

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:45/2020/DSPT
Ngày 13-5-2020
V/v tranh chấp đất đai

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Các Thẩm phán: Ông Lê Anh Sơn

Bà Lương Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Nga - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Hà Văn Dồn - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp đất đai kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 03 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông NND; nơi cư trú: Số nhà 764 A, thôn B, xã C, huyện D, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông E; nơi cư trú: Tổ dân phố F, phường G, quận H, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 11 năm 2018) có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà I – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Hải Phòng, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông DVK; nơi cư trú: Thôn B, xã C, huyện D, thành phố Hải Phòng vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh NLQ5; nơi cư trú: Thôn B, xã C, huyện D, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 3 năm 2019) có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà NLQ1; nơi cư trú: Số nhà 764 A, thôn B, xã C, huyện D, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông NND; nơi cư trú: Số nhà 764 A, thôn B, xã C, huyện D, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 4 năm 2019), có mặt.

2. Bà NLQ2; nơi cư trú: Thôn B, xã C, huyện D, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

3. Anh NLQ3; nơi cư trú: Thôn B, xã C, huyện D, thành phố Hải Phòng, có mặt.

4. Chị NLQ4; nơi cư trú: Thôn B, xã C, huyện D, thành phố Hải Phòng, có mặt.

5. Anh NLQ5; nơi cư trú: Thôn B, xã C, huyện D, thành phố Hải Phòng, có mặt.

6. Chị NLQ6; nơi cư trú: Thôn B, xã C, huyện D, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông NND.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các đương sự đều thống nhất khai: Năm 1985, UBND huyện H cũ (nay là UBND quận H) có cấp cho mỗi hộ gia đình ven đường 211 J, H (nay là mặt đường K) 01 lô đất diện tích 120m². có kích thước giống nhau là 7 m chiều rộng 17 m chiều dài, trong đó có hộ gia đình nguyên đơn và bị đơn. Theo giấy phép sử dụng đất tạm thời số 985/QĐ-XDCB ngày 18 tháng 01 năm 1985 của UBND huyện H thì thửa đất của nguyên đơn nằm giữa thửa đất của ông L và thửa đất của gia đình bị đơn. Sau khi được cấp đất, bị đơn không sử dụng mà cho 02 con trai là NLQ5 và NLQ3 sử dụng. Quá trình sử dụng đất, do phía sau nối liền với các thửa đất đã được cấp có phần đất giáp đầm và mương cụt nên UBND xã C giao đất cho các hộ gia đình đã tự tiến hành san lấp và sử dụng. việc giao đất này không có quyết định giao, cấp đất.

Nguyên đơn ông NND cho rằng: Hiện nay tổng diện tích đất gia đình ông đang sử dụng là 285 m² và hàng năm nộp thuế đầy đủ. Liên kề với thửa đất nhà ông là gia đình anh NLQ5 ở, năm 1999 gia đình anh NLQ5 đã xây dựng nhà ngang, nhà bếp và công trình phụ, còn một phần đất trống phía sau có chiều dài là 8m, anh NLQ5 đã dùng tre nứa rào chắn lại phần này và lấn sang đất nhà ông. Qua đo đạc thì chiều ngang phía cuối đất nhà ông DVK là 7,9m, nhà ông chỉ có 6,2m. Như vậy, nhà ông DVK lấn sang nhà ông chiều ngang là 0,8m, chiều dài là 8m. có diện tích hình thang;

Yêu cầu khởi kiện: Ông NND yêu cầu ông DVK trả lại cho ông diện tích đã lấn chiếm là 4 m² đất phía cuối thửa số 112 tờ bản đồ số 247-C-1 tại thôn B, xã C, huyện D, thành phố Hải Phòng.

Bị đơn ông DVK cho rằng: Hiện nay các con ông là anh NLQ5, anh NLQ3 sử dụng đất có xây các công trình trên đất, làm bờ rào ngăn cách với các hộ liền kề, san lấp phần đất công ích phía sau để sử dụng. Ông không phải người sử dụng đất nên việc ông NND khởi kiện ông là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà NLQ1 thống nhất với ý kiến của ông NND và ủy quyền cho ông NND đại diện cho bà tham gia tố tụng tại phiên tòa.

- Bà NLQ2 khai: Diện tích đất ông NND khởi kiện không liên quan đến quyền lợi của bà nên đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng.

- Anh NLQ5 và chị NLQ4 và anh NLQ3 và chị NLQ6 trình bày: Diện tích mà ông DVK cho vợ chồng anh, chị được sử dụng phần đất liền kề với gia đình ông NND có diện tích 60 m^2 ($3,5\text{m} \times 17\text{m}$), phần còn lại 60 m^2 ($3,5\text{m} \times 17\text{m}$) là của vợ chồng anh NLQ3 và chị NLQ6, việc ông DVK cho đất hai con chỉ mới thỏa thuận trong gia đình, chưa làm hợp đồng sang tên đổi chủ. Sau khi được ông DVK cho đất, anh NLQ5 và anh NLQ3 được UBND xã C cấp thêm mỗi người 10cm chiều ngang, chiều dài hết đất cho nên diện tích đất sử dụng thực tế của các anh là 3,6m chiều ngang, chiều dài hết đất. Năm 1986 vợ chồng anh đã bỏ công sức, tiền của ra san lấp phần đầm sâu và mương cụt nối liền phía sau nhà để sử dụng có chiều dài khoảng 22m, chiều ngang là 3,6 m. chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nộp thuế đất đầy đủ. Trên phần đất này gia đình anh đã xây một nhà cấp 4 có chiều ngang là 3,6m, chiều dài là 4m, diện tích $14,4\text{ m}^2$, mái lợp tôn mạ màu và công trình phụ tạm gồm bếp cùng nhà vệ sinh liền kề với nhà cấp 4 có chiều ngang là 3,6m, chiều dài khoảng 8,5m, diện tích khoảng 30 m^2 , mái lợp ngói prôximăng. Phần cuối đất là vườn, anh chị đã dùng tre nửa rào lại ngăn cách với nhà ông NND từ năm 1999, khi làm thì gia đình ông NND không có ý kiến gì. Nên anh NLQ5 và chị NLQ4 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông NND Anh NLQ3, chị NLQ4 cho rằng việc khởi kiện của ông NND không liên quan gì đến quyền lợi của vợ chồng anh chị nên đề nghị Tòa không đưa vợ chồng anh chị vào tham gia tố tụng.

Tại Bản án số 12/2019/DSST ngày 20/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện An Lão đã căn cứ vào Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 37, Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 17, Điều 59 và Điều 100 Luật đất đai 2013;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NND về việc buộc ông DVK trả lại diện tích đất 4 m^2 , có vị trí giáp ranh phía cuối giữa hai thửa đất số 112 tờ bản đồ 247-C-I và thửa đất số 111, tờ bản đồ 247-C-I; cùng địa chỉ tại thôn B, xã C, huyện D, thành phố Hải Phòng.

Ngày 27/11/2019 nguyên đơn ông NND kháng cáo với nội dung: Việc sử dụng diện tích đất tăng thêm so với giấy phép sử dụng đất do Ban quản lý ruộng đất UBND xã C giao cho ông NND cùng thời điểm với việc cấp đất của UBND quận H và gia đình ông đã sử dụng ổn định liên tục, đóng thuế đầy đủ với toàn bộ diện tích 285 m^2 . Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Ngày 06/4/2020 ông NND thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Theo lời khai của ông M và ông N: Khi các hộ dân được UBND huyện H cấp đất, Hợp tác xã O giao thêm phần đất nương cụt cho các hộ dân có chiều ngang 7 m chiều dọc hết nương. Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ qua biên bản xác minh đối với ông P nguyên chủ tịch có việc giao đất. Bản đồ đo hiện trạng nhà ông NND chỉ có 6,19 m + tổng chiều dài thiếu 4m². Trả lời của UBND xã là không có căn cứ Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 37, Điều 50, Điều 100 Luật đất đai năm 2013 là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn diện tích lấn chiếm là 4m² đất tại thôn B xã C huyện D thành phố Hải Phòng.

Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh NLQ5 và anh NLQ3: ông NND yêu cầu ông NND trả diện tích 4m² đất là đất nương nương cụt, gia đình ông NND không được cơ quan có thẩm quyền giao đất. mà là trong quá trình sử dụng anh NLQ5 đã cải tạo san lấp mới có diện tích này nên không chấp nhận kháng cáo của ông NND.

Phát biểu của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án số 12/2009/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện An Lão.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Đây là vụ án tranh chấp đất đai. Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về nội dung Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, sau đó thay đổi sửa bản án sơ thẩm theo hướng đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn diện tích 4m² tại thôn B, xã C, huyện D, thành phố Hải Phòng;

Nguyên đơn ông NND cho rằng gia đình ông sử dụng diện tích đất tăng thêm là do Ban quản lý ruộng đất UBND xã C giao cho ông cùng thời điểm năm 1985 UBND huyện H cấp đất cho ông và đưa ra căn cứ: Lời khai của ông P nguyên Chủ tịch UBND xã và lời khai của ông M, ông N là những gia đình được giao đất cùng thời điểm đó. Gia đình ông đã sử dụng ổn định liên tục, đóng thuế đầy đủ với toàn bộ diện tích 285m². Phần đất trống phía sau nhà anh NLQ5 có chiều dài là 8m, anh NLQ5 đã dùng tre nứa rào chắn lại phần này và lấn sang đất nhà ông. Qua đo đạc thì chiều ngang phía cuối đất nhà ông DVK là 7,9m, nhà ông chỉ có 6,2m, nhà ông DVK lấn sang nhà ông chiều ngang là 0,8m, chiều dài là 8m.

Anh NLQ5 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông NND vì diện tích đất đầm sâu nương cụt nối liền phía sau nhà là đất công chưa được giao. Từ năm 1986, gia đình anh đã bỏ tiền và công sức san lấp mới có diện tích thêm đã xây nhà cấp 4 và

công trình phụ để sử dụng, năm 1999 gia đình anh đã rào chắn ngăn cách với nhà ông NND. Ông NND không có ý kiến gì. Hội đồng xét xử đánh giá như sau:

[2]. Xác định nguồn gốc đất tranh chấp: Căn cứ vào lời khai của ông DVK, anh NLQ5, chị NLQ4, anh NLQ3 phù hợp với các tài liệu xác minh tại UBND huyện D và UBND xã C huyện D thể hiện: Phần diện tích theo hồ sơ quản lý tại xã của 02 hộ gia đình ông NND và ông DVK tăng hơn so với diện tích ghi trong quyết định cấp đất là do gia đình ông NND và gia đình ông DVK sử dụng thêm phần diện tích đất rôi dư (thực chất là nương thủy lợi cũ) do UBND xã C quản lý ở phía sau phần diện tích đất được UBND huyện H (cũ) cấp. Việc các hộ dân sử dụng phần diện tích phía sau khu đất cấp tại mặt đường K thuộc địa phận thôn B, xã C là do các hộ dân tự ý san lấp, lấn chiếm, sử dụng. Chính quyền địa phương không có thẩm quyền cấp đất và tại thời điểm đó không ban hành bất kỳ văn bản nào cho phép các hộ dân được san lấp, sử dụng phần diện tích đất. Vì vậy, các hộ dân san lấp được bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu. Năm 2012, khi Nhà nước thu thuế đất phi nông nghiệp, cán bộ địa chính và trưởng thôn đưa cho các hộ dân tờ khai để các hộ dân tự khai về diện tích sử dụng để nộp thuế. Hộ ông NND khai diện tích sử dụng là 285m², chính quyền địa phương có xuống khảo sát phần đất của ông NND, đến nay thửa đất đó vẫn giữ nguyên hiện trạng. Việc diện tích đất hiện nay của hộ ông NND thấp hơn diện tích mà ông NND nộp thuế là do sai số giữa việc tính toán thủ công và việc đo bằng máy... Như vậy diện tích 4m² tại thôn Q, xã C là diện tích nằm trong diện tích đầm sâu nương cụt hiện nay là đất do UBND xã C, huyện D đang quản lý chưa giao, cấp cho ai.

[3]. Theo quy định tại khoản 4 Điều 13 Luật Đất đai năm 1987 và khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai năm 1993, khoản 2 Điều 37 Luật Đất đai năm 2003 đến nay tại điểm a khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 đều quy định thẩm quyền giao đất thuộc UBND cấp huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, UBND xã không có thẩm quyền giao đất. Mặt khác tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông NND không cung cấp được văn bản, quyết định về việc giao diện tích đất nương cụt của cơ quan có thẩm quyền cho ông, do vậy ông NND căn cứ vào những lời khai của ông P, ông M, ông N và bản đồ giải thửa, số mục kê để khẳng định việc Ban quản lý ruộng đất UBND xã C đã giao diện tích đất dư thuộc nương cụt là không có cơ sở nên HĐXX không chấp nhận.

[4] Quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn đang sử dụng thửa đất số 111, tờ bản đồ 247-C-I có diện tích 261,76m²; anh NLQ5 sử dụng thửa đất số 112-1, tờ bản đồ 247-C-I có diện tích 136,97m²; anh NLQ3 sử dụng thửa đất số 112-2, tờ bản đồ 247-C-I có diện tích 153,07m²; đều có địa chỉ tại thôn B, xã C, huyện D. Như vậy, diện tích đất của các đương sự sử dụng trên thực tế đều lớn hơn nhiều so với diện tích đất đã được Nhà nước giao năm 1985 là do lấn chiếm đất nương thủy lợi phía sau. Các đương sự là người đang sử dụng đất đương nhiên phải có nghĩa vụ đóng thuế đất đối với Nhà nước.

[5] Mặt khác, tài liệu, chứng cứ thu thập được thể hiện phần đất tranh chấp là do vợ chồng anh NLQ5 lấn chiếm đất công để sử dụng, không liên quan đến ông DVK. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện ông DVK là không có căn cứ.

Từ những phân tích nêu bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện An Lão đã căn cứ vào các quy định của pháp luật quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn là người già và đề nghị được miễn nộp tiền án phí nên theo quy định tại Điều 12, Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng xét xử miễn án phí cho nguyên đơn.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông NND, giữ nguyên bản án số 12/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NND về việc buộc ông DVK trả lại diện tích đất 4m², có vị trí giáp ranh phía cuối giữa hai thửa đất số 112 tờ bản đồ 247-C-I và thửa đất số 111, tờ bản đồ 247-C-I; cùng địa chỉ tại thôn B, xã C, huyện D, thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí: Ông NND được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Ông NND phải nộp 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền chi phí định giá tài sản nhưng được trừ vào số tiền ông NND đã nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản là 5.000.000đ (năm triệu đồng). Ông NND đã nộp đủ số tiền trên.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện An Lão;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn Thị Thu Thủy