia đình ông Nguyễn Duy Th, bà Nguyễn Thị B. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của

pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với Bị đơn ông Nguyễn Duy Th, bà Nguyễn Thị B. Do vậy, Tòa án không triệu tập ông Nguyễn Duy Th và bà Nguyễn Thị B với tư cách là Bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm.

Qúa trình xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tiến hành xem xét thẩm định đối với diện tích đất của hộ bà T, ông Th và ông Trường Anh, mà không xem xét thẩm định đối với diện tích đất của hộ gia đình bà Ngô Thị G, đồng thời không thu thập hồ sơ đề nghị cấp quyền sử dụng đất của gia đình bà G là thiếu sót, nên chưa đủ căn cứ khẳng định bà G có lấn chiếm đất của hộ bà T hay không.

Qúa trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ là hồ sơ tặng cho quyền sử dụng diện tích 150m^2 đất tại Tiểu khu 84/85, thị trấn nông trường MC, huyện MC, của bà Ngô Thị G cho con là chị Đặng Thúy H và anh Đỗ Đức Th lập vào năm 2017. Trong hồ sơ này cán bộ địa C đã lập sơ đồ trích đo thửa đất giáp ranh với nhà chị T, do vậy không cần thiết phải tiến hành xem xét thẩm định đối với diện tích đất của gia đình bà G. Sau khi được tiếp cận tài liệu, chứng cứ nêu trên, chị Nguyễn Thị T thừa nhận, toàn bộ diện tích của gia đình chị đang sử dụng có vị trí tiếp giáp với phần đất của chị H theo Sơ đồ trích đo thửa đất do Tòa án thu thập.

[2] ***Về nội dung vụ án:***

[2.1] *Xét kháng cáo của bà Ngô Thị G, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:*

Diện tích đất đang có tranh chấp tại Tiểu khu 84/85, TTNT MC, huyện MC, tỉnh Sơn La của gia đình bà G, ông C là nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Công Uẩn từ năm 1982, hiện nay gia đình bà G đang hoàn thiện các thủ tục để được cấp GCNQSD đất. Đối với phần đất đang có tranh chấp về ranh giới, bà G, ông C đã cho con là Đặng Thúy H từ năm 2002. Đến năm 2017, UBND huyện MC đã hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSD đất cho gia đình chị H. Về phía gia đình bà T nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Thái từ năm 2000. Đến năm 2005 thì được UBND huyện MC cấp GCNQSD đất số H00369 mang tên Nguyễn Thị T với diện tích đất ở là 144m^2, không có đất vườn. Xét thấy, quá trình gia đình ông C, bà G sử dụng đất từ năm 1982 đến năm 2000 việc sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Tranh chấp chỉ phát sinh kể từ khi bà T nhận chuyển nhượng đất của ông Thái và xây tường rào vào năm 2001. Bà T cho rằng, gia đình bà G đã lấn chiếm tổng diện tích 25m^2 đất của bà T. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành vào ngày 16/01/2018 thì tổng diện tích thực tế bà T đang sử dụng là 223,7m^2; trong đó diện tích đất ở là 139,2m^2 và diện tích đất vườn là 84,5m^2, căn cứ vào giấy tờ mua bán đất có trong hồ sơ cấp GCNQSD đất cho bà T, thì ông Thái chỉ chuyển nhượng cho bà T tổng diện tích 208m^2 đất. Chị T cũng khẳng định, lúc nhận chuyển nhượng đất với ông Thái hai bên không xác định ranh giới trên thực địa mà chỉ xem trên GCNQSD đất của ông Thái. Như vậy, thực tế hiện nay chị T đang sử dụng diện

tích đất nhiều hơn so với diện tích đất chuyển nhượng là 15,7m^2.

Xét về diện tích đất vườn: Trong hồ sơ vụ án không có văn bản pháp lý của cơ quan có thẩm quyền ghi nhận về quyền sử dụng đất vườn của chị T. Theo giấy tờ mua bán đất giữa chị T với ông Thái thì hiện nay, trên thực tế chị T sử dụng diện tích đất vườn nhiều hơn so với thời điểm nhận chuyển nhượng là 20,5m^2. Theo GCNQSD đất số H00369, chị Nguyễn Thị T được UBND huyện MC cấp cho diện tích đất ở là 144m^2, không có đất vườn. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc gia đình bà G phải trả lại 4,5m^2 đất vườn cho chị T là không có căn cứ. Mặt khác: Việc Tòa án cấp sơ thẩm lấy tổng diện tích đất của chủ đất cũ là ông Nguyễn Văn Thái trừ đi diện tích đất của 3 hộ nhận chuyển nhượng (hộ chị T, ông Th, ông Trường Anh) để xác định đất của chị Nguyễn Thị T còn thiếu 17,4m^2 và tuyên buộc bà G phải trả lại diện tích đất này cho chị T là không có cơ sở.

Tại vị trí giáp ranh đất thổ cư giữa gia đình chị T và gia đình bà G, chị T đã xây dựng tường bao kiên cố từ năm 2003, đến năm 2017 khi địa C của huyện MC tiến hành đo đạc, xác định mốc giới để lập hồ sơ cấp GCNQSD đất cho gia đình chị H, chị T đã ký vào sơ đồ xác nhận ranh giới giữa hai gia đình là C xác. Như vậy, không có cơ sở pháp lý nào để khẳng định gia đình bà G lấn chiếm 12,9m^2 đất thổ cư của gia đình chị T như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định. Việc chị T không thừa nhận về chữ ký giáp ranh của hộ liền kề nên đã đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký của mình. Trên cơ sở yêu cầu của chị T, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã tiến hành trưng cầu giám định chữ ký của chị T tại Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Sơn La và tại Kết luận số 350 ngày 08/8/2018 đã kết luận chữ ký và chữ viết trong Trích lục trích đo thửa đất là của chị T. Do đó, có đầy đủ cơ sở khẳng định vào thời điểm năm 2017, chị T đã ký xác nhận giáp ranh, không có tranh chấp với phần đất mà bà G cho chị H.

Từ nhận định, phân tích trên, cần chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị G sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 05/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện MC.

[2.2] *Về án phí:*

- Bà Ngô Thị G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận.

- Chị Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Chị Nguyễn Thị T là người có đơn yêu cầu xem xét, thẩm định. Do yêu cầu không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, Điều 157, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội;

* Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Ngô Thị G, sửa Bản án

dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 05/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện MC về nội dung: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T. Bà Ngô Thị G, ông Đặng Văn C không phải trả tổng diện tích 17,4m^2 đất tại Tiểu khu 84/85, thị trấn nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La cho bà Nguyễn Thị T.

* Về án phí:

- Bà Ngô Thị G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0000555 ngày 16/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MC.

Chị Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo Biên lai thu số AA/2013/03789 ngày 05/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MC.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 22/8/2018).

TH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ		**THẨM PHÁN** **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Tòng Thị Hiền	**Lò Văn Điệt**	**Hoàng Thị Bích Hồng**

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân huyện MC;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS huyện MC;
- Các đương sự;
- Lưu: HS.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Thị Bích Hồng