

Bản án số: 09/2021/DS-PT
Ngày: 19/3/2021
V/v “Tranh chấp QSD đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Sỹ Tiến,

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Thi và ông Nguyễn Anh Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đậu Thị Bích Thủy – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Chức vụ Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 47/2020 /TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2020 về “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 66/2019/DSST-ST, ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2021/QĐXXPT-DS, ngày 22 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trịnh Xuân T, sinh năm 1968,

Địa chỉ cư trú: Xóm 8, TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Phạm Thế K, Trợ giúp viên - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ cư trú: Đường N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. (Có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Trịnh Xuân M, sinh năm 1957,

Địa chỉ cư trú: Xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M :

Ông Nguyễn Vinh D, sinh năm 1977, Luật sư, Văn phòng luật sư VD&CS, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ cư trú: đường N, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An. (Có mặt).

2. Chị Trịnh Thị L , sinh năm 1986.

Địa chỉ cư trú: Xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An. (Vắng mặt)

3. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1985,

Địa chỉ cư trú: Xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An. (*Vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền cho anh Nguyễn Văn N và chị Trịnh Thị L.

Ông Trịnh Xuân M, sinh năm 1957, (Giấy ủy quyền ngày 16/6/2019);

Địa chỉ cư trú: Xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An. (*Có mặt*).

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

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1959,

Địa chỉ cư trú: Xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An (*Có mặt*)

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968,

Địa chỉ cư trú: Xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An. (*Có mặt*)

Người đại diện hợp pháp cho bà L: Ông Trịnh Xuân T, sinh năm 1968 là chồng bà L

Địa chỉ cư trú: Xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An. (*Có mặt*)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị L:

Ông Phạm Thế K, Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ cư trú: Đường N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. (*Có mặt*)

3. Ông Lê Văn B, sinh năm 1931,

Địa chỉ cư trú: Xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An. (*Chết*).

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1933,

Địa chỉ cư trú: Xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An. (*Vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2019/DS-ST, ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An thì vụ án có nội dung như sau:

- Nguyên đơn ông Trịnh Xuân T trình bày: Bố mẹ ông sinh được 04 người con, năm 1989, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị L, được bố mẹ cho thừa đất số 812, tờ bản đồ số 04, tại xóm 8, xã TH, huyện TC để vợ chồng ở riêng. Ngày 31/12/1997, thửa đất này đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bố mẹ cho đất ở riêng ông không nhớ chính xác diện tích thửa đất. Theo sơ đồ 299, thửa đất này là 01 thửa độc lập với các thửa khác. Khi bố mẹ ông cho đất, thửa đất có tứ cận là phía Đông tiếp giáp đất của ông Trịnh Xuân M (Là anh trai) có con đường dùng làm lối đi chung vào nhà ông Đ, ông M, và nhà ông; Phía Nam giáp với đường Lâm nghiệp (Đường liên hương); Phía Bắc giáp với đất của ông Trịnh Xuân Đ (bố ông); Phía Tây tiếp giáp với đất của ông Lê Văn B (Bố vợ ông M). Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 812 ghi diện tích là 318 m², nhưng thực tế qua đo đạc diện tích là 631 m². Vợ chồng ông sử dụng liên tục từ trước đến nay và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

Vì địa hình của thửa đất dốc nghiêng từ trên đường Lâm Nghiệp xuống, phần giáp trên đường Lâm nghiệp cao hơn phần dưới, cho nên vào khoảng năm 1998, ông xây một bức tường bằng gạch táp lô, cao khoảng 60 cm, cách nhà ở khoảng 2m, với mục đích là để khỏi xói lở, ngăn đất cát, nước chảy vào nhà ở của ông.

Năm 2010, ông Trịnh Xuân M (anh trai ông) đã tự động xây một ngôi nhà ngói 02 gian trên thửa đất của ông và cho vợ chồng con gái là chị Trịnh Thị L và con rể anh Nguyễn Văn N mượn ở. Ông nghĩ chị L là con cháu, nên ông cũng không có ý kiến gì cả, vẫn để cho cháu ở. Nhưng sau đó do ông Trịnh Xuân M tiếp tục xây dựng thêm các công trình như nhà vệ sinh, bờ tường rào. Ông đã can ngăn nhưng ông Trịnh Xuân M vẫn tiếp tục xây dựng và muốn chiếm thửa đất này. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông M, vợ chồng chị L và anh N phải di dời, tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên thửa đất gồm: 01 ngôi nhà ngói hai gian lợp ngói, phía trước có mái che lợp bằng prô xi - măng; 01 phòng ở lợp ngói nằm sát sau ngôi nhà 2 gian; 01 mái lợp ngói prô xi - măng nằm sát sau phòng ở lợp ngói (Dùng để các đồ lặt vặt); 01 công trình phụ (Nhà tắm, vệ sinh); 01 bức tường xây cao khoảng 1,5m bằng gạch táp lô. Hoàn trả lại cho ông là 218 m² đã lấn chiếm.

- Bị đơn là ông Trịnh Xuân M trình bày: Ông là anh trai ông T, năm 1979 sau khi ông lấy vợ, ông được bố mẹ cho 01 thửa đất ra ở riêng, có số thửa là 979, tờ bản đồ số 04, năm 1997 được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ngoài ra ông còn có một thửa đất khai hoang có diện tích 218 m². Về thửa đất này trước đây là bãi đậu xe của Lâm trường TC, sau khi đi bộ đội phục viên về quê, ông đã khai hoang vào năm 1979. Mặc dù thửa đất chưa được giấy chứng nhận QSD đất cho ông, nhưng ông đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, ông đã trồng khoai, sắn nhằm tăng gia sản xuất cho gia đình.

Năm 2010, ông xây dựng trên thửa đất này 01 ngôi nhà ngói hai gian lợp ngói, phía trước có mái che lợp bằng prô xi-măng; 01 phòng ở lợp ngói nằm sát sau ngôi nhà 2 gian; 01 mái lợp ngói prô xi-măng nằm sát sau phòng ở lợp ngói (Dùng để các đồ lặt vặt); 01 công trình phụ (Nhà tắm, vệ sinh); Ngoài những công trình trên ông còn xây thêm phía bên phải nhìn từ ngoài đường Lâm nghiệp vào, sát với đường bê tông đi vào nhà mấy anh em, 01 bức tường xây cao khoảng 1,5m bằng gạch táp lô. Phía cuối sát với xái prô xi-măng sau ngôi nhà ngói hai gian trên phần đất đang tranh chấp có 01 bức tường xây bằng gạch táp lô cao khoảng 02 m; Phía bên trái của phần đất đang tranh chấp nhìn từ đường Lâm Nghiệp vào, tiếp giáp với đất ông Lê Văn B, không có bờ tường ranh giới với ông B, bức tường dốc của ngôi nhà ngói 02 gian là ranh giới giữa hai nhà. Khi xây ngôi nhà 2 gian này, ông đã được vợ chồng ông Lê Văn B (Là bố mẹ vợ) cho xây ngôi nhà hai gian của ông lên

một phần đất của ông B khoảng 40 m² vì hai thửa đất liền nhau (Thỏa thuận cho xây lên 40 m² chỉ là thỏa thuận miệng không làm văn bản).

Nay ông Trịnh Xuân T yêu cầu ông tháo dỡ phần công trình đã xây dựng trên thửa đất 812, diện tích 218 m², tờ bản đồ số 04, tại xóm 8, xã TH, huyện TC, như đã nêu trên là không thể chấp nhận được, vì phần đất đó là đất của ông, do ông khai hoang mà có.

- Chị Trịnh Thị L và anh Nguyễn Văn N trình bày như sau: Năm 2010, ông M và bà T xây dựng ngôi nhà ngói 02 gian và các công trình khác trên thửa đất 218 m², và cho vợ chồng anh chị mượn ở. Hai vợ chồng anh, chị không liên quan gì đến việc tranh chấp đất đai giữa ông T và ông M. Vợ chồng chị L và anh N không có bất cứ yêu cầu gì đối với tài sản liên quan đến tranh chấp. Tuy nhiên, theo chị L và anh N thì ông T yêu cầu ông M, bà TH tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại 218 m² cho ông T là không đúng. Thửa đất này không phải của ông T, mà là đất của bố, mẹ chị đã khai hoang và sử dụng từ lâu.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày :

- Bà Lê Thị Th trình bày: Bà là vợ của ông Trịnh Xuân M, thửa đất 218 m² mà ông T đang tranh chấp với vợ chồng ông bà có nguồn gốc là do ông M khai hoang từ năm 1979. Năm 2010, ông bà đã xây trên thửa đất này 01 ngôi nhà ngói hai gian lợp ngói, phía trước có mái che lợp bằng phô xi-măng; 01 phòng ở lợp ngói; 01 mái lợp ngói phô xi-măng dùng để các đồ lặt vặt; 01 công trình phụ (Nhà tắm, vệ sinh); 01 bức tường xây cao khoảng 1,5 m bằng gạch táp lô.

Nay ông T yêu cầu ông M trả lại phần đất 218m² này bà hoàn toàn không nhất trí. Tuy thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, nhưng đó là đất do ông M chồng bà khai hoang từ năm 1979 mà có.

- Bà Nguyễn Thị Ln (vợ ông T), bà L là người hiện tại đang hưởng chế độ bảo trợ xã hội thuộc đối tượng Tâm thần, ông T là người đại diện của bà L, ý kiến của ông T là ý kiến của bà L.

- Ông Trịnh Xuân Đ (bố ông T, ông M đã chết ngày 20/11/2018). nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản xác minh ngày 15/02/2014 (BL91) và Biên bản xác minh ngày 20/7/2015 (BL253) Giấy tặng cho QSD đất năm 2014 (BL86) ông Đ cho biết: Ông bà có 04 người con, năm 1979 ông M lấy vợ ông đã cho vợ chồng ông M 01 thửa đất để ra ở riêng có số thửa 979, tờ bản đồ số 4; Năm 1989 ông T lấy vợ, vợ chồng ông bà cũng cho vợ chồng ông T 01 thửa đất số 812, tờ bản đồ số 4, thửa đất mà vợ chồng ông đã cho ông T có tứ cận là Nam giáp với đường Lâm nghiệp, Đông giáp với thửa đất ông M; Phía Bắc giáp với thửa đất hiện tại ông đang ở: Phía Tây giáp với đất vợ chồng ông B. Nay hai bên tranh chấp cá nhân ông không có yêu cầu gì cho bản thân, mà đề nghị ông M trả lại phần đất đó cho ông T.

- Bà Nguyễn Thị L (Mẹ của ông T, ông M chết ngày 15/5/2019) nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà trình bày như sau: Vợ chồng ông bà có bốn người con, năm 1979 ông M lấy vợ, ông bà đã cho vợ chồng ông M 01 thửa đất để ra ở riêng có số thửa 979, tờ bản đồ số 4; Năm 1989 ông T lấy vợ, vợ chồng ông bà cũng cho vợ chồng ông T thửa đất số 812, tờ bản đồ số 4, thửa đất mà vợ chồng ông đã cho ông T có tứ cận là Nam giáp với cột quyết bờ tường và cổng của ông T trở vào, Đông giáp với thửa đất ông M được ông bà cho, phía Bắc giáp với thửa đất hiện tại bà đang ở, phía Tây giáp với đất vợ chồng ông B. Theo bà L thì phần đất đang tranh chấp là do ông M khai hoang mà có (Biên bản xác minh ngày 20/7/2015 - BL 251).

- Người đại diện và là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trịnh Xuân T bà Nguyễn Thị L là ông Phạm Thế K trình bày: Ông Trịnh Xuân T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông M và vợ chồng chị Trịnh Thị L là người đang ở nhờ nhà của vợ chồng ông M, phải tháo dỡ, di chuyển các công trình đã xây dựng trên phần đất 218 m² thuộc thửa đất số 812, để trả lại cho vợ chồng ông T và bà L là có căn cứ. Bởi lẽ, nguồn gốc thửa đất số 812, tờ bản đồ số 4, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An có từ trước năm 1950 là của ông Trịnh Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L. Đến năm 1989, khi ông Trịnh Xuân T kết hôn với bà Nguyễn Thị L, ông Đ, bà L đã cho vợ chồng ông T, bà L ra ở riêng trên thửa đất này. Theo sơ đồ 299 cũng như các giấy tờ khác về quản lý đất đai tại địa phương đều thể hiện tứ cận của thửa đất số 812 là: Phía Nam giáp với đường Lâm Nghiệp; Phía Đông giáp với thửa đất ông M (con đường bê tông dùng làm lối đi chung); Phía Bắc giáp với đất ông Đ, bà L (là bố mẹ của ông T và ông M); Phía Tây giáp với đất của vợ chồng ông Lê Văn B. Việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trịnh Xuân T có ghi diện tích là 318 m², nhưng thực tế thửa đất 812 có diện tích là 631 m² là do lịch sử để lại, các cấp chính quyền đều thừa nhận diện tích tăng thêm là do đo đạc và biến động, không lấn chiếm của ai, có tứ cận không thay đổi, phù hợp quy hoạch thì đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Phạm Thế K còn trình bày thêm: Ông M cho rằng thửa đất 812 là đất ông khai hoang, theo chính quyền địa phương cung cấp thông tin thì năm 1997, ông M đã kê khai phần đất này để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đã bị các cấp chính quyền từ chối và gạch bỏ phần này trong đơn đăng ký của ông M. Các chứng cứ được chứng minh qua xác minh tại các cấp Hành chính có thẩm quyền thì các thửa đất bám đường Lâm nghiệp thuộc xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An không có thửa đất nào là đất hoang, không có thửa nào là đất chưa giao. Như vậy không có cơ sở xác định diện tích đất 218 m² là một thửa riêng và là đất khai hoang của ông Trịnh Xuân M.

Với nội dung trên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 66/2019/DSST- ST, ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An đã Quyết định:

□p dụng khoản 2, khoản 7 Điều 25; Điều 131; Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 255; 256 và 307 của Bộ luật Dân sự. Điều 202; 203 của Luật đất đai.

Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trịnh Xuân T:

- Buộc vợ chồng ông Trịnh Xuân M và bà Lê Thị Th, có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị L, 218 m² đất, thuộc thửa đất số 812, tờ bản đồ số 4 tại xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An.

Chi tiết phần đất này như sau :

+ Phía Nam phần đất giáp với đường Lâm nghiệp, có chiều dài 12,56 m.

+ Phía Đông phần đất giáp với đường bê tông làm lối đi dài 21,61 m.

+ Phía Tây phần đất giáp với thửa đất của ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H, có chiều dài 12,17 m.

+ Phía Bắc phần đất giáp với phần đất hiện tại vợ chồng ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị L đang sử dụng, có chiều dài 16,07 m.

- Buộc vợ chồng ông Trịnh Xuân M và bà Lê Thị Th, có trách nhiệm tháo dỡ, di dời công trình phụ (Nhà tắm và vệ sinh); Bờ rào phía Đông và bức tường rào phía Bắc; Một phần ngôi nhà ngói 02 gian, kèm mái che phía trước lợp bằng prô xi-măng, nằm trên phần đất 218 m²; 01 phòng ở lợp ngói nằm sát phía sau ngôi nhà 02 gian; 01 mái lợp prô xi-măng nằm sát phía sau phòng ở lợp ngói (Dùng để đồ lặt vặt); nằm trên phần đất 218 m² đất, thuộc thửa đất số 812, tờ bản đồ số 4, tại xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An, của ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị L.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật đề nghị ông Trịnh Xuân T có trách nhiệm liên hệ với các cấp có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

- Buộc ông Trịnh Xuân T, có trách nhiệm bồi thường cho vợ chồng ông Trịnh Xuân M và bà Lê Thị Th, số tiền: 60.000.000 đồng (*Sáu mươi triệu đồng*)

Bản án còn quyết định nghĩa vụ của người phải chịu án phí, nghĩa vụ người chậm thi hành án, hướng dẫn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 12 năm 2019, ông Trịnh Xuân M kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2019/DS-ST, ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, với nội dung: Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương buộc ông và bà Lê Thị Th tháo dỡ nhà cửa, các công trình trên đất, trả lại 218 m² đất thuộc thửa đất số 812, tờ bản đồ số 4, tại xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An cho ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị L . Theo ông M bản án nói trên của Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương chưa thấu tình đạt lý, không giải quyết đúng với tính

chất của vụ việc, không có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T bà L. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của ông Trịnh Xuân T.

Ngày 10/12/2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th (vợ ông Trịnh Xuân M) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm như nội dung của ông Trịnh Xuân M.

Ngày 08/12/2019, ông Phạm Thế K là người đại diện được nguyên đơn ủy quyền và là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L (vợ ông T) kháng cáo một phần bản án số: 66/2019/DS-ST, ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định mức độ lỗi của nguyên đơn trong vụ án chưa chính xác, buộc nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn số tiền quá cao so với mức độ lỗi.

Yêu cầu tòa cấp phúc thẩm giải quyết các vấn đề sau: xác định chính xác mức độ lỗi, định giá tổng tài sản tranh chấp 127.880.000 đồng (trong đó giá trị đất 34.880.000 đồng, các công trình xây dựng trên thửa đất: 93.000.000 đồng) buộc nguyên đơn bồi thường cho bị đơn 60 triệu đồng là không hợp lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trịnh Xuân M, bà Lê Thị Th và ông Phạm Thế K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình.

Tham gia phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng gồm thẩm phán, thư ký tòa án; Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án đã thực hiện đúng pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

Sau khi đánh giá một số thiếu sót của Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, về việc buộc ông Trịnh Xuân M, bà Lê Thị Th phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, buộc ông Trịnh Xuân T phải bồi thường cho ông M, bà Th 60 triệu đồng bằng $\frac{1}{2}$ giá trị các vật kiến trúc là không chính xác; không xem xét trách nhiệm của bà Nguyễn Thị L là thiếu sót. Vi phạm về án phí: Bản án sơ thẩm nhận định diện tích đất tranh chấp là một phần của thửa đất 812 nhưng lại buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Th) phải nộp án phí như vụ án không có giá ngạch là không chính xác. Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương đã thụ lý giải quyết lại vụ án nhưng quá trình giải quyết vụ án chưa xác minh làm rõ đương sự đã thi hành bản án dân sự phúc thẩm số: 08/2017/DS-PT

ngày 22/3/2017 hay chưa để có cơ sở khấu trừ quyền và nghĩa vụ cho các đương sự tương ứng với phần nghĩa vụ đã thi hành và phần quyền đã nhận là thiếu sót.

Từ những phân tích nêu trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án sơ thẩm để điều tra, giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa chị Trịnh Thị L, anh Nguyễn Văn N những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo vắng mặt, nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Những người khác đã được tòa án triệu tập hợp lệ, do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt họ là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Xuân M và bà Lê Thị Th người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có cùng chung một nội dung, hội đồng xét xử thấy rằng: Ông M, bà Th không chấp nhận diện tích đất tranh chấp 218 m², thuộc thửa đất số 812, tờ bản đồ số 4, tại xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Xuân T bà Nguyễn Thị L, mà là đất khai hoang của ông bà từ năm 1979. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của ông Trịnh Xuân T.

Trên cơ sở xem xét các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa xác định diện tích đất 218 m² tại xóm 8, xã TH, huyện TC nằm liền kề thửa đất số 812, tờ bản đồ số 4, của ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị L. Ông Trịnh Xuân M cho rằng diện tích 218 m² đất đang tranh chấp là đất ông khai hoang từ năm 1979, từ bãi đậu xe của lâm trường TC. Ông đã sử dụng liên tục từ đó cho đến nay và là một thửa riêng không nằm trong thửa 812, tờ bản đồ số 4 mà ông Trịnh Xuân T được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Cấp sơ thẩm đã xác minh tại UBND xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An, trên sơ đồ, sổ sách địa chính hiện nay, bản đồ 299, có tại Địa chính xã thì không có thửa đất nào là đất hoang, không có thửa nào là đất chưa giao, chưa sử dụng tại khu vực này.

Lâm trường TC (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ TC) cho biết từ trước tới nay Lâm trường TC chưa bao giờ đăng ký bãi đậu xe hay tập kết sản phẩm lâm nghiệp tại xã TH, huyện TC nói chung và xóm 8, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An nói riêng.

Những người làm chứng như ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Như H, Nguyễn Công B, ông Trịnh Xuân T1 (Ông T1 là em trai của ông T ông M) trình bày diện tích 218 m² đất đang tranh chấp là do ông M khai hoang từ năm 1979 và hiện đang sử dụng trồng ngô, khoai, chuối và sử dụng ổn định đến năm 2010, ông đã xây nhà và công trình phụ như hiện tại.

Ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị L, thông qua người đại diện đều cho rằng diện tích 218 m² đất đang tranh chấp là một phần của thửa đất số 812, tờ bản đồ số 4, có tứ cận: phía Nam giáp với đường Lâm nghiệp (Đường liên hương); Phía Tây giáp với đất của ông Lê Văn B; Phía Đông giáp với thửa đất số 979 (giáp với đường bê tông hiện tại đang là lối đi chung); Phía Bắc giáp với nhà đất của ông Đ, là đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trịnh Xuân T, bà Nguyễn Thị L được ông Đ, bà L (bố mẹ đẻ) cho ở riêng vào năm 1989.

UBND xã TH là cơ quan quản lý nhà nước ở cơ sở xác nhận ông Trịnh Xuân T đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất số 812, tờ bản đồ số 4, điều này là hoàn toàn phù hợp. Nghĩa vụ tài chính với thửa 812, tờ bản đồ số 4 có diện tích được cấp 318 m², chứ không phải bao gồm cả 218 m² đang tranh chấp.

Xem xét quá trình đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trịnh Xuân T thấy rằng, Theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 20/5/1996, ông Trịnh Xuân T khi kê khai đăng ký quyền sử dụng thửa 812, tờ bản đồ số 4, tại xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An, ông T chỉ kê khai với diện tích 318 m² và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trịnh Xuân T vào ngày 31/12/1997 với diện tích 318 m². Thực tế đo đạc hiện nay thì diện tích hiện tại ông T bà L đang sử dụng tăng lên 413 m². Như vậy, quá trình sử dụng đất kéo dài có có sự biến động về diện tích rất lớn như vậy nhưng ông Trịnh Xuân T không kê khai, không đăng ký hoặc đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định biến động, điều chỉnh biến động. Mặt khác thực tế ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị L sử dụng diện tích lớn hơn diện tích được giao. Như vậy, quyền sử dụng của ông T, bà L được xác định không bao gồm 218 m² đất đang tranh chấp.

Thực tế thì không có cơ sở nào xác định ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị L đã và đang sử dụng diện tích 218 m² này. Diện tích 218 m² đất đang tranh chấp được xác định có khuôn viên của một thửa riêng biệt so với thửa 812, diện tích 318 m².

UBND xã TH xác nhận do lịch sử quản lý đất đai để lại, việc diện tích thực tế của các thửa đất lớn hơn so với diện tích được ghi trong Giấy chứng nhận là một thực trạng chung của công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Trước đây do đo đạc không chính xác, cụ thể thửa 812, diện tích cấp ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 318 m², trên thực tế diện tích đất tuy có tăng nhưng có tứ cận (Ranh giới) của thửa đất không thay đổi, không lấn chiếm của ai, phù hợp với quy hoạch là đủ điều kiện cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ý kiến trên đây của UBND xã TH không thỏa đáng. Từ diện tích đăng ký sử dụng 318 m², tăng lên 631 m² là sai số đo đạc không thể chấp nhận được. Điều này chỉ có thể xác định là do nhầm lẫn trong khi thực hiện sơ đồ 299, cũng như quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân. Mặt khác UBND xã lấy bản đồ 299 để xác định là chưa thỏa đáng, sơ đồ 299 chỉ là tài liệu tham khảo, không phải là căn cứ xác định quyền sử dụng đất.

Bên cạnh đó, xác nhận của chính quyền địa phương còn có những mâu thuẫn trong việc quản lý, sử dụng các thửa đất này.

Như vậy, cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ cho nên đã xác định phần diện tích 218 m² đang tranh chấp là một phần của thửa số 812, tờ bản đồ số 4, xã TH, huyện TC, tỉnh Nghệ An đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Xuân Th là chưa có cơ sở.

Nếu có sai sót về diện tích, sai sót về lập bản đồ địa chính hoặc các sai sót khác dẫn đến việc cấp quyền sử dụng đất, thì trách nhiệm của UBND cấp có thẩm quyền phải xem xét đính chính, sửa đổi, bổ sung, thu hồi, cấp đổi. Diện tích 218 m² đang tranh chấp phải được làm rõ về nguồn gốc đó là quyền hạn, trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai. Nếu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, Tòa án đã vượt giới hạn về thẩm quyền của mình.

Chính vì vậy, Hội đồng xét xử thấy chưa đủ căn cứ xác định diện tích 218 m² đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị L, cần chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Xuân M, bác yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Xuân T và bà Nguyễn Thị L. Do ông Trịnh Xuân M và bà Nguyễn Thị L không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập liên quan đến quyền sử dụng 218 m² đất tranh chấp cho nên hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[3] Xét kháng cáo của ông Phạm Thế K là người đại diện được nguyên đơn ủy quyền và là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L (vợ ông T) với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm đã đã xác định mức độ lỗi của nguyên đơn trong vụ án chưa chính xác, buộc nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn số tiền quá cao so với mức độ lỗi. Yêu cầu tòa cấp phúc thẩm giải quyết các vấn đề sau: xác định chính xác mức độ lỗi, định giá tổng tài sản tranh chấp 127.880.000 đồng (Trong đó giá trị đất 34.880.000

đồng, các công trình xây dựng tên đất: 93.000.000 đồng) buộc nguyên đơn bồi thường cho bị đơn 60 triệu đồng là không hợp lý. Xét kháng cáo này, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định nội dung khởi kiện của Nguyên đơn không được tòa án chấp nhận, do vậy không chấp nhận kháng cáo trên đây của ông Phạm Thế K người đại diện của Nguyên đơn Trịnh Xuân T và là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị L.

[4] Về án phí Dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Ông Trịnh Xuân M, bà Lê Thị Th không phải chịu phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trịnh Xuân T phải chịu 1.744.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 769.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông T đã nộp theo biên lai thu tiền số: 0004714, ngày 13/10/2014

[5] Về án phí Dân sự phúc thẩm:

Kháng cáo của ông Trịnh Xuân M, bà Lê Thị Th được chấp nhận cho nên ông M , bà Th không phải chịu án phí phúc thẩm. Tuyên trả cho ông M 200.000 đồng tạm ứng phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số: 0000917, ngày 07/7/2016; tuyên trả cho bà Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số: AA.2018.0006768, ngày 20/12/2019.

Bà Nguyễn Thị L là người tàn tật cho nên không phải chịu án phí.

Ông Trịnh Xuân T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số: AA/2018/0006773, ngày 30/12/2019. Do bản án sơ thẩm không giải quyết số tiền tạm ứng án phí của ông Trịnh Xuân T khi bản án bị hủy cho nên tuyên trả cho ông T 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số: 0000918, ngày 07/7/2016,

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Xuân M và bà Lê Thị Th, sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Bác kháng cáo của ông Phạm Thế K , là người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Xuân T và là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị L .

Áp dụng khoản Điều 26; Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Xuân T về việc buộc vợ chồng ông Trịnh Xuân M, vợ chồng chị Trịnh Thị L và anh Nguyễn Văn N phải di dời, tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên thửa đất gồm: 01 ngôi nhà ngói hai gian lợp ngói, phía trước có mái che lợp bằng xô xi - măng; 01 phòng ở lợp ngói nằm sát sau ngôi nhà 2 gian; 01 mái lợp ngói xô xi - măng nằm sát sau phòng ở lợp ngói (dùng để các đồ lặt vặt); 01 công trình phụ (nhà tắm, vệ sinh); 01 bức tường xây cao khoảng 1,5m bằng gạch táp lô. Hoàn trả lại cho ông Trịnh Xuân T 218 m² đã lấn chiếm.

- Về án Dân sự sơ thẩm:

Ông Trịnh Xuân M, bà Lê Thị Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm;

Ông Trịnh Xuân T phải chịu 1.744.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 769.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Chương theo biên lai thu tiền số: 0004714, ngày 13/10/2014, ông T còn phải nộp: 975.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trịnh Xuân M, bà Lê Thị Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuyên trả cho ông Trịnh Xuân M số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 200.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Chương theo biên lai số: 0000917, ngày 07/7/2016; Tuyên trả cho bà Lê Thị Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Chương theo biên lai số: AA.2018.0006768, ngày 20/12/2019.

Ông Trịnh Xuân T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, án phí của ông T được tính trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Chương theo biên lai thu số: AA/2018/0006773, ngày 30/12/2019; Tuyên trả cho ông T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 200.000 đã nộp đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Chương theo biên lai thu số: 0000918, ngày 07/7/2016.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật, kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND H. Thanh Chương;
- Chi cục THADS H. Thanh Chương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Ngô Sỹ Tiến**