

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 02/2020/DS-PT
Ngày 17 - 11 - 2020
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Minh.

Các Thẩm phán: Ông Cầm Văn Thanh; Ông Đỗ Tuấn Long.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoa - Kiểm sát viên, vắng mặt.

Ngày 17 tháng 11 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2020/TLDS-PT ngày 19 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện ML, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H. Địa chỉ: Tiểu khu 2, xã Mường Bú, huyện ML, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T. Địa chỉ: Tiểu khu 2, xã Mường Bú, huyện ML, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Ngày 12 tháng 6 năm 2006 ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H có nhận chuyển nhượng đất với ông Quàng Văn P. Diện tích đất là 300m², được

xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thuộc thửa đất 26, tờ bản đồ số 45. Địa chỉ: Tiểu khu 2, xã Mường Bú, huyện ML, tỉnh Sơn La. Các phía tiếp giáp: Phía đông giáp đất ông Trương Mạnh H dài 25m; phía tây giáp đất ông Trương Mạnh H mua lại của ông Quàng Văn P dài 25m; phía nam giáp đường tỉnh lộ nay là quốc lộ 279D rộng 12m; phía bắc giáp đất ông Trương Mạnh H 12m. Gia đình ông đã trả đủ tiền, nhận đủ diện tích đất và san ủi mặt bằng. Đến năm 2012 ông Trương Mạnh H đến nhờ gia đình ông bà cho máy ủi đi qua thửa đất vào san ủi đất phía sau, gia đình ông bà đồng ý sau khi làm xong trả lại mặt bằng. Nhưng sau khi làm xong vào ngày 16/8/2012 ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T lẩn chiếm mang cột bê tông, rào thép B40 rào lẩn một phần đất của ông bà là 122m², các phía tiếp giáp: Phía đông giáp đất ông Trương Mạnh H dài 10m; phía tây giáp đất ông Trương Mạnh H mua lại của ông Quàng Văn P dài 10m; phía nam giáp giữa đất ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H hướng đường tỉnh lộ nay là quốc lộ 279D rộng 12,2m; phía bắc giáp đất ông Trương Mạnh H 12,2m. Ngay sau khi bị lẩn chiếm ông bà đã đề nghị chính quyền địa phương can thiệp giải quyết nhiều lần nhưng ông Trương Mạnh H không chấp hành.

Nay ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T tháo dỡ cột bê tông, hàng rào B40, phá bỏ cây trồng trái phép để trả đủ diện tích đất là 122m².

** Bị đơn ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T trình bày:*

Ông bà không lẩn chiếm đất của ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị H mà mua lại của ông Quàng Văn P. Ông bà đã xuất trình cho Tòa án các tài liệu giấy chuyển nhượng đất với ông Quàng Văn P ngày 29/5/2008 và giấy chuyển nhượng đất với ông Quàng Văn P ngày 07/9/2011, nên ông bà không nhất trí trả lại diện tích 122m² đất đang tranh chấp cho ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện ML, tỉnh Sơn La đã xét xử và Quyết định:*

Áp dụng Điều 12, Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự:

Buộc ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T phải tháo dỡ cột bê tông, rào thép B40, chặt bỏ các cây trồng trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H diện tích đất 122m² có vị trí, kích thước: Phía đông giáp đất ông Trương Mạnh H dài 10m; phía tây giáp đất ông Trương Mạnh H mua lại của ông Quảng Văn P dài 10m; phía nam giáp giữa đất ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H hướng đường tỉnh lộ nay là quốc lộ 279D rộng 12,2m; phía bắc giáp đất ông Trương Mạnh H 12,2m (trong đó có 0,2m là đường rãnh nước). Có sơ đồ kèm theo.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên quyết định án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/9/2020 bị đơn ông Trương Mạnh H và bà Trần Thị T có đơn kháng cáo không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Ý kiến tranh luận của bị đơn: Giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp, vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chưa xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ vụ án, diện tích đất nguyên đơn được công nhận quyền sử dụng đất chưa đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của luật đất đai; không đưa ông Quảng Văn P vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị hủy án sơ thẩm.

- Ý kiến tranh luận của nguyên đơn: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

Hồ sơ vụ án thể hiện bị đơn ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T cố tình không chấp hành, trốn tránh nghĩa vụ, từ chối khai báo và vắng mặt tại các buổi làm việc. Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản đề nghị Công an xã Mường Bú phối hợp cùng với cán bộ Tòa án và Trưởng tiểu khu 2, xã Mường Bú, huyện

ML thực hiện thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng cần tổng đạt cho ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T theo đúng quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với Quyết định phân công Thẩm phán giải quyết vụ án đồng thời là người trực tiếp giải quyết vụ án: Thẩm phán Nguyễn Minh Tuấn với chức vụ Phó Chánh án thực hiện nhiệm vụ phân công Thẩm phán giải quyết vụ án thay Chánh án khi Chánh án vắng mặt là đúng quy định tại khoản 2 Điều 47 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với Quyết định phân công Kiểm sát viên tiến hành kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự. Tại Quyết định có ghi: Điều 1. “Phân công Kiểm sát viên Nguyễn Thế Hùng tiến hành kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng đối với vụ án Tranh chấp ly hôn, nuôi con chung khi ly hôn giữa nguyên đơn Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị H với bị đơn Trương Mạnh H”. Do ghi nhầm quan hệ pháp luật nên Viện kiểm sát nhân dân huyện ML đã có văn bản đính chính Quyết định phân công Kiểm sát viên tiến hành kiểm sát việc tuân theo pháp luật đối với vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị H với bị đơn Trương Mạnh H.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp.

- Ngày 12/6/2006, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H và ông Quàng Văn P có lập Hợp đồng chuyển nhượng đất vườn rừng và cây cối hoa màu với diện tích đất chuyển nhượng là 300m²; địa chỉ tại tiểu khu 2, xã Mùong Bú, huyện ML, tỉnh Sơn La (đất chưa được cấp Giấy CNQSDĐ), tứ cận như sau: Phía đông giáp đất ông Trương Mạnh H (Thỏa) dài 25m, phía tây giáp đất Quàng Văn P (ông Phiên đã bán cho ông H) dài 25m; phía nam giáp đường Quốc lộ 106 (nay là Quốc lộ 279D) rộng 12m; phía bắc giáp đất nương của ông Quàng Văn P (ông Phiên đã bán cho ông H) rộng 12m. thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ 45. Giấy chuyển nhượng đất có chữ ký của người chuyển nhượng đất, người nhận chuyển nhượng đất, người làm chứng và có xác nhận của UBND xã Mùong Bú, huyện ML.

Tại biên bản xác minh ngày 02/7/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm, UBND xã Mùong Bú, huyện ML, xác định: Diện tích đất ông Nguyễn Văn K, bà

Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng từ ông Quảng Văn P nằm trong vùng quy hoạch khu dân cư, nếu không có tranh chấp thì đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, giữa bên chuyển nhượng đất (ông P) và bên nhận chuyển nhượng đất (ông K, bà H) không có tranh chấp đối với diện tích đất chuyển nhượng nên ông K, bà H được thừa hưởng các quyền, nghĩa vụ về đất và tài sản trên đất đã nhận chuyển nhượng từ ông Phiên.

- Bị đơn ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T cũng nhận chuyển nhượng đất từ ông Quảng Văn P, cụ thể:

Theo giấy nhượng đất viết tay lập ngày 29/5/2008, ông Phiên chuyển nhượng đất ở và hoa màu cho ông H (đất chưa được cấp Giấy CNQSDĐ) với tứ cận được ghi: Bên phải giáp đất nhà anh K H, bên trái giáp đất nhà anh Quảng Văn N (con ông P), đằng sau là đồi, đằng trước là đường Quốc lộ đi Mường La - Sơn La. Theo biên bản làm việc ngày 09/8/2018 của UBND xã Mường Bú, huyện ML, xác định: Diện tích đất nhận chuyển nhượng ngày 29/5/2008 của ông Trương Mạnh H (đất nhà kho hiện tại của ông H) phù hợp với diện tích đất ông H nhận chuyển nhượng từ ông P. Như vậy diện tích đất giữa ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H và ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T đang có tranh chấp không liên quan đến diện tích đất theo giấy nhượng đất giữa ông H và ông P lập ngày 29/5/2008.

Đối với Biên bản chuyển nhượng đất vườn ngày 07/9/2011, ông P chuyển nhượng cho ông H 01 (một) mảnh đất vườn và cây cối hoa màu có diện tích $1.715m^2$, chiều rộng là 47m, chiều sâu là 36,5m (đất chưa được cấp Giấy CNQDD). Biên bản chuyển nhượng đất này được đánh máy, có xác nhận của UBND xã, trong biên bản chuyển nhượng đất có vẽ sơ đồ hình thể thửa đất, có cạnh giáp đất kho ông H, ông K và nhà ở ông H 47m là không phù hợp với thực tế hình thể diện tích đất đang tranh chấp theo sơ đồ thửa đất được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định. Như vậy, xác định diện tích đất được chuyển nhượng này không nằm trong diện tích đất ông P chuyển nhượng cho ông K, bà H.

[2.2] Đối với ông Quảng Văn P là người đã chuyển nhượng đất cho ông K, bà H và ông H, bà T: Cấp sơ thẩm không tiến hành lấy lời khai của ông P mà chỉ căn cứ vào lời khai của ông Phiên tại các biên bản làm việc, biên bản

xác minh, biên bản hòa giải... của UBND xã Mường Bú, huyện ML. Cấp sơ thẩm không đưa ông Quảng Văn P vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng, vì ông Quảng Văn P đã chết, hơn nữa bản thân ông Phiên không có sự tranh chấp đất với những người nhận chuyển nhượng đất.

[2.3] Tại biên bản kiểm tra xác minh ngày 20/7/2018 của UBND xã Mường Bú, ông Quảng Văn P có ý kiến: *“Theo giấy chuyển nhượng đất viết tay ngày 12 tháng 6 năm 2006. Chiều rộng của thửa đất hiện tại là 12,2m là đúng. Ông bán cho nhà Khuê sâu chỉ là 12m, còn 20cm là để làm rãnh nước”*, như vậy ý kiến trình bày của ông Phiên phù hợp với thực tế đo đạc được. Tại biên bản xác minh ngày 09/8/2018 của UBND xã Mường Bú có nội dung: *“Vào ngày 07/9/2011, ông Phiên có được bán chuyển nhượng đất vườn đằng sau nhà anh Hà và đất chị Hậu cho anh Hà có giấy đánh máy xác nhận của tiểu khu hiện nay lô đất này đã được anh Hà xúc ủi làm mới”*. Tuy nhiên ngày 10/10/2018, ông Phiên có giấy viết tay với nội dung: *“Tôi cam đoan không được ký vào giấy mua bán đất có chiều dài là 47 mét của cháu Trương Mạnh H và cháu Trần Thị T”*. Do các đương sự không yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký của ông Quảng Văn P, vì vậy đối với nội dung này, ông H, bà Thỏa có quyền khởi kiện bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H và ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T đều khẳng định các ông bà có được mua đất của ông Quảng Văn P, gia đình ông K mua đất trước, gia đình ông H mua đất sau. Năm 2012 gia đình ông H có nhờ gia đình ông K cho máy ủi đi qua thửa đất của ông K để vào san ủi đất phía sau (điều này ông Phiên và các hộ gia đình xung quanh đều biết). Việc gia đình ông H lấn chiếm đất của gia đình ông K là đúng, vì: Tại biên bản hòa giải ngày 15/10/2018, UBND xã Mường Bú, huyện ML đã kết luận: Gia đình ông K có giấy mua bán chuyển nhượng đất ngày 12/6/2002, được BQL tiểu khu 2 và UBND xã xác nhận; Có biên bản xác minh của người chuyển nhượng đất ông Quảng Văn P cung cấp và chỉ ranh giới tại thực địa theo giấy chuyển nhượng đất cho ông K; Căn cứ sơ đồ địa chính cấp đất thổ cư năm 2014, UBND xã xác định hộ gia đình ông Trương Mạnh H có lấn chiếm sang đất nhà ông K, UBND xã yêu cầu hộ gia đình ông Trương Mạnh H trả lại số diện tích đã lấn chiếm cho gia đình ông K...

Tại cấp phúc thẩm, ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới bổ sung cho đơn kháng cáo.

[3] Từ những nhận định phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện ML, tỉnh Sơn La như sau:

Buộc ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T phải tháo dỡ cột bê tông, rào thép B40, chặt bỏ các cây trồng trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H diện tích đất 122m² có vị trí, kích thước: Phía đông giáp đất ông Trương Mạnh H dài 10m; phía tây giáp đất ông Trương Mạnh H mua lại của ông Quàng Văn P dài 10m; phía nam giáp giữa đất ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H hướng đường tỉnh lộ nay là quốc lộ 279D rộng 12,2m; phía bắc giáp đất ông Trương Mạnh H 12,2m (trong đó có 0,2m là đường rãnh nước). Có sơ đồ kèm theo.

2. Về án phí: Ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0004016 ngày 28/9/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ML. Ông Trương Mạnh H, bà Trần Thị T đã nộp đủ số tiền trên.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (ngày 17/11/2020).

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- VKS nhân dân tỉnh Sơn La;
- TAND huyện ML;
- Chi cục THADS huyện ML;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Tuấn Minh