

Bản án số: 75/2022/DS-PT
Ngày: 30/9/2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế, bà Nguyễn Minh Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Dương Thị Hương Liên, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2022/DS - PT ngày 27/7/2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2022/QĐ-PT ngày 28/7/2022; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1969; vắng mặt

Địa chỉ: Tổ 16, phường H V T, TP. T N, tỉnh Thái Nguyên

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Phương T, sinh năm 1978; có mặt

Địa chỉ: Tổ 1, phường T V, thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên

- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1984; có mặt

Địa chỉ: Xóm C B, xã L H, huyện V N, tỉnh Thái Nguyên

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1962; vắng mặt

Địa chỉ: Xóm T S 1, xã Q T, TP. T N, tỉnh Thái Nguyên

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Đoàn Thị A, sinh năm 1921; vắng mặt

2. Bà Triệu Thị B, sinh năm 1963; vắng mặt

Địa chỉ: Xóm T S 1, xã Q T, TP. T N, Thái Nguyên.

3. Ông Phạm Quang Đ, sinh năm 1960; vắng mặt

4. Bà Đào Thị Kim H, sinh năm 1960; vắng mặt

Địa chỉ: Tổ 3, p. Phan Đình Phùng, TP. T N, tỉnh Thái Nguyên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn L đại diện theo ủy quyền bà Trần Phương T và ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Năm 2018, ông L nhận chuyển nhượng của ông Phạm Quang Đ, bà Đào Thị Kim H thửa đất số 865, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.240m² và thửa số 865b, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.003m², tại xã Q T, thành phố T N. Ngày 23/5/2018 ông L được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2687, tờ bản đồ số 8, diện tích 1003m², đất trồng cây lâu năm và giấy chứng nhận quyền nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 865, tờ bản đồ số 8, diện tích 1240m². Sau đó ông L làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên. Ngày 06/6/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Văn L thành thửa 2689, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.243m², trong đó đất ở là 1.240m², đất trồng cây lâu năm là 1.003m².

Theo kết quả kiểm tra của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T N ngày 23/7/2020, diện tích thực tế sử dụng thiếu 535m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích này do ông N là chủ sử dụng đất giáp ranh lấn chiếm xây dựng nhà trên đất.

Ông L khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông N trả lại 535m² đất đã lấn chiếm. Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc diện tích đất tranh chấp và thông báo kết quả đo phần diện tích tranh chấp theo hiện trạng là 485,3m². Ông L đề nghị Tòa án buộc ông N trả lại diện tích đất 485,3m² thuộc thửa 2689, tờ bản đồ số 8, xã Q T, thành phố T N.

Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm ông Nguyễn Văn N trình bày:

Năm 1978, bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn D và cụ Đoàn Thị A khai phá được diện tích đất gồm 02 thửa đất thổ cư và đất màu. Năm 2003 cụ A, cụ D chuyển nhượng 1.240m² đất thổ cư thuộc thửa số 865 cho ông Nguyễn Viết Tâm, hai bên không có tranh chấp gì, đã chỉ mốc giới và xây hàng rào. Năm 2002 trên diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 865 (nay là thửa 2689) hai cụ đã xây nhà cấp 4 diện tích 60m² và nhà bếp khoảng 14m² để ở. Diện tích 1.003m² cụ D không bán cho ông Đoái, bà Hoa vì chữ ký của cụ D trong hợp đồng là giả mạo còn cụ D không biết chữ. Năm 2012, cụ D chết chỉ có mình cụ A còn sinh sống trên đất. Ông N xác định có hộ khẩu riêng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông không nằm trong diện tích đất tranh chấp, ông L khởi kiện ông là không đúng, vì ông không phải là người lấn chiếm đất của ông L, phần tài sản là nhà cấp 4, bếp, công trình phụ là của cụ A.

Tại bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L về việc buộc ông Nguyễn Văn N phải trả lại 485,3m² đất thuộc thửa 2689, tờ bản đồ số 8 xã Q T, thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên.

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

Ngày 23/6/2022, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Văn T1 kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại hoặc sửa bản án sơ thẩm, buộc ông N phải trả cho ông L 485,3m² đất.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị Toà án cấp phúc thẩm quyết định xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp, vì cho rằng trên phần đất tranh chấp còn có 01 bề phốt của gia đình ông N.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Hiện trạng phần đất tranh chấp, phần nhà cấp 4, bếp, công trình phụ, cây cối trên đất ông Nguyễn Văn N đã tự nguyện tháo dỡ, di chuyển không còn tài sản nào khác trên phần đất tranh chấp.

Ý kiến trình bày của các đương sự: Ông Lê Văn L đã hỗ trợ 15.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn N để thu hoạch, khai thác toàn bộ cây trồng trên đất của ông L vào ngày 10/7/2022; Ngày 11/7/2022 ông L hỗ trợ cho cụ Đoàn Thị A, đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Văn N 35.000.000 đồng để ông N tháo dỡ, di chuyển toàn bộ nhà cấp 4 và công trình xây dựng trên đất.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có 01 bề phốt do ông N bà B xây dựng. Các bên đương sự thoả thuận:

Ông L chuyển nhượng cho ông N bà B 115,8 m² đất tính từ ranh giới theo bản đồ địa chính về phía phần đất của ông L với giá thoả thuận 100 triệu đồng, ông L đã nhận đủ số tiền trên vào ngày 11/7/2022. Ông N, bà B được sử dụng 115,8 m² đất thuộc thửa 2689, tờ bản đồ số 8 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp cho ông Lê Văn L, có sơ đồ chi tiết kèm theo.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông N, bà B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xác định ranh giới giữa hai thửa đất theo thoả thuận của các bên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đúng tố tụng. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, xác định lại đường ranh giới giữa hai thửa đất theo thoả thuận của các bên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện VKS phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo, được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung kháng cáo của nguyên đơn, thấy:

[3] Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Văn T1 có đơn kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại hoặc sửa bản án sơ thẩm, buộc ông N phải trả cho ông L 485,3m² đất. Quá trình các bên tranh chấp và hoà giải tại UBND xã Q T, bản thân ông Nguyễn Văn N đều có hành vi cản trở việc sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp cho ông Lê Văn L. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thấy có một phần tài sản là bề phốt của ông Nguyễn Văn N trên phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn L.

Toà án cấp sơ thẩm cho rằng nguyên đơn không có quyền khởi kiện đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N là không chính xác.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông N bà B và cụ A (đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Văn N) đã thoả thuận nhận số tiền hỗ trợ 50.000.000 đồng để di chuyển toàn bộ cây cối, công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp trong thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp cho ông Lê Văn L. Ngoài ra các bên còn thoả thuận: Ông L chuyển nhượng cho ông N bà B 115,8 m² đất tính từ ranh giới theo bản đồ địa chính về phía phần đất của ông L với giá thoả thuận 100 triệu đồng, ông L đã nhận đủ số tiền trên vào ngày 11/7/2022. Ông N, bà B được sử dụng 115,8 m² đất thuộc thửa 2689, tờ bản đồ số 8 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp cho ông Lê Văn L, có sơ đồ chi tiết kèm theo.

Hội đồng xét xử thấy, sự thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do ông N, bà B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà, nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm, xác định lại ranh giới giữa hai thửa đất theo thoả thuận của các bên đương sự.

[5] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với diện tích đất theo ranh giới các bên đã xác định.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn L tự nguyện chịu 10.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản tại giai đoạn xét xử sơ thẩm và 5.000.000 đồng chi phí thẩm định lại tại cấp phúc thẩm (đã thực hiện xong)

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận kháng cáo của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 166, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 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. Xác định đường ranh giới giữa 02 thửa đất số 2689, tờ bản đồ số 8, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn L và thửa đất số 863, tờ bản đồ số 8, UBND thành phố T N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N ngày 06/8/2002 là các đoạn thẳng gồm các điểm từ điểm: 5,4,3,6,22 (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

2. Các bên đương sự có quyền liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T N để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn L tự nguyện chịu 9.237.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách Nhà nước, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 4.012.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0003522 ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T N, còn phải nộp 5.225.500 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Lê Văn L 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0001306 ngày 27/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T N.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn L tự nguyện chịu 10.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản tại giai đoạn xét xử sơ thẩm và 5.000.000 đồng chi phí thẩm định lại tại cấp phúc thẩm (đã thực hiện xong)

Trường hợp Bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thành phố T N;
- Chi cục THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Quý Sửu