

Bản án số: 209/2021/DS-PT

Ngày: 23/11/2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tào

Các thẩm phán: Ông Trương Công Thi và bà Lê Thúy Cầu

-Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 232/TBTL-TA ngày 18 tháng 8 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-PT ngày 07 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 352/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn T; cư trú: Khu phố 3, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Văn N; cư trú: Khu phố 3, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn Đ (Trần Đ), ông Trần Văn T, bà Mai Thị L, bà Phan Thị H; cùng cư trú: Khu phố 3, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Ông Đ, có mặt. (ông Trần Văn T, bà Mai Thị L, bà Phan Thị H, Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị H: Ông Trần Văn T cư trú: Khu phố 3, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền ngày 02/4/2021). Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng A - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G (văn bản ủy quyền ngày 25/3/2021). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/12/2014, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:

Ngày 19/9/2012, ông Trần Văn T được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BK 061418 theo Quyết định cấp đất số 2735/QĐ-UBND với diện tích 341m² (nguồn gốc đất là do ông T nhận chuyển nhượng lại từ ông Trần Văn T). Đất có vị trí: Phía N giáp đường khu vực rộng 9,09m, phía Bắc giáp đất của ông Trần Văn T rộng 17,31m, phía Tây giáp đất của ông Trần Văn N dài 25,84m, phía Đông giáp đất của ông Trần Văn T dài 26,25m. Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì ông phát hiện ông Trần Văn N lấn chiếm toàn bộ diện tích đất mà ông nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn T là 341m². Sự việc này đã được UBND thị trấn G hòa giải ở cơ sở nhưng không có kết quả. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn N phải trả lại diện tích đất mà ông N đã lấn chiếm của ông là 341m².

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Trần Văn N trình bày:

Nguồn gốc đất mà ông đang sử dụng trước đây do Hợp tác xã Lạc Tân giao cho bố ông là ông Trần Văn Đ sử dụng, canh tác, sản xuất từ năm 1982 đến nay. Gia đình ông đã làm tròn nghĩa vụ với Hợp tác xã và Nhà nước theo quy định của pháp luật. Ông Trần Văn Đ đã trồng cây ở phía Đông thửa đất, có hàng rào cây xanh làm ranh giới liền kề với hộ ông Trần Văn T. Năm 2001, ông lập gia đình, bố ông đã làm thủ tục tặng cho ông toàn bộ diện tích thửa đất. Năm 2002, ông làm 01 gian nhà dọc nối với bếp và đào 01 giếng nước. Năm 2008, ông xây dựng thêm chuồng heo và nhà tắm. Năm 2009, xây thêm chuồng bò và trồng cây cối trên đất. Quá trình xây dựng các công trình trên đất đều tuân thủ theo ranh giới cũ và không có ai tranh chấp, bà con trong xóm đều thừa nhận. Năm 2012, ông T mới nhận chuyển nhượng đất từ ông Trần Văn T, như vậy các công trình ông xây dựng trên đất có trước khi ông T chuyển nhượng đất cho ông T. Đến năm 2014 ông T đã căn cứ trên GCNQSDĐ do UBND huyện G cấp và cho rằng ông lấn chiếm đất. Ông T đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông phải trả lại đất cho ông Thu là không có cơ sở. Do ông T khởi kiện ông lấn chiếm đất nên ông mới biết Quyết định hành chính cấp GCNQSDĐ cho ông T đã chồng lên đất của ông đang sử dụng hợp pháp, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, ông yêu cầu Tòa án xem xét hủy Quyết định số

2735/QD-UBND ngày 19/9/2012 của UBND huyện G đã cấp đất cho ông Trần Văn T.

Tại Công văn số 936/UBND-TN ngày 19/7/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện G trình bày:

Quá trình đo đạc, thành lập bản đồ địa chính từ năm 1998 của Trung tâm kỹ thuật địa chính (tỉnh Quảng Trị) đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 15 tại thị trấn G với diện tích 341m² đất màu của ông Trần Văn T là không đúng với vị trí, hiện trạng, diện tích sử dụng đất. Trên cơ sở đó, dẫn đến việc UBND huyện G cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn T (nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn T) từ trên kết quả đo vẽ này là không đúng với vị trí, hiện trạng, diện tích sử dụng đất. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại các văn bản trình bày ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án:

- Bà Mai Thị Lê (vợ ông N) nhất trí với nội dung trình bày của ông Trần Văn N,

- Ông Trần Văn Đ trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Trần Văn T và Trần Văn N có nguồn gốc do Hợp tác xã Lạc Tân đã cấp cho ông Đ, ông Đ sử dụng đất hợp pháp và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Đến năm 2002 ông Đ cho con trai là anh N sử dụng. Năm 2012 ông T chuyển nhượng đất cho ông T nhưng khi ông T làm GCNQSDĐ lại được cấp chồng lên đất của anh N đang sử dụng nên ông T dựa vào đó để khởi kiện anh N. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Ông Trần Văn T trình bày: ông T chuyển nhượng cho ông T diện tích đất 341m² có ranh giới Đông giáp đất ông T, Bắc giáp đất ông T, N giáp đường khu vực, Tây giáp đất ông N có xác định ranh giới hàng rào cây mua mót (hàng rào cây xanh này do ông T và ông N trồng chung để phân định ranh giới thửa đất giữa hai bên). Trước đây trên phần đất này ông T chỉ canh tác trồng khoai, sắn ngắn ngày và hiện ông T đang trồng cây cao su. Ông T khẳng định phần đất đã chuyển nhượng cho ông T là từ hàng rào cây mua mót hướng về phía Đông và nằm trên diện tích đất ông T đã trồng cây cao su hiện nay. Tuy nhiên, có thời điểm ghi lời khai, ông T lại cho rằng ông N có lấn đất anh T. Việc ông T khởi kiện ông N cho rằng diện tích đất mà ông T chuyển nhượng cho ông T nằm phía trong hàng rào cây mua mót trên diện tích đất mà ông N đã xây nhà và công trình phụ là không đúng sự thật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 07/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 2 Điều 37, khoản 1 Điều 157; Điều 158; Điều 228 BLTTDS 2015; khoản 7 Điều 3; khoản 1 Điều 17; khoản 7 Điều 166

và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T. Buộc ông Trần Văn N phải di dời toàn bộ tài sản, công trình, cây cối trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T có diện tích 243,5m² tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số 15 tại khu phố 3, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị có các cạnh như sau:

- + Cạnh phía Đông giáp đất ông T có chiều dài 26,33m.
- + Cạnh phía Bắc giáp đất ông T có chiều dài 9,40m.
- + Cạnh phía Tây giáp đất ông N có chiều dài 26,33m.
- + Cạnh phía N giáp đường khu vực có chiều dài 8,34m.

(Sơ đồ bản vẽ kỹ thuật diện tích đất 243,5m² được kèm theo bản án này).

2. Chi phí thẩm định tại chỗ: Ông Trần Văn N phải hoàn trả cho ông Trần Văn T số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 6.906.000 đồng (sáu triệu chín trăm lẻ sáu ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 20/7/2021, ông Trần Văn N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng và áp dụng không đúng quy định pháp luật; Công nhận quyền chiếm hữu và sử dụng hợp pháp thửa đất số 123 tờ bản đồ số 15, tại khu phố 3, thị trấn G là của ông; Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T và xem xét lại nghĩa vụ nộp phí và án phí sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn N; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Trần Văn N, nhận thấy:

[1.1] Về tố tụng: Xét thấy trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự và được Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị xác định tại phiên tòa sơ thẩm ngày 07/7/2021: “Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đã chấp hành

đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án...”. Do đó, ông N kháng cáo cho rằng Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có căn cứ.

[1.2] Về nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất:

[1.2.1] Xét thấy, diện tích đất tranh chấp giữa ông Trần Văn T và ông Trần Văn N thuộc thửa số 124, tờ bản đồ số 15, tại thị trấn G, huyện G có nguồn gốc là của ông Trần Văn T được UBND huyện G, tỉnh Quảng Trị cấp GCNQSD đất có số vào sổ 00094/QSDĐ/287-QĐ/UB ngày 06/7/1999, có diện tích 341m². Theo lời khai của ông T và ông T thì vào khoảng năm 2003-2004, ông T chuyển nhượng cho ông T thửa đất này, nhưng đến ngày 03/12/2012 hai bên mới lập hợp đồng chuyển nhượng, ông T tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Tại Biên bản thực địa của cơ quan chức năng lập ngày 20/8/2012, có sự tham gia và ký xác nhận của ông Trần Văn N là hộ sử dụng đất liền kề thì sơ đồ khu đất phù hợp với Bản đồ địa chính năm 2001 và GCNQSDĐ đã cấp cho ông T.

[1.2.2] Thửa đất 123, tờ bản đồ số 15, tại thị trấn G, huyện G có nguồn gốc là của ông Trần Văn Đ (bố của ông Trần Văn N) được UBND huyện G, tỉnh Quảng Trị cấp GCNQSD đất có số vào sổ O 888309 ngày 06/7/1999, có diện tích 439m² (có tài liệu thể hiện là 459m²). Ngày 03/5/2002, ông Đ lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho ông Trần Văn N. Tại Biên bản thực địa của cơ quan chức năng ngày 05/6/2006, có sự tham gia và ký xác nhận của ông Trần Văn N là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông Trần Văn Tùng là hộ sử dụng đất liền kề thì sơ đồ khu đất phù hợp với Bản đồ địa chính năm 2001 và GCNQSDĐ đã cấp cho ông Trần Văn Đ.

[1.2.3] Đối với thửa đất 125, tờ bản đồ số 15, tại thị trấn G, huyện G là của ông Trần Văn T được UBND huyện G, tỉnh Quảng Trị cấp GCNQSD đất vào năm 2001, với diện tích 4.059m²; chỉ dẫn trong GCNQSDĐ của ông T phù hợp với Bản đồ địa chính năm 2001.

Từ tài liệu, chứng cứ viện dẫn các Mục [1.2.1] [1.2.2] [1.2.3] nêu trên, thì việc UBND huyện G cho rằng việc đo đạc, thành lập bản đồ địa chính đối với thửa 124, tờ bản đồ số 15 của ông Trần Văn T không đúng vị trí, hiện trạng, diện tích sử dụng vì đã chồng lấn lên phần đất của ông Trần Văn Đ là không có cơ sở.

[1.2.4] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2021 và kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Quảng Trị thực hiện ngày 08/6/2021 thể hiện:

- Thửa đất 125 (liền kề thửa đất tranh chấp), tờ bản đồ số 15 của ông Trần Văn T được UBND huyện G, tỉnh Quảng Trị cấp GCNQSD đất vào năm 2001,

với diện tích 4.059m²; diện tích thực tế hiện nay ông T sử dụng là 3.961,7m², thiếu so với diện tích được giao.

- Thửa đất 124 (thửa đất đang tranh chấp), tờ bản đồ số 15 của ông Trần Văn T được UBND huyện G, tỉnh Quảng Trị cấp GCNQSD đất vào năm 1999, với diện tích 341m² (sau này chuyển nhượng cho ông T). Vị trí thửa đất do ông T xác định tại thực địa có diện tích là 321,6m² (nằm toàn bộ trên phần đất hiện nay anh N sử dụng).

- Thửa đất 123 (thửa liền kề với diện tích đất tranh chấp), tờ bản đồ số 15 của ông Trần Văn Đ được UBND huyện G, tỉnh Quảng Trị cấp GCNQSD đất vào năm 1999, với diện tích 439m² (có tài liệu thể hiện là 459m²). Sau đó chuyển nhượng cho ông N. Diện tích thực tế hiện nay ông N đang sử dụng là 824,3m², lớn hơn diện tích được cấp.

[1.2.5] Mặt khác tại Biên bản hòa giải tại UBND thị trấn G vào ngày 19/9/2014, chính ông N cũng thừa nhận lấn chiếm đất ông T và cam kết trả lại diện tích đất theo GCNQSD đất đã cấp cho ông T. Tuy nhiên, sau đó ông N yêu cầu ông T phải trả chi phí xây dựng công trình trên đất, ông T không chấp nhận.

Với tài liệu, chứng cứ nêu trên, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T là có căn cứ. Ông Trần Văn N kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo xem xét lại chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên án sơ thẩm buộc bị đơn ông Trần Văn N phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định pháp luật.

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

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Trần Văn N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Trần Văn N; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 7 Điều 3; khoản 1 Điều 17; khoản 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T. Buộc ông Trần Văn N phải di dời toàn bộ tài sản, công trình, cây cối trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T có diện tích 243,5m², tại thửa đất số 124, tờ bản đồ số

15, tại khu phố 3, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị có các cạnh như sau:

- + Cạnh phía Đông giáp đất ông T có chiều dài 26,33m.
- + Cạnh phía Bắc giáp đất ông T có chiều dài 9,40m.
- + Cạnh phía Tây giáp đất ông N có chiều dài 26,33m.
- + Cạnh phía N giáp đường khu vực có chiều dài 8,34m.

(Sơ đồ bản vẽ kỹ thuật diện tích đất 243,5m² đã kèm theo bản án sơ thẩm).

- Chi phí thẩm định tại chỗ: ông Trần Văn N phải hoàn trả cho ông Trần Văn T số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 6.906.000 đồng (sáu triệu chín trăm lẻ sáu ngàn đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Trần Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; đã nộp đủ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000861 ngày 02/8/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

3. Quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị và được thi hành theo Bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 07/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSDNCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Đường sự;
- Lưu HCTP, hồ sơ vụ án (ĐTT).

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào