

Bản án số: 06/2020/DS-PT

Ngày: 21 - 5 -2020

V/v Tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đức Long.

Các thẩm phán: + Ông Nguyễn Thái Sơn;

+ Ông Võ Bá Lưu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thủy -Thư ký Tòa án nhân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thủy- Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 21 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp đất đai”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/TCDS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1970/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn T** và bà **Hồ Thị B**; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

(Ông T ủy quyền cho bà B tham gia tố tụng theo Văn bản ủy quyền ngày 14/10/2019 có chứng thực của UBND xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình). Bà B có mặt.

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

+ Ông Nguyễn Văn H, Luật sư thuộc Công ty Luật hợp danh T; địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà 299, đường C phường D, quận C, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt;

+ Ông Hoàng Trọng Đ, Luật sư thuộc Công ty Luật hợp danh T; địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà 299, đường C, phường D, quận C, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

+ Ông Ngô Văn T, Luật sư thuộc Công ty Luật hợp danh T; địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà 299, đường C, phường D, quận C, Thành phố Hà Nội. Có mặt

2. Bị đơn: Ông **Võ Hữu C**, bà **Phạm Thị T1**; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Phạm Thanh T2** và bà **Trương Thị C**, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Chị Phạm Thị T3, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, Có mặt;

4.2. Chị Phạm Thị C, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B – là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 5 năm 2017 và trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án, nguyên đơn chị Hồ Thị B và anh Phạm Văn Toàn (anh T ủy quyền cho chị B) trình bày:

Anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị Phạm Thị T1 và anh Võ Hữu C trả lại quyền sử dụng đất 61,3m² đã lấn chiếm thuộc thửa 365, tờ bản đồ số 4 thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Nguồn gốc của thửa đất: Vào năm 2012, ông Phạm Thanh T2 và bà Trương Thị C (là bố mẹ đẻ anh Phạm Văn T) có tặng cho anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B quyền sử dụng đất với diện tích 976,3m², trong đó có 150m² đất ở và 826,3m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 4 tại thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Sau khi hoàn tất thủ tục tặng cho, anh T, chị B đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH546965 ngày 22/02/2012 mang tên Phạm Văn T và Hồ Thị B. Vào tháng 4/2012, anh T và chị B làm nhà và không tranh chấp với ai. Đầu năm 2017, ông T2 và bà C tiếp tục cho con gái là Phạm Thị T1, con rể Võ Văn C (vợ chồng em gái anh T) làm nhà trên thửa đất liền kề nhà anh T, chị B thì phát sinh tranh chấp, Nguyên đơn anh T, chị B cho rằng anh C và chị T1 đã lấn chiếm đất cụ thể: Phía Bắc giáp với đường giao thông (đường Hải Ninh đi Dinh Mười) số đo 4m, phía Đông số đo 35m. Nguyên đơn cho rằng, khi xảy ra tranh chấp, đã bàn bạc, giải quyết với vợ chồng anh C, chị T1 nhưng không giải quyết được. Ngày 09/3/2017, nguyên đơn đã làm đơn khiếu nại gửi UBND xã H, đến ngày 19/4/2017 UBND xã H tổ chức buổi hòa giải nhưng không thành. Thửa đất số 365, tờ bản đồ số 4 của nguyên đơn có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc có hai đoạn: Đoạn 1 giáp với đường giao thông số đo 14,09m; đoạn 2 giáp đất bà T số đo 25,92m

- Phía Nam giáp đập khe số đo 33,66m;

- Phía Đông giáp đất anh C, chị T1 số đo 42,72m;

- Phía Tây có 03 đoạn: Giáp đất bà T số đo 27m, giáp đất ông L số đo 3,5m và 17,36m.

Nguyên đơn cho rằng: Khi phía bị đơn vợ chồng anh C, chị T1 xây nhà, đã can ngăn không cho xây, nhưng không được, nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu UBND xã H giải quyết nhưng xã đã chậm trễ, nên bị đơn đã xây xong nhà. Nay yêu cầu anh C, chị T1 phải tháo dỡ nhà trả đất.

Tại bản tự khai ngày 09 tháng 6 năm 2017, bị đơn anh Võ Hữu C và chị Phạm Thị T1 thống nhất trình bày:

Anh, chị hiện đang sử dụng diện tích 337,2m², (trong đó có 70m² đất ở, 267,2m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa số 364, tờ bản đồ số 4 ở thôn T, xã H, tỉnh Quảng Bình, đã được UBND huyện Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH546966 ngày 15/3/2012 mang tên Phạm Thị T1.

Năm 2016, chị T1 và anh C chuyển từ tên riêng của chị T1 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm lại giấy mới mang tên cả hai vợ chồng Võ Hữu C và Phạm Thị T1, thửa đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đường H đi D có số đo 8,16m;
- Phía Nam giáp với đất BCS có số đo 8,38m;
- Phía Đông giáp với thửa đất số 340 có số đo 42,72m;
- Phía Tây giáp thửa đất còn lại giao cho anh T có số đo 41,22m.

Nguồn gốc đất là của ông Phạm Thanh T2 và bà Trương Thị C (là bố mẹ đẻ chị Phạm Thị T1) tặng cho 2 vợ chồng.

Phía bị đơn cho rằng: Vào năm 2017, bị đơn làm nhà trên phần diện tích mà bố mẹ đã cho, không lấn chiếm của ai, làm trong diện tích đất được cấp, khi làm ông T2 và anh T đã kiểm tra dăng dây, đóng cọc, đến khi làm móng thì xảy ra tranh chấp. Nguyên đơn anh T, chị B cho rằng anh, chị làm nhà lấn chiếm sang phần đất của nguyên đơn về phía Bắc (đường H đi D), chiều rộng 4m, chiều dài 35m, tổng diện tích 140m², nhưng thực tế không lấn chiếm, trước khi làm nhà đã có cột điện làm ranh giới và hai cột mốc anh T và chị B tự chôn. Sau khi làm nhà xong, chị B đào hai cột mốc vứt đi nên ông T2 đã đo và cắm lại cột mốc theo trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng anh, chị. Khi xảy ra tranh chấp, chị B đã mời địa chính về đo nhưng ông T2 và bà C không đồng ý đo. Hiện nay, anh T, chị B khởi kiện vợ chồng anh chị lấn chiếm đất là không đúng, vì anh, chị làm nhà đúng theo diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Nay qua yêu cầu của phía nguyên đơn, anh, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh T2 và bà Trương Thị C thống nhất trình bày: Ông, bà được sử dụng diện tích 1369,3m², (trong đó đất ở 220m², đất trồng cây hàng năm khác 1.249,3m²) thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 04 xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 20 tháng 4 năm 2011, mang tên Phạm Thanh T2 và Trương Thị C, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Ngày 21/9/2011, UBND huyện Q thu hồi 55,8m² đất vườn để xây dựng đường giao thông, diện tích còn lại 1.319,5m², trong đó đất ở diện tích 220m², đất trồng cây hàng năm khác có diện tích 1.093,5m².

Năm 2012, ông, bà đã tặng cho con gái là Phạm Thị T1 (sau này chuyển tên cả vợ chồng Phạm Thị T1 và Võ Hữu C) diện tích 337,2m², trong đó đất ở 70m², đất trồng cây hàng năm khác 267,2m² tại thửa đất số 364, tờ bản đồ số 04, địa chỉ tại thôn

T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình được UBND huyện Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 546966 ngày 25/3/2012 và ông bà có tặng cho con trai là anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B lô đất với diện tích 976,3m², trong đó đất ở 150m², đất trồng cây hàng năm khác 826,3m² thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 4 tại thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH546965 ngày 22/02/2012 mang tên Phạm Văn T và Hồ Thị B

Năm 2011, vợ chồng anh T, chị B đã làm nhà, và xây hàng rào đúng theo mốc giới mà ông, bà đã cho, không ai lấn chiếm của ai. Đến năm 2017, vợ chồng C, T1 đã làm nhà, xây dựng hàng rào đúng với diện tích đất mà ông, bà đã cho. Hiện nay, anh T và chị B khởi kiện anh C và chị T1 cho rằng anh C, chị T1 lấn chiếm đất là không đúng, vì thực tế đất của ông, bà còn lại bao nhiêu thì chia cho hai con. Ông trình bày cho chị T1 trước, còn lại cho anh T, khi làm thủ tục tặng cho thì làm cùng lúc. Ông T2 đề nghị Tòa án công nhận hiện trạng đất đúng như thực tế hiện nay các bên sử dụng vì ranh mốc thực tế này do ông T2 và anh T cắm, xác định khi ông, bà cho đất. Ngoài ra, ông T2 cho rằng, phần đất này là do công sức của ông, bà tạo lập nên, chia cho các con, anh T, chị B được tặng cho bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu, không đồng ý việc anh T, chị B đòi lại đất của anh C, chị T1.

Ông T2 thừa nhận kết quả đo đạc của Hội đồng thẩm định do Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, ông T2 cho rằng trong đo đạc khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai lệch diện tích đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Toàn B.

Người làm chứng chị Phạm Thị C và chị Phạm Thị T3 trình bày: các chị là em gái của anh Phạm Văn T, bố mẹ là ông Phạm Thanh T2 và bà Trương Thị C, có cho mỗi đứa con mỗi thửa đất vườn, sau đó các chị đã chuyển mục đích sử dụng thành đất ở. Đến năm 2011, chị C và chị T3 đã làm nhà, bố mẹ cho chị T3 trước, đến chị C, Chị T1 và anh T cuối cùng. Vì vậy, đất của chị không liên quan đến việc anh T, chị B tranh chấp với em C, T1. Theo chị được biết, thì bố mẹ chị cho em T1 trước còn lại diện tích bao nhiêu thì cho anh T, chị B, nên em T1 và C không thể lấn chiếm của đất của anh T, chị B được. Nay trong vụ kiện này các chị không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Do các đương sự có tranh chấp, nguyên đơn anh T và chị B có yêu cầu đo đạc, xem xét thực địa, thẩm định và định giá tài sản, để xác định vị trí mốc giới giữa hai bên trên thực tế hiện trạng so với giấy tờ tài liệu về đất đai, Hội đồng thẩm định do Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh đã tiến hành kiểm tra đo đạc theo yêu cầu của đương sự. Kết quả đo đạc như sau:

Thửa đất 365 của anh Toàn chị B:

- Phía Bắc với đường đi H – D có số đo 11,65m;
- Phía Nam, giáp thửa 134 có số đo 34m;
- Phía Đông giáp 364 có số đo 28,1m;
- Phía Tây giáp với thửa đất 136 có số đo 29,12m.

Thửa đất 364 của anh C, chị T1:

- Phía Bắc với đường đi H – D có số đo 8,15m;
- Phía Nam, giáp thửa 134 có số đo 8,33m;
- Phía Đông giáp 337 có số đo 28,6m;
- Phía Tây giáp với thửa đất 365 có số đo 28,1m.

Anh T, chị B không đồng ý với kết quả đo đạc của Hội đồng thẩm định, nên đã trưng cầu Văn phòng quản lý đất đai tỉnh Quảng Bình tiến hành kiểm tra, đo đạc và kết quả như sau:

Đường ranh giới hiện trạng (bức tường rào ngăn cách giữa hai thửa đất) thẳng có chiều dài 27,33m nằm trong phần diện tích thuộc thửa đất số 365, điểm tiếp cạnh phía Bắc cách điểm mốc giới giữa thửa đất 365 và thửa số 364 nguyên trạng trên bản đồ là 2,65m; điểm tiếp cạnh phía Nam cách điểm mốc giới giữa thửa đất số 365 và thửa 364 theo nguyên trạng trên bản đồ là 2,05m; các điểm mốc ranh giới giữa hai thửa đất đã bị chuyển dịch sang thửa 364, diện tích phần đất thuộc thửa số 365 thiếu so với nguyên trạng do bị dịch chuyển mốc giới là 61,3m²

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DSST ngày 02/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 217, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật đất đai.

1. Về yêu cầu khởi kiện: Áp dụng các điều 3, 164, 166, 275 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai (2013).

Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B. Buộc anh Võ Hữu C và chị Phạm Thị T1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 61,3m² thuộc thửa đất 365, tờ bản đồ số 4 xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; với kích thước các cạnh: Ở phía Bắc (hướng Đông – Bắc) là 2,65m, ở phía Nam (hướng Đông – Nam) là 2,05m, theo chiều dài từ hướng Bắc đến hướng Nam là 27,33m, giá trị bằng tiền 7.662.500 đồng (Bảy triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng) cho anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B. Cụ thể:

Ở phía Bắc: Từ mốc giới hiện trạng giữa hai bên kéo dài, thẳng về phía Đông (theo hướng Đông - Bắc) đến tại vị trí tiếp giáp với thửa đất số 364, tờ bản đồ số 4 xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo hiện trạng 2,65m;

Ở phía Nam: Từ mốc giới hiện trạng giữa hai bên kéo dài, thẳng về phía Đông (theo hướng Đông - Nam) đến tại vị trí tiếp giáp với thửa đất số 364, tờ bản đồ số 4 xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo hiện trạng 2,05m;

Không chấp nhận yêu cầu của anh T và chị B yêu cầu anh C và chị T1 tháo dỡ nhà trả lại đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu

thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc anh Võ Văn C và chị Phạm Thị T1 phải trả cho anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B số tiền 4.289.000 đồng (Bốn triệu hai trăm tám mươi chín nghìn đồng) chi phí tố tụng.

3. Về án phí: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Anh Võ Hữu C và chị Phạm Thị T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho anh Phạm Văn Toàn và chị Hồ Thị B 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình theo B lai số AA/2015/0000997, ngày 29 tháng 5 năm 2017.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Ngày 14 tháng 8 năm 2019 nguyên đơn anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tuyên buộc bị đơn anh Võ Hữu C, chị Phạm Thị T1 phải trả lại 61,3m² đất đã lấn chiếm, trường hợp không trả bằng đất thì phải trả bằng giá thị trường.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, nguyên đơn rút một phần kháng cáo, chỉ yêu cầu trả bằng đất, không đồng ý nhận giá trị bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự thống nhất theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q và kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, không có ý kiến gì.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu phía bị đơn tháo dỡ các công trình trên phần đất đã lấn chiếm để trả lại cho nguyên đơn diện tích 61,3m² thuộc thửa 365, tờ bản đồ số 04 xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh T2 và bà Trương Thị C vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, ông, bà khẳng định phần đất mà các bên đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà tặng cho các con, mốc giới, hàng rào đã xây kiên cố. Quá trình chuẩn bị xét xử, ông T2 có yêu cầu đo đạc, thẩm định lại đất tranh chấp nhưng sau đó rút yêu cầu. Nay qua vụ án này, ông, bà không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. :

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B được bố mẹ cho đất bằng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH546965 ngày 22/02/2012 mang tên Phạm Văn T và Hồ Thị B, tại thửa đất 365, tờ bản đồ số 4 với diện tích 976,3m², trong đó đất ở 150m², đất trồng cây hàng năm khác 826,3m². Năm 2017, vợ chồng anh Võ Văn C và chị Phạm Thị T1 (em gái anh T) có đất liền kề đã làm nhà lấn chiếm sang đất của anh T, chị B với cạnh phía bắc chiều rộng 2,65m, cạnh phía nam 2,05m, chiều dài 27,33m. Việc lấn chiếm đất của chị T1, anh C là hành vi sử dụng không đúng ranh giới thửa đất, vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất, hành vi này bị nghiêm cấm và có chế tài nghiêm khắc. Mặc dù đã được anh T chị B phát hiện, yêu cầu dừng xây dựng để UBND xã kiểm tra, đo đạc lại nhưng anh C, chị T1 vẫn tiếp tục xây dựng nhà trên đất lấn chiếm. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh đã tuyên buộc anh C và chị T1 trả lại giá trị diện tích đất đã lấn chiếm 61,3m² với số tiền 7.662.500 đồng là không hợp tình hợp lý, không ngăn chặn hành vi trái pháp luật của công dân, cố tình tiếp sức, tạo điều kiện cho hành vi vi phạm của anh C và chị T1. Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng khi đưa ra quyết định yêu cầu anh C, chị T1 trả giá trị đất lấn chiếm bằng tiền vì các bên chưa có bất kỳ ý kiến hoặc thỏa thuận nào về việc thanh toán bằng tiền đối với giá trị đất là không đúng nguyên tắc của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự. Căn cứ vào Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh C và chị T1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 61,3m² và yêu cầu tháo dỡ nhà để trả lại đất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình có quan điểm:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ngày 14/8/2019, còn trong hạn luật định. Về tố tụng: Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về hướng giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản Điều 308 để y án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc buộc tháo dỡ nhà, trả lại đất

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả hỏi, tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và tố tụng: Đây là quan hệ tranh chấp đất đai, đất tranh chấp tại xã H, huyện Q, căn cứ vào quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B trong thời hạn quy định của pháp luật nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn anh Võ Hữu C, chị Phạm Thị T1 đã được Tòa án triệu tập và tổng đạt hợp lệ đến phiên tòa, nhưng vắng mặt nhiều lần không có lý do; Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Hà Trọng Đ, Nguyễn Văn H vắng mặt người làm chứng chị Phạm Thị T, nguyên đơn, kiểm sát viên đề nghị tiếp tục xét xử vụ án. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm đ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

- Xét về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Theo sự thừa nhận giữa các đương sự và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở để khẳng định:

+ Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Thửa số 364 tờ bản đồ số 04 có địa chỉ tại thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình hiện nay do anh Võ Hữu C và chị Phạm Thị T1 đang sử dụng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CD921164, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01374 do UBND huyện Q cấp ngày 21/12/2016. Đất có nguồn gốc do ông Phạm Thanh T2, bà Trương Thị C tặng cho theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực số 07, quyền số 01/2012/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 02/02/2012.

Thửa số 365 tờ bản đồ số 04 có địa chỉ tại thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình hiện nay do anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B đang sử dụng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 546965, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00316 do UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 15/3/2012. Đất có nguồn gốc do ông Phạm Thanh T2, bà Trương Thị C tặng cho theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực số 08, quyền số 01/2012/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 02/02/2012.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Qua kết quả thẩm định, đo đạc, xác định đất tranh chấp hiện nay có kích thước, vị trí phía Bắc số đo 2,65m, về phía Nam số đo 2,05 m, với chiều dài 27,33m, tổng diện tích 61,3m². Đất được xác định thuộc thửa 365, tờ bản đồ số 04 xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Như vậy, trên thực tế hộ anh Võ Hữu C, chị Phạm Thị T1 đã xây dựng nhà ở, tường rào lấn sang thửa đất số 365 thuộc quyền sử dụng đất của anh T, chị B với diện tích 61,3m², có kích thước các cạnh lấn chiếm ở phía Bắc 2,65m, ở phía Nam là 2,05m với chiều dài là 27,33m.

Xét việc anh Võ Văn C và chị Phạm Thị T1 cho rằng không lần chiếm của anh T, chị B là không có căn cứ vì kết quả đo đạc đã xác định tọa độ, vị trí, sau khi có kết quả đo đạc các bên không có khiếu nại về kết quả. Ông Phạm Thanh T2 và bà Trương Thị C cho rằng, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị B cơ quan nhà nước đã không thẩm định chính xác số đo nên đã sai lệch với hiện trạng đất khi thực hiện việc tặng cho. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 571479 được UBND huyện Q cấp ngày 20/4/2011 cho ông Phạm Thanh T2 và bà Trương Thị C có diện tích 1369,3m², ngày 10/9/2011 nhà nước đã thu hồi 58m² đất vườn, còn lại 1.313,5m². Ông T2, bà C đã tặng cho anh T, chị B 976,3m², tặng cho chị Phạm Thị T1 337,2m² là phù hợp với giấy tờ và hiện trạng sử dụng; UBND huyện Q xác định thủ tục cấp đất cho anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B, chị Phạm Thị T1 đúng trình tự thủ tục. Như vậy, ông T2 và bà C cho rằng cơ quan nhà nước không thẩm định chính xác số đo là không có căn cứ.

Tại đơn khởi kiện, anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B yêu cầu anh Võ Hữu C và chị Phạm Thị T1 trả lại phần đất lần chiếm về phía Bắc là 4m, Phía Tây 35m, có diện tích 140m² nhưng qua đo đạc xác định bằng hệ tọa độ, đất anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B còn thiếu về phía Bắc số đo 2,65m, về phía Nam số đo 2,05 m, với chiều dài 27,33m, tổng diện tích 61,3m². Tại phiên tòa sơ thẩm, chị B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất như diện tích mà cơ quan có thẩm quyền trích đo, giá đất như Hội đồng đã định giá. Diện tích này hiện nay anh C, chị T1 đã làm nhà.

Anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B được Nhà nước bảo vệ khi người khác xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp về đất đai của mình theo quy định tại khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai, có quyền khởi kiện đòi lại phần đất đã bị lần chiếm theo quy định tại khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự. Anh Võ Hữu C và chị Phạm Thị T1 sử dụng không đúng ranh giới thửa đất, vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B, về việc yêu cầu anh Võ Hữu C và chị Phạm Thị T1 trả lại diện tích đất đã lần chiếm 61,3m² thuộc thửa đất 365 tờ bản đồ số 4 xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cho anh T, chị B với kích thước ở phía Bắc 2,65m, ở phía Nam số đo 2,05m, theo chiều dài 27,33m là có cơ sở và phù hợp pháp luật.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, thấy: Phần đất tranh chấp hiện nay có 01 phần căn nhà của anh Võ Hữu C và chị Phạm Thị T1, nhà có kết cấu móng đá học, kết cấu bê tông cốt thép, tô trát hoàn thiện, nhà có kết cấu liền khối, theo xác định của cơ quan chuyên môn (Sở xây dựng tỉnh Quảng Bình) nếu tháo dỡ phần xây trên đất lần chiếm sẽ ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà cũng như không gian sử dụng. Anh T, chị B yêu cầu trả lại đất, nhưng hiện nay diện tích đất bị lần chiếm anh C, chị T1 đã xây nhà kiên cố, nếu buộc phải tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của ngôi nhà. Theo Công văn số 4443/STC-GCS ngày 28/12/2019 của Sở Tài chính tỉnh Quảng Bình thì giá đất ở là 125.000 đồng/m² x 61,3m² thành tiền 7.662.500 đồng, phù hợp với kết quả của hội đồng định

giá do Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh lập khi giải quyết ở cấp sơ thẩm nên có căn cứ để xác định giá đất này là phù hợp.

Tại đơn kháng cáo và phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng, chỉ yêu cầu trả lại đất, chị không đồng ý trả lại giá trị bằng tiền, do đó chị không yêu cầu định giá lại. Xét yêu cầu của của nguyên đơn không phù hợp với tình hình thực tế hiện nay của nguyên đơn và bị đơn và gây thiệt hại lớn về tài sản các công trình trên đất tranh chấp khi buộc tháo dỡ. Thiết nghĩ cần giữ nguyên án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của anh Toàn chị B là phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội.

[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 phúc thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự: Xét xử vắng mặt bị đơn anh Võ Hữu C và chị Phạm Thị T1.

Căn cứ Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B về việc tháo dỡ công trình nhà anh Võ Hữu C và chị Phạm Thị T1 để trả lại giá trị quyền sử dụng đất đã lấn chiếm, Giữ nguyên bản án thẩm.

Căn cứ vào khoản khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 217, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 203 của Luật đất đai.

1. Về yêu cầu khởi kiện: Áp dụng các điều 3, 164, 166, 275 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai năm 2013.

Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B về việc yêu cầu anh Võ Hữu C và chị Phạm Thị T1 trả lại đất đã lấn chiếm có diện tích 61,3m² thuộc thửa đất 365, tờ bản đồ số 4 xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; với kích thước các cạnh: Ở phía Bắc (hướng Đông – Bắc) là 2,65m, ở phía Nam (hướng Đông – Nam) là 2,05m, theo chiều dài từ hướng Bắc đến hướng Nam là 27,33m.

Cụ thể:

Ở phía Bắc: Từ mốc giới hiện trạng giữa hai bên kéo dài, thẳng về phía Đông (theo hướng Đông - Bắc) đến tại vị trí tiếp giáp với thửa đất số 364, tờ bản đồ số 4 xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo hiện trạng 2,65m;

Ở phía Nam: Từ mốc giới hiện trạng giữa hai bên kéo dài, thẳng về phía Đông (theo hướng Đông - Nam) đến tại vị trí tiếp giáp với thửa đất số 364, tờ bản đồ số 4 xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo hiện trạng 2,05m;

Do anh Võ Hữu C và chị Phạm Thị T1 đã xây dựng công trình kiên cố tranh đất tranh chấp, không thể tháo dỡ được nên phải thanh toán giá trị bằng tiền đối với phần đất đã lấn chiếm; buộc anh Võ Hữu C và chị Phạm Thị T1 phải trả cho anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B số tiền 7.662.500 đồng (Bảy triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng) là giá trị bằng tiền phần diện tích 61,3m² đất đã lấn chiếm.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Toàn và chị B yêu cầu anh C và chị T1 tháo dỡ nhà trả lại đất.

Các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục đăng ký đất đai đúng hiện trạng sử dụng theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc anh Võ Văn C và chị Phạm Thị T1 phải trả cho anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B số tiền 4.289.000 đồng (Bốn triệu hai trăm tám mươi chín nghìn đồng) chi phí tố tụng.

3. Về án phí: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Anh Võ Hữu C và chị Phạm Thị T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình theo B lai số AA/2015/0000997, ngày 29 tháng 5 năm 2017.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình theo B lai số AA/2017/0004803 ngày 19/8/2019, anh Toàn và chị B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5. 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 theo trình tự phúc thẩm

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (ngày 21 tháng 5 năm 2020)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS ND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Quảng Ninh;
- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- Lưu Hồ sơ vụ án;
- Lưu AV, lưu VP TAQB.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Trần Đức Long