

Bản án số: 56/2020/DS-PT

Ngày: 28-12-2020

"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Bằng.

Các thẩm phán: Ông Trần Hữu Hiệu và ông Nguyễn Văn Quyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 47/2020/TLPT-DS ngày 04/11/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của TAND huyện Tứ Kỳ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2020/QĐXX-PT ngày 01/12/2020 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Anh Phạm Văn K, sinh năm 1988; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương; Địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Vũ Văn P, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Mai Văn B – Luật sư văn phòng luật sư Á Đông thuộc đoàn luật sư tỉnh Hải Dương. Có mặt.

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

- Chị Nguyễn Thị Hoài T2, sinh năm 1989; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương; Địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Chị T2 ủy quyền cho anh K tham gia tố tụng.

- Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T, tỉnh Hải Dương.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T3 - Chủ tịch UBND xã;
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Duy N - Phó chủ tịch UBND xã.
Vắng mặt.

4. Người kháng cáo – nguyên đơn: Ông Vũ Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của TAND huyện Tứ Kỳ, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Theo nguyên đơn- anh Phạm Văn K trình bày: Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 03, diện tích 52m² tại thôn B, xã Đ được UBND huyện Tứ Kỳ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/6/2017 đứng tên vợ chồng anh K và chị T2. Nguồn gốc thửa đất là của ông Vũ Xuân P ở cùng thôn, đã được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận khoảng năm 2001, sau đó thửa đất đã được chuyển nhượng qua một số người, năm 2016, bà Phạm Thị M2 đã chuyển nhượng lại thửa đất trên cho vợ chồng anh, hai bên có làm thủ tục tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật. Khi vợ chồng anh nhận chuyển nhượng thửa đất từ bà M2, đã có mặt bằng thửa đất và ngõ đi vào nhà ông P đã được đổ bê tông, theo anh tìm hiểu được ông T4 (chồng bà M2) cho biết khi gia đình ông P và thôn B làm ngõ bê tông vợ chồng ông T4 không biết, khi làm xong thì mới biết là ngõ bê tông đã đề lên phần đất của gia đình ông T4, bà M2. Do đất chưa xây dựng gì nên tạm thời chưa có ý kiến, khi nào sử dụng ông P sẽ trả lại; Khi làm thủ tục chuyển nhượng, địa chính xã và Phòng tài nguyên môi trường huyện không đo đạc, mà căn cứ vào hồ sơ địa chính cũng như các giấy tờ, sổ sách trước đây để làm thủ tục cho anh nhưng bà M2, ông T4 có ra chỉ mốc giới đất ở ngoài thực địa. Năm 2019, vợ chồng ông P tiếp tục xây tường ngõ đi cao khoảng 2 mét, đã lấn vào đất hợp pháp của anh, kích thước hai đầu (giáp đường thôn và phía giáp rãnh nước) mỗi đầu khoảng 50cm, chạy dọc theo thửa đất.

Căn cứ để anh khởi kiện đó là:

+ Thửa đất của vợ chồng anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hai cạnh chiều ngang, trong đó, cạnh giáp mặt đường thôn dài 4,2m; cạnh giáp rãnh nước 4,09m, nhưng hiện nay không đủ;

+ Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp mà nhà nước đã cấp cho vợ chồng anh thể hiện ngõ đi vào nhà ông P chỉ có 2,3m nhưng hiện nay rộng khoảng 3m. Trước đây do ngõ không đủ 3m, tuy nhiên tại buổi hòa giải ở xã, ông P cũng thừa nhận ngõ đi phải đủ 3m mới được hỗ trợ xi măng làm ngõ đi khi xây dựng nông thôn mới.

+Thời điểm anh nhận chuyển nhượng của bà M2, ông T4 có nói với anh về nội dung ông P mượn đất của ông T4 (bà M2) giáp ngõ đi cho đủ 3m để được hỗ trợ xi măng, khi nào dùng thì ông P sẽ cắt đi để trả đất cho ông T4.

Anh nhất trí với kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định, định giá. Riêng đường giáp ranh giữa đất nhà anh và nhà ông T5, hai bên nhất trí về mốc giới, không có tranh chấp gì. Căn cứ vào biên bản lồng ghép giấy chứng nhận và ngoài thực địa, diện tích đất của vợ chồng anh là 46,8m² cộng với phần đất đang tranh chấp 4,3m², thì tổng diện tích đất theo bìa đồ là 51,1m², mặc dù có thiếu cạnh đất hai đầu, mỗi đầu là 10cm và diện tích 1,0m² vợ chồng anh chấp nhận theo hiện trạng, tự nguyện không yêu cầu xem xét giải quyết đối với 1m² này.

Trường hợp có căn cứ xác định ông P, bà M1 lấn chiếm đất, anh yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông P, bà M1 phải phá dỡ 01 trụ cổng có gắn 01 cánh cổng, 01 đoạn tường bao, cắt đường bê tông để trả lại đất cho vợ chồng anh, anh lấy đất chứ không lấy tiền, anh không hỗ trợ tiền công tháo dỡ hay bất cứ khoản tiền gì cho vợ chồng ông P. Đối với toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá, anh tự nguyện chịu toàn bộ không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Theo bị đơn – ông Vũ Văn P trình bày: Vợ chồng ông có thửa đất số 37, tờ bản đồ số 03, diện tích 1136m² tại thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Hải Dương, được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận ngày 04/6/2015 đứng tên ông P. Nguồn gốc là đất của ông cha để lại và một phần đất được hợp pháp hoá đất đôi dư. Lối đi mà hiện nay gia đình ông đang sử dụng có từ lâu đời, có từ thời ông cha để lại, còn cụ thể từ năm nào thì ông cũng không nhớ được. Đối với diện tích đất mà vợ chồng anh K đang đứng tên giáp nhà ông T5 trước đây là góc ao từ thời các cụ để lại, vì vậy, lối đi vào nhà ông trước đây một bên là ao và một bên ruộng các cụ trồng hương nhu, sau này nhà nước cấp ruộng đó cho ông T6 thì giáp đất ông T6, kích thước thì vẫn như hiện nay. Ranh giới để phân định giữa đất ngõ đi và đất anh K là không có gì để phân định. Cơ sở để ông khẳng định kích thước ngõ đi Nhà nước đã xác định cho gia đình ông là được thể hiện trên thực địa, tồn tại nhiều năm nay, cơ sở pháp lý là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Nhà nước cấp cho gia đình ông trước đây kích thước ngõ đi là 2,95m, năm 2015 kích thước ngõ đi chiều rộng là 2,9m, còn chiều dài thì theo đường ngõ đi. Trước đây, gia đình ông xây tường và cổng ngõ đi ở phía trong từ năm 1993, mặc dù cổng đã phá dỡ nhưng hai trụ cổng vẫn còn, cứ chiều thẳng hai mi cổng lên đường thôn thì ngõ đi vào nhà ông rộng 3m. Thời điểm làm đường bê tông ngõ đi năm 2015, gia đình ông không gọi chủ đất vào để xác định mốc giới, ranh giới giữa đất ở giáp ranh và đất ngõ đi vì ông nghĩ đã có UBND xã X (nay là xã Đ) thẩm định hồ sơ mà không xác định được thì ông làm sao xác định được. Năm 2019, vợ chồng ông xây cổng và tường bao thì cứ xây theo mép bê tông đường ngõ đi xây thẳng lên. Khi xây dựng, thì UBND xã X có mời ông lên làm việc trao đổi với ông đất ngõ đến đâu xây đúng mốc giới đến đấy.

Anh K khởi kiện buộc vợ chồng ông phải tháo dỡ cổng, tường bao để trả lại diện tích đất 4,3m² cho vợ chồng anh K, ông không nhất trí, đề nghị Tòa án xem xét nguồn gốc đất của anh K hiện nay, vì trước đây thửa đất trên là thùng chứa rác,

đất vô chủ, đề nghị việc xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P là người đầu tiên như thế nào, có đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật hay không, ngoài ra ông không yêu cầu gì về công sức tôn tạo, phá dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp ngõ đi hoặc có bất cứ yêu cầu gì khác vì vợ chồng ông không lấn chiếm.

- *Quan điểm của UBND xã Đ:* Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 03, diện tích 52m² hiện nay đang đứng tên vợ chồng anh K và chị T1 có nguồn gốc là của ông Vũ Văn T6, có trong hồ sơ 299 nhưng chỉ thể hiện hình thể mà không thể hiện số lô, số thửa và chủ sử dụng đất. Trước đây, ông T6 có trồng 02 cây vải và quản lý, sau đó ông T6 cho em trai là ông Vũ Xuân P quản lý sử dụng. Năm 2001 khi địa phương đo đạc, thiết lập hồ sơ trong đó có phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận, thửa đất mang tên ông Vũ Xuân P và bà Lương Thị Y (vợ ông P), ngày 05/8/2003 được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông Phong, bà Kim. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông P, bà Y thuộc trường hợp Nhà nước không thu tiền do nguồn gốc đất có từ hồ sơ 299. Cơ sở để xác định đất của ông P là tính từ giáp ranh đất ở nhà ông Trọng trở ra, còn lại là lối đi vào nhà ông P, lối đi không đo vì là đất công mà chỉ ly trên bản đồ. Sau đó ông Phong đã chuyển nhượng thửa đất cho anh Đoàn Đức Z, anh Z chuyển nhượng thửa đất cho bà M2, bà M2 chuyển nhượng cho anh K, chị T1.

Đối với diện tích đất mà vợ chồng ông P đang sử dụng phía trong có nguồn gốc là đất ông cha, đã được UBND huyện Tứ Kỳ cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2004, diện tích 1053m² đứng tên ông P. Năm 2015, địa phương xử lý đất đôi dư (đất ao), diện tích đất của ông P là 1136m² và đã được cấp giấy chứng nhận ngày 04/6/2015 đứng tên ông Vũ Văn P và bà Nguyễn Thị M1. Lối đi vào nhà ông P đã có từ lâu, một bên giáp đất ông T6, một bên giáp với thửa đất của anh K, chị T1. Thời điểm làm đường xây dựng nông thôn mới, UBND tỉnh Hải Dương có chủ trương hỗ trợ xi măng làm ngõ đi nhưng với điều kiện ngõ phải đủ chiều rộng 3m và thông báo trên truyền thanh của xã, ai đủ điều kiện thì đề nghị, theo đó do gia đình ông P đề nghị và trình bày với ông R trưởng thôn là ngõ đi trước đây rộng 2,9m, còn thiếu 10cm, ông P xin ông T6 10cm là đủ 3m để được hỗ trợ xi măng. Ông R lập danh sách nộp lên UBND xã, địa phương nộp tờ trình lên Phòng Kinh tế hạ tầng- UBND huyện, sau đó Phòng kinh tế hạ tầng cùng với cán bộ xã và trưởng thôn đo đạc lại hiện trạng. Thời điểm đó thửa đất bà M2 chưa có tường bao, công trình gì nên đoàn đo đạc lấy đủ chiều rộng của ngõ đi là 3m tính từ chân tường nhà ông T6 trở ra. Sau đó Phòng Kinh tế hạ tầng UBND huyện Tứ Kỳ duyệt toàn bộ xi măng hỗ trợ cho gia đình ông P làm, còn tiền công, cát đá là do gia đình ông P tự bỏ ra. UBND xã Đ cũng xác định việc đề nghị cấp trên hỗ trợ xi măng cho ông P làm ngõ đi là tạo điều kiện cho gia đình ông P, còn trình tự, thủ tục chưa làm chặt chẽ theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể ngõ đi không đủ 3m, không gọi chủ đất là bà My ra để xác định mốc giới. Tháng 02/2019, khi gia đình ông P

xây tường bao, cổng như hiện nay, UBND xã có biết và đã cử cán bộ xuống trực tiếp nhắc nhở, yêu cầu dừng xây dựng, ngày 14/02/2019, UBND xã có mời ông P ra làm việc về nội dung xây dựng công trình trái phép trên đất công, ông P có ra làm việc nhưng khi UBND xã kết luận thì ông P đã tự bỏ về, không ký biên bản làm việc mới dẫn đến sự việc trên. Quan điểm của UBND xã Đ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Tại bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17/9/2020, TAND huyện Tứ Kỳ đã quyết định: Căn cứ vào các điều 166; 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164; 166; 175 Bộ luật Dân sự; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn K. Xác nhận ông Vũ Văn P và bà Nguyễn Thị M1 lấn chiếm 4,3m² đất của anh Phạm Văn K và chị Nguyễn Thị Hoài T1. Trên đất có tường bao xây gạch chỉ 110, 01 trụ cổng có gắn 01 cánh cổng, nền bê tông do vợ chồng ông P đã xây dựng. Buộc ông Vũ Văn P phải phá dỡ 01 trụ cổng (có gắn một cánh cổng), đoạn tường bao 9,3m, cắt nền bê tông trên diện tích đất 4,3m² để trả cho vợ chồng anh Phạm Văn K và chị Nguyễn Thị Hoài T1, hộ khẩu thường trú: thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương, diện tích đất trả lại là 4,3m². Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm trả, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 30/9/2020, ông P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông P, người đại diện theo ủy quyền của ông P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày vợ ông là bà Nguyễn Thị M1 không ủy quyền cho ông tham gia tố tụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai của bà M1 về trong quá trình giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông P, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Bà M1 trình bày bà không ủy quyền cho ông P tham gia tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm có đưa bà tham gia tố tụng nhưng không lấy lời khai của bà, không triệu tập bà đến phiên tòa là thiếu sót, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là ông Mai Văn B cho rằng tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng trong việc xác định, triệu tập người tham gia tố tụng, làm cho việc thu thập chứng cứ chưa đủ để giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử; đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung vì cấp sơ thẩm có thiếu sót mà cấp phúc thẩm không khắc phục được.

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, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn - ông Vũ Văn P có đơn kháng cáo. Ông P là người có quyền kháng cáo, làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, nội dung đơn kháng cáo hợp lệ nên Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xem lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về ý kiến của bà Nguyễn Thị M1: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị M1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan do có công sức đóng góp trong việc xây dựng đường bê tông, tường bao và trụ cổng trên phần đất hai bên đang có tranh chấp. Tại biên bản lấy lời khai ông Vũ Văn P vào ngày 13/8/2019, ông P trình bày bà M1 đã ủy quyền miệng cho ông thay mặt quyết định các vấn đề của vụ án, ông sẽ xuất trình Giấy ủy quyền bằng văn bản cho Tòa án sau (*Hiện nay, do vợ tôi sức khỏe yếu, không đi lại được, tại buổi làm việc hôm nay, tôi được vợ tôi ủy quyền bằng miệng để làm việc với Tòa án. Các buổi làm việc sau, tôi sẽ làm giấy ủy quyền giữa tôi và vợ tôi để nộp cho Tòa án*). Tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án không có văn bản ủy quyền của bà M1 cho ông P. Tại giấy ủy quyền ngày 27/7/2020, có nội dung ông P, bà M1 ủy quyền cho anh Phan Thanh H cũng không có chữ ký của bà M1. Như vậy, không có căn cứ xác định bà M1 đã ủy quyền cho ông P hay cho anh H thay mặt tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào lời khai của ông P về việc bà M1 đã ủy quyền miệng cho ông P, không yêu cầu ông P xuất trình văn bản ủy quyền theo quy định; không yêu cầu bà M1 tự khai; không lấy lời khai của bà M1, không triệu tập mà Mỹ tham gia phiên tòa sơ thẩm là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm dẫn đến việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do bản án sơ thẩm bị hủy nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của ông P.

[2] Về án phí: Ông Vũ Văn P không phải chịu án phí phúc thẩm. Án phí sơ thẩm sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lý do trên;

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Ông Vũ Văn P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Vũ Văn P 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2017/0009906 ngày 30/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tứ Kỳ.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (28/12/2020).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Tứ Kỳ;
- VKSND huyện Tứ Kỳ;
- Chi cục THADS huyện Tứ Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hải Bằng