

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 11/2021/DS-PT

Ngày 06-02-2021

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 Nguyễn Minh Hải

Các thẩm phán: Ông Lò Văn Điệt

Ông Cầm Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Anh Cường – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Phạm Minh Phương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/01/2021; từ 01/02 đến 06/02/ 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DSST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Đình B.

Địa chỉ: Tiểu khu CD 2, thị trấn NT, huyện MC, tỉnh Sơn La. Anh Nguyễn Đình B ủy quyền cho chị Nguyễn Thị A.

2. Bị đơn: Anh Trần Văn C. Địa chỉ: Tiểu khu 66, thị trấn NT, huyện MC, tỉnh Sơn La.

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

+ Bà Đào Thị E. Địa chỉ: Tiểu khu 66, thị trấn NT, huyện MC, tỉnh Sơn La.

+ Anh Trần Kim F. Địa chỉ: Tiểu khu 66, thị trấn NT, huyện MC, tỉnh Sơn La.

4. Người kháng cáo :

- Anh Trần Văn C - là bị đơn;
- Anh Trần Kim F – là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai tại phiên tòa sơ thẩm:***

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Đình B trình bày:

Chị Nguyễn Thị A là công nhân ở đơn vị 66 thuộc Xí nghiệp Nông Công nghiệp chè MC từ năm 1989. Năm 1993, bà được Xí nghiệp cấp đất khu dân cư do giám đốc xí nghiệp là ông Hoàng Văn G ký. Đến năm 2007, chị A đã làm đơn xin cấp GCNQSDĐ và ngày 23/3/2007, chị A được UBND huyện MC cấp GCNQSDĐ số AD 385636, diện tích 429m², thửa số 190, tờ bản đồ số 53, trong đó có 100m² đất thổ cư và 329m² đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất tại tiểu khu 66, thị trấn NT, huyện MC, tỉnh Sơn La.

Năm 1999, chị A được bà Đào Thị E, mẹ của anh Trần Văn C có viết giấy chuyển quyền sở hữu nhà, đất ở tiểu khu 66, thị trấn NT, huyện MC, tỉnh Sơn La, thể hiện bằng Giấy chuyển quyền sở hữu nhà đất viết tay ngày 03/10/1999, có tứ cận tiếp giáp như trong GCNQSDĐ chị A được cấp năm 2007. Hiện nay anh Trần Văn C xây nhà và xây lấn sang phần đất nhà chị A từ 2 đến 3m, tổng diện tích khoảng 100m².

Do vậy ông bà làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Trần Văn C trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đúng diện tích bìa bà được cấp.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị A cũng là đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Đình B đề nghị yêu cầu buộc anh Trần Văn C trả lại phần đất đã lấn chiếm là 22,6m² (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ).

Bị đơn anh Trần Văn C trình bày:

Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông và chị A là của bố, mẹ ông xây dựng và khai phá từ năm 1965 tại tiểu khu 66, thị trấn NT, huyện MC, tỉnh Sơn La có vị trí như sau: Phía Bắc giáp với QL 43 (đường 6 cũ); Phía Đông giáp với đất ông bà Lâm – Mai; Phía Nam giáp với đất anh chị Lan – Sơn; Phía ghé cạnh Nam giáp với đất gia đình ông bà Huân – Thế (cũ); Phía Tây giáp với đất ông bà Hùy – Chiến. Sau khi bố mẹ ông đi Cách mạng sang Lào năm 1965 về MC và xây dựng Nông trường, mẹ ông là công nhân của Đội chè 66 đã khai phá và ở trên mảnh đất đó từ những năm đầu xây dựng Nông Trường, vì đó là đất lịch sử lâu năm. Bố mẹ ông sinh được 04 người con và sinh sống trên mảnh đất đó gần 50 năm nay. Chị A trình bày là đất của mình được cấp năm 1993 là sai sự thật, thời điểm đó ông chỉ có nghe là có sự mua bán ngôi nhà gỗ 03 gian + 2600 ngói xi măng với ông Nguyễn Đức H là em ruột bà A. Việc mua bán trên bản thân bố ông không biết. Đến năm 2019, ông sửa nhà thì chị A cho rằng ông lấn chiếm. Ông cho rằng việc chị A được cấp GCNQSDĐ trên đất của bố mẹ ông là có sự không rõ ràng, đề nghị cơ quan pháp luật xem xét lại GCNQSDĐ đối với bà A,

trong khi đó gia đình ông ở trên đất đó lại không được cấp GCNQSDĐ. Ông xác định việc mua bán giữa mẹ ông và ông H chỉ là bán 01 ngôi nhà 03 gian và 2600 ngói xi măng, sau đó ông H đã dỡ ra và bán đi, không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bố mẹ ông và ông H, bà A. Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị E trình bày:

Bà là mẹ đẻ của anh Trần Văn C, giữa bà và chị A không có quan hệ họ hàng, quen biết. Giấy chuyển nhượng quyền sở hữu nhà, đất lập ngày 03/10/1999 chị A cung cấp cho Tòa án bà không được biết, bà không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà A. Bà không hiểu tại sao trong giấy lại có chữ ký của bà, tuy nhiên bà không đề nghị giám định chữ ký. Bà xác nhận có chuyển nhượng ngôi nhà cho ông Nguyễn Đức H (em trai bà A), khi chuyển nhượng không làm giấy tờ gì. Bà không hiểu lý do gì chị A lại được cấp GCNQSDĐ. Diện tích đất anh C xây nhà là đất của bà đã được cấp GCNQSDĐ năm 2000. Hiện nay bà chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh C hay bất cứ ai khác. Ngày 16/11/2012, bà có ủy quyền cho anh C toàn quyền sử dụng đất theo diện thừa kế tại tiểu khu 66. Việc anh C có xây lấn sang đất chị A hay không bà không biết. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

1.4 Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Kim F trình bày:

Anh Flà con trai của bà E và ông K (đã chết), là em trai của anh C và cùng trú tại tiểu khu 66, thị trấn NT. Ông vào Đắc Lắc làm ăn từ năm 1997 - 1998, tuy nhiên ông thường đi và về không cố định. Tháng 7/2019, ông quay về MC, ông cùng anh trai (anh C) cùng nhau góp công sức để xây ngôi nhà để ở cùng với mẹ là bà E trên diện tích đất mang tên Đào Thị E. Việc chị A cho rằng anh C và ông xây nhà lấn sang đất nhà chị A ông không đồng ý, vì đó là đất của bố mẹ ông để lại, bao gồm cả phần đất chị A đã được cấp GCNQSDĐ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DSST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La, quyết định:

Căn cứ vào Điều 203 Luật Đất đai; Khoản 9 Điều 26, 63, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 164, Điều 220, 227, 264, 266, 267, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Xử:

Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị A và anh Nguyễn Đình B.

Tuyên buộc anh Trần Văn C, bà Đào Thị E, anh Trần Kim F phải tháo dỡ phần diện tích xây dựng lấn chiếm sang phần đất chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Đình B để trả lại diện tích 22,6m² đất cho chị Nguyễn Thị A, anh

Nguyễn Đình B. Cụ thể phân tháo dỡ gồm các cạnh như sau: Cạnh B2, B3 là 1,94m; cạnh B3 B4 là 12,92m; cạnh B4 B5 là 1,46m; cạnh B5 B2 là 12,92m; chiều cao tường là 4m.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/9/2020, bị đơn Trần Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Kim F đều có đơn kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm với cùng nội dung như sau:

1. Xác minh hồ sơ, quá trình sử dụng đất tranh chấp.
2. Xem xét tính hợp pháp, hợp lệ của hồ sơ cấp GCNQSDĐ số AD 385636 thửa 190 tờ bản đồ số 53.
3. Hủy GCNSĐĐ số AD 385636 thửa 190 tờ bản đồ số 53.
4. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 19/2020/DSST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Quan điểm của bị đơn: Giữ nguyên kháng cáo.

Quan điểm của nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quan điểm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Giữ nguyên kháng cáo.

Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hướng giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Trần Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Kim F, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện MC

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Đình B khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Trần Văn C trả lại phần diện tích đất mà anh C đang chiếm hữu sử dụng do xây dựng lấn chiếm. Bị đơn Trần Văn C không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định không lấn chiếm đất của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Kim F chỉ xây dựng nhà trên phần đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bố mẹ bị đơn. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ

pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người liên quan cũng như lời khai của các hộ dân tại khu vực xung quanh khu vực đất tranh chấp xác định: Bà Đào Thị E, ông Trần Văn K (bố mẹ bị đơn anh C) là công nhân của xí nghiệp Nông Công nghiệp chè MC và làm nhà ở, canh tác trên đất từ những năm 1969-1970 đến nay. Còn hộ chị Nguyễn Thị A cũng là công nhân của Xí nghiệp chè MC từ năm 1989. Chị A xác định gia đình bà không ở trên đất tranh chấp nhưng có được Xí nghiệp chè MC cấp đất cạnh đất bà ông bà E K, sau đó gia đình chị A có mua một phần đất của ông bà E Đắc. Do đó xác định nguồn gốc đất tranh chấp trước đây do Xí nghiệp Nông Công nghiệp chè MC (gọi tắt là Xí nghiệp chè MC) quản lý. Sau đó bà E, ông K là người quản lý, sử dụng diện tích đất trên.

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn Trần Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Kim F:

Anh Trần Văn C, anh Trần Kim F kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm các nội dung:

- Xác minh hồ sơ, quá trình sử dụng đất tranh chấp.
- Xem xét tính hợp pháp, hợp lệ của hồ sơ cấp GCNQSDĐ số AD 385636 thửa 190 tờ bản đồ số 53.
- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 385636 thửa 190 tờ bản đồ số 53.
- Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 19/2020/DSST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La.

Đối với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét tính hợp pháp, hợp lệ của hồ sơ cấp GCNQSDĐ số AD 385636 thửa 190 tờ bản đồ số 53 và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 385636 thửa 190 tờ bản đồ số 53 mang tên chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Đình B. Đối với 02 nội dung trên được xác định có nội dung phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, trước thời điểm phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, bị đơn anh C không hề có đơn yêu cầu phản tố. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thụ lý đơn yêu cầu phản tố nào của bị đơn anh C. Nội dung trên chỉ được anh C đưa ra khi Tòa án cấp sơ thẩm đang tiến hành xét xử vụ án. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã căn cứ theo Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự, không xem xét yêu cầu trên của bị đơn anh C là có căn cứ, đúng quy định. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn anh C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh F kháng cáo tiếp tục yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết

hai nội dung trên. Xét nội dung kháng cáo là không có căn cứ nên không chấp nhận

Đối với nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xác minh hồ sơ, quá trình sử dụng đất tranh chấp và Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 19/2020/DSST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị A khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm đồng thời xuất trình các căn cứ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định về việc cấp đất khu dân cư đề ngày 09/3/1993 của Xí nghiệp chè MC, giấy chuyển quyền sở hữu nhà đất đề ngày 03/10/1999. Chị A xác định được gia đình bà E (mẹ anh C) chuyển nhượng diện tích đất 470m² tại tiểu khu 66, thị trấn NT. Còn bị đơn anh C cho rằng không được lấn chiếm đất, không có sự mua bán đất, nguyên đơn chị A được cấp đất cả phần đất mà bố mẹ anh C đã sinh sống hơn 50 năm. Xét nội dung mua bán đất, thấy rằng:

Chị A xác định được mua đất của bà E và xuất trình giấy chuyển quyền sở hữu nhà đất đề ngày 03/10/1999; trong nội dung giấy chuyển nhượng thể hiện việc bà E chuyển quyền sở hữu nhà và diện tích đất xung quanh là 470m² cho bà A, còn phần đất gồm bếp và công trình phụ vẫn là của bà E quản lý sử dụng. Trên giấy chuyển nhượng, có tên, chữ ký của bà A, bà E; tên, chữ ký của chị Trần Thị L (con gái bà E) – đại diện gia đình bên chuyển nhượng; tên, chữ ký của anh Nguyễn Đức H (em trai bà A) – đại diện gia đình nhận chuyển nhượng, tên, chữ ký của ông Phạm Quang Thùy – đội trưởng đội 66, tên, chữ ký của ông Ngô Quang Toán – tiểu khu trưởng tiểu khu 66. Quá trình giải quyết tranh chấp, anh C, bà E, chị L chỉ thừa nhận việc bán nhà cho anh Nguyễn Đức H chứ không chuyển nhượng đất; anh Nguyễn Đức H xác định không liên quan đến việc mua bán nhà đất với bà E, tuy nhiên, căn cứ các tài liệu được thu thập trong hồ sơ vụ án, cụ thể:

Tại biên bản hòa giải ngày 26/01/2016 do UBND thị trấn NT thực hiện, anh C xác định: “Nguồn gốc đất là của ông bà Đắc Thiêm do công ty chè MC cấp. Đến năm 1999, ông H (em ruột bà A) đứng ra mua đất của bà E, 10 ngày sau ông H chuyển cho chị A và còn nợ lại 6 triệu đồng. Ông Thúc hứa trả nhưng chưa trả, sau đó ông H xuống Hà Nội ở cho đến nay. Việc mua bán đất không có chữ ký của cha để và ba anh em trai tôi mà chỉ có mẹ tôi và chị gái đứng ra bán. Như vậy việc mua bán đất đại là không đúng”. Tại biên bản hòa giải ngày 23/8/2019 do UBND thị trấn NT thực hiện, anh C vẫn thừa nhận nội dung trên.

Quá trình lấy lời khai bà Đào Thị E ngày 20/4/2020, bà E thừa nhận: Bà không được chuyển quyền sở hữu nhà, đất cho bà A, bà hoàn toàn không biết về giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 03/10/1999. Bà Thiêm xác nhận được chuyển nhượng đất, nhà cho anh Nguyễn Đức H. Việc chuyển nhượng không làm giấy tờ. Từ thời điểm chuyển nhượng đến nay bà E chưa nhận được khoản tiền nào từ anh H. Sau đó bà E thay đổi lời khai, chỉ xác định có được chuyển nhượng ngôi

nhà cho anh H nhưng bà chưa nhận được tiền. Bà không hiểu tại sao trong giấy chuyển nhượng ngày 03/10/1999 lại có chữ ký của bà. Tuy nhiên bà không yêu cầu giám định chữ ký.

Lấy lời khai bà Trần Thị L, bà L cho rằng: chị có nghe mẹ chị (bà E) nói là có bán cho anh H 1 ngôi nhà gỗ 03 gian và 3600 ngói. Sau khi bán, chị cũng không nhớ là ai cầm giấy tờ đó đến cho chị ký vào giấy mua bán đó. Nội dung giấy tờ thế nào chị cũng không rõ. Việc mua bán chỉ có mẹ chị và anh H.

Tiến hành lấy lời khai của những người liên quan khác gồm ông Phạm Quang Thủy, ông Ngô Quang Toán, các ông đều khẳng định năm 1999, các ông được ký xác nhận vào giấy chuyển quyền sở hữu nhà đất do bà A, bà L mang đến.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, bản thân bị đơn anh Trần Văn C xuất trình giấy chuyển quyền sở hữu nhà đất đề ngày 23/9/1999, người viết giấy Trần Thị Thuận, tên chủ hộ Đào Thị E, nội dung chuyển nhượng nhà đất cho anh Nguyễn Đức H – nội dung chuyển nhượng diện tích đất tương tự như giấy chuyển nhượng ngày 03/10/1999. Tuy nhiên, giấy chuyển nhượng ngày 03/10/1999 thể hiện chi tiết hơn về nội dung lẫn sơ đồ đất chuyển nhượng. Trong đó bà E giữ lại phần bép và công trình phụ. Quá trình giải quyết vụ án, anh C thừa nhận phần diện tích nhà hiện nay của ông được xây trên chính vị trí của phần bép ngày trước.

Năm 2000, thực hiện chủ trương của Chính phủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tiểu khu 66, thị trấn NT được đo đạc, lập bản đồ địa chính. Tại tờ bản đồ dân cư tiểu khu 66 thể hiện việc ông bà Thắng Dung có đất giáp với đất bà E với diện tích 480m², tại tờ bản đồ địa chính số 53 được phê duyệt ngày 31/3/2000, thửa đất bà E sử dụng là thửa số 55, diện tích 314,8m²; cạnh thửa 55 là thửa 190, diện tích 445m² (thửa đất sau được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B, bà A); phù hợp với diện tích được chuyển nhượng trong Giấy chuyển nhượng nhà đất. Mặt khác, ngày 24/10/2000, bà Đào Thị E được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03363 theo Quyết định cấp đất số 599/QĐ-UB với diện tích 315m². Từ thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, hộ gia đình bà E không có ý kiến thắc mắc gì về diện tích đất được cấp, sử dụng ổn định từ năm 2000 đến thời điểm phát sinh tranh chấp năm 2016.

Đối với Quyết định về việc cấp đất khu dân cư đề ngày 09/3/1993 của Xí nghiệp chè MC cho hộ chị Nguyễn Thị A, xét tài liệu thu thập được là bản photo, không công chứng, chứng thực nên không có giá trị chứng minh.

Do đó, có căn cứ xác định, thời điểm năm 1999, hộ gia đình bà E đã có sự chuyển nhượng đất, ban đầu chuyển cho gia đình bà A, ông B. Đến năm 2007, bà A, ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 429m².

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, quá trình xem xét xác định: diện tích đất anh Trần Văn C đang quản lý sử dụng tăng thêm so

với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Đình B sử dụng thiếu hụt so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn, bị đơn, các hộ giáp ranh đều xác định không có sự tranh chấp đất. Phần diện tích tăng thêm, thiếu hụt là 22,6m², nằm vào vị trí diện tích nhà do anh Trần Văn C, Trần Kim F xây dựng. Ranh giới giữa hai hộ gia đình không phù hợp với hình thể được vẽ trong bản đồ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ranh giới giáp ranh bị gấp khúc bởi căn nhà do anh C, anh F xây dựng. Mặt khác, chị A xác định bản thân có đồ đất tôn tạo phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do phần đất này là đất dốc xuống, thấp hơn mặt đường) được gần 20 năm, từ khi chị A đồ đất giữa chị A với anh C hay các thành viên khác trong gia đình anh C không phát sinh tranh chấp gì, quá trình lấy lời khai của các hộ dân xung quanh khu vực đất tranh chấp xác định có việc đồ đất, đất của anh C vẫn ở dưới dốc (hẻm), khi anh C làm nhà có đào vào phần đất đã đồ. Do đó, cấp sơ thẩm buộc anh Trần Văn C phải trả cho gia đình chị Nguyễn Thị A diện tích đất lấn chiếm là 22,6m² là có căn cứ, đúng quy định. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Trần Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Kim F về việc hủy bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, xét quyết định của bản án sơ thẩm buộc bị đơn anh C, người liên quan bà E, anh F phải dỡ bỏ phần xây dựng lấn chiếm để trả lại đất cho nguyên đơn là không hợp lý. Bởi lẽ: Việc dỡ bỏ phần xây dựng lấn chiếm sẽ gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu của ngôi nhà do anh C, anh F xây dựng. Do đó việc thanh toán giá trị đất tương ứng với phần diện tích lấn chiếm 22,6m² là phù hợp. Xét ngôi nhà được bị đơn anh C và người liên quan anh F góp công xây dựng lên, là tài sản chung của anh C, anh F, không xác định cụ thể phần đóng góp của riêng mình là bao nhiêu. Nên cần buộc anh C, anh F liên đới thanh toán cho nguyên đơn chị A, anh B giá trị đất đã lấn chiếm theo kết quả định giá tài sản là 158.200.000 đồng.

Các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh diện tích đất đúng với diện tích thực tế đang sử dụng.

Từ những phân tích nêu trên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn Trần Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Kim F nhưng cần sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên sửa cả về án phí sơ thẩm.

Bị đơn anh Trần Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Kim F không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do bản án bị sửa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Trần Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Kim F, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DSST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La như sau:

Căn cứ vào Điều 203 Luật Đất đai; Khoản 9 Điều 26, 63, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 164, Điều 220, 227, 264, 266, 267, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Xử:

Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị A và anh Nguyễn Đình B.

Buộc anh Trần Văn C, anh Trần Kim F phải thanh toán số tiền 158.200.000 đồng, tương ứng với phần diện tích đất 22,6m² lấn chiếm sang phần đất chị Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Đình B.

“Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự”

2. Về chi phí tố tụng:

Chấp nhận việc chị Nguyễn Thị A tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chị A đã nộp đủ.

3. Về án phí:

Chị Nguyễn Thị A được trả lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0003501 ngày 06/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện MC, tỉnh Sơn La.

Anh Trần Văn C, anh Trần Kim F mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Anh Trần Văn C, anh Trần Kim F phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 7.910.000đ (bảy triệu chín trăm mười nghìn đồng), theo phần mỗi người phải chịu là 3.955.000đ (Ba triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Anh Trần Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/21019/0001023 ngày 11/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện MC, tỉnh Sơn La; Anh Trần Kim F không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/21019/0001024 ngày 11/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện MC, tỉnh Sơn La.

Anh Trần Văn C, anh Trần Kim F mỗi người còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 3.955.000đ (Ba triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng)

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (06/02/2021).

“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 thỏa 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:

- VKSND tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện MC;
- Tòa án nhân dân huyện MC;
- Chi cục THADS huyện MC;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Hải