

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 102/2020/DS-PT

Ngày 15/12/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà: Lê Thị Hiệu

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thủy; Bà Lê Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thu Trang- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 78/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Kim Nh, sinh năm 1934; Có mặt

Địa chỉ: Số nhà 100 Lê Thánh T, phường Đ, thành phố Th, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Tr - Trợ giúp pháp lý, Trung tâm Trợ giúp pháp lý tỉnh Thanh Hóa; Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Viết C, sinh năm 1945

Địa chỉ: Số nhà 98 Lê Thánh T, phường Đ, thành phố Th, tỉnh Thanh; Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Kim Nh trình bày và yêu cầu: Gia đình ông có một mảnh đất do cha ông để lại từ lâu đời. Sau khi chiến tranh kết thúc, nhà nước quản lý đất đai, khi cán

bộ quản lý đến đo mảnh đất đó đánh số thửa là 98, khi giao đất cho gia đình ông để sau này làm thuê trước bạ thì mảnh đất đó có diện tích là 522m². Gần 40 năm trước gia đình có cắt một phần đất cùng một nhà ngói ba gian bán cho ông Lê Viết C mảnh đất có chiều rộng 10m, chiều sâu là 20m, tổng 200m² tại số nhà 98 Lê Thánh T, phường Đ, thành phố Th, tỉnh Thanh Hóa. Sau khi mua, ông C đã xây một bức tường ngăn cách để tránh chuyện tranh chấp, đến nay ông C đã làm lại nhà và phá tường ngăn phía sau và lấn chiếm đất của gia đình ông thêm 5m nữa, tổng diện tích đất ông C lấn chiếm của gia đình ông là 50m². Ông đã làm đơn đề nghị UBND phường Đ, thành phố Th, tỉnh Thanh Hóa giải quyết nhưng không có kết quả. Nay ông đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa giải quyết buộc ông Lê Viết C phải tháo dỡ nhà để trả lại 50m² đất lấn chiếm cho gia đình ông.

- Bị đơn là ông Lê Viết C trình bày: Năm 1985 ông Nh có nhượng lại cho ông một căn nhà trên diện tích đất có vị trí đất kéo dài từ chân đê (nay là đường Lê Thánh T), phía sau giáp sông, chiều rộng thửa đất là 9m, chiều dài thửa đất 28,5m, nhưng đến ngày 23/3/1987 hai bên mới viết giấy nhượng nhà và UBND phường Đ, thành phố Th, tỉnh Thanh Hóa xác nhận ngày 10/01/1989. Sau khi mua nhà đất thì ông C đã sử dụng đất ổn định và đến ngày 08/6/2006 gia đình ông C đã được cấp Giấy CNQSDĐ số AE - 793699, tại thửa đất số 97 tờ bản đồ số 11, diện tích 204m². Suốt hơn 30 năm sử dụng đất ông Nh không có thắc mắc gì về việc chuyển nhượng đất cho gia đình ông. Năm 2019 gia đình ông làm nhà mới nhưng làm trên đất của gia đình, không lấn chiếm đất nhà ông Nh. Nay ông Nh khởi kiện cho rằng ông lấn chiếm 50m² đất là không có căn cứ, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia ông.

- Tại Bản án số 17/2020/DS-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Áp dụng: Khoản 2 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 100; Điều 166; Điều 203 Luật Đất Đại năm 2013. Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Kim Nh về việc: Yêu cầu ông Lê Viết C phải tháo dỡ công trình xây dựng trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm 50m² tại số nhà 98 đường Lê Thánh T, phường Đ, thành phố Th, tỉnh Thanh Hóa.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

* Ngày 21/9/2020 ông Nguyễn Kim Nh kháng cáo Bản án số 17/2020/DS-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Viết C phải trả lại cho ông 50m² đất đã lấn chiếm của gia đình ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nh không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Kim Nh: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và các quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa:

- Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đều tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ.

- Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 29; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Kim Nh. Ông Nh thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa thụ lý giải quyết vụ án theo đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Kim Nh:

- Đơn kháng cáo của ông Nh làm theo đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Xét nội dung kháng cáo yêu cầu ông Lê Viết C phải trả lại 50m² đất lấn chiếm cho gia đình ông.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất của gia đình ông Lê Viết C: Thửa đất của gia đình ông C đang sử dụng là nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Kim Nh, khi nhượng nhà đất, hai bên có viết giấy nhượng nhà do ông Nh ký ngày 23/3/1987 với nội dung: “Tôi có một cái nhà ngói 02 gian, và một số hoa màu ăn trên đám đất, gồm có 01 cái giếng và 04 cây dừa, 01 phần cái ao sát bờ sông, đất rộng 9 mét, chiều dài 28,5m ...với số tiền là một trăm bảy mươi ngàn đồng”. Giấy nhượng nhà đã được UBND xã Đ xác nhận ngày 10/01/1989, giấy nhượng nhà thể hiện phần đất phía sau sát bờ sông là đất đã bán cho ông C.

Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất của gia đình ông Nguyễn Kim Nh, gia đình ông Lê Viết C đã sử dụng ổn định không có tranh chấp, ngày 08/6/2006 gia đình ông C đã được UBND thành phố Th, tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy CNQSDĐ số AE 793699, tại thửa số 97, tờ bản đồ số 11, diện tích 204m², phía trước nhà rộng 9,5m giáp đường Lê Thánh T, phía sau nhà rộng 7,5m cách

mép sông Nhà Lê 10m. Đến năm 2019 gia đình ông C xây nhà mới xảy ra tranh chấp.

Như vậy, nếu căn cứ vào diện tích đất ghi trong giấy nhượng nhà ở thì diện tích đất ông C nhận chuyển nhượng phải là 256,5m², nhưng ông C được cấp Giấy CNQSDĐ chỉ có 204m².

Ngày 22/12/2005, ông Nguyễn Kim Nh được UBND thành phố Th, tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy CNQSDĐ số AD 722181, tại thửa số 98, tờ bản đồ số 11, diện tích 333m. Theo sơ đồ thửa đất cấp cho ông Nh, phía trước nhà rộng 18m giáp đường Lê Thánh T, phía sau nhà rộng 18m, cách mép sông Nhà Lê 10m, không có phần diện tích nào của gia đình ông Nh nằm phía sau đất nhà ông C. Ngày 06/11/2006 ông Nh đã làm thủ tục tặng cho con là Nguyễn Thị H một phần đất ở có diện tích là 66m²; Ngày 24/02/2009 ông chuyển nhượng cho ông bà Phạm Trí Đ, Phạm Thị Ph một phần đất với diện tích 49,5m. Kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như kể từ thời điểm ông Nh tặng cho con và chuyển nhượng một phần, ông Nh không có ý kiến gì về diện tích đất được cấp này.

Theo Biên bản thẩm định, định giá ngày 13/8/2020 thì thửa đất của gia đình nhà ông C sử dụng đúng như hiện trạng đã được cấp Giấy CNQSDĐ. Về diện tích đất phía sau nhà ông C chưa xây dựng hết đất (Đất sử dụng hợp pháp theo Giấy CNQSDĐ) còn lại là 2,2m x 7,5m = 16,5m² phía sau. Ngoài ra vẫn còn phần đất lưu không phía sau nhà ông C, theo địa phương cung cấp, khoảng từ năm 2006 đến nay do biến đổi của tự nhiên, phía bên kia sông bị lở, phía bên này sông nhà ông C đất bồi tự nhiên. Về phần đất lưu không tính hiện trạng ngày 13/8/2020 khi nước đang lên, phía sau nhà ông C có chiều rộng 7,5m x dài 6,6 m = 49,5m². Đây là phần đất bồi tự nhiên không phải là đất của gia đình ông C hay ông Nh.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nh về việc buộc ông C phải tháo dỡ nhà trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm 50m².

Về án phí: Ông Nh phải chịu án phí phúc thẩm vì kháng cáo của ông không được chấp nhận; Tuy nhiên ông Nh thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Kim Nh, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ: Khoản 2 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Kim Nh về việc: Yêu cầu ông Lê Viết C phải tháo dỡ công trình xây dựng trả lại cho ông diện tích đất lần chiếm 50m² tại số nhà 98 đường Lê Thánh T, phường Đ, thành phố Th, tỉnh Thanh Hóa.

3. Về án phí phúc Thẩm: Ông Nguyễn Kim Nh được miễn tiền án phí phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- TAND, VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Tỉnh Thanh Hóa;
- VKS,TA,THADS TP.Thanh Hóa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Hiệu

