

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 09/2022/DS-PT

Ngày: 06/4/2022

“V/v tranh chấp QSD đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Luật.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thu Hà;

Bà Đoàn Thị Kim Thương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Trung Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2021 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2021; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Nhật M, bà Nguyễn Thị C, anh Phạm Thành C, anh Phạm Mạnh C, anh Phạm Thành Nh;

Đều trú tại: Thôn T, xã Triệu T, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà C, anh C, anh C, anh Nh: Ông Phạm Nhật M; trú tại: Thôn T, xã Triệu T, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền lập ngày 19/12/2019), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph (vợ ông D);

Đều trú tại: Thôn Cổ Th, xã Tr, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Tiến D: Luật sư Lê Tấn Ph – Văn phòng Luật sư Thiên Ph;

Địa chỉ: Số 11B đường Nguyễn Chí Th, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

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

- Anh Nguyễn Thành Đ, anh Nguyễn Thành H (Con ông D, bà Ph); đều trú tại: Thôn Cổ Th, xã Tr, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Phạm Ch, sinh năm 1947; trú tại: Thôn T, xã Triệu T, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị, có mặt.
- Ông Văn Ngọc H; trú tại: Thôn Long H, xã Hải Ph, huyện Hải L, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.
- Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1952; trú tại: Thôn Cổ Th, xã Tr, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị, có mặt.
- Ông Phan H; trú tại: Thôn Cổ Th, xã Tr, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

5. Vụ án được đưa ra xét xử phúc thẩm do có kháng cáo của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/10/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/12/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Nhật M trình bày:

Ngày 25/4/1991, ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) chuyển nhượng cho gia đình ông M một thửa đất có diện tích 450m² với chiều rộng 15m, chiều dài 30m; hai bên viết giấy chuyển nhượng có chứng thực của UBND xã Triệu Thành, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị. Ông M tiến hành làm nhà xưởng để mở xưởng cưa từ thời gian đó.

Trên cơ sở sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng, gia đình ông M đã được UBND huyện Triệu Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 763530 ngày 14/8/1999 với diện tích 450m², tại số thửa 293, tờ bản đồ 2, thôn Cổ Thành, xã Triệu Thành, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

Trong quá trình sử dụng đất thì gia đình ông Phạm Nhật M và ông Phạm Ch ở thôn Tân Đức, xã Triệu Thành cùng chung nhau để mở xưởng cưa, xẻ gỗ.

Đến năm 2004, vì lý do kinh tế nên ông Phạm Ch không tiếp tục kinh doanh với ông M nữa, do đó ngày 28/10/2004 ông Châu bàn giao nhà xưởng lại cho ông M.

Trong quá trình ông Phạm Nhật M sử dụng đất và làm xưởng cưa, xẻ gỗ, vào khoảng thời gian 2006-2008, ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) là hộ liền kề đã tiến hành cải tạo, tu sửa lại nhà; đồng thời đổi hướng nhà chính ra mặt tiền đường 64 (nay là đường ĐH36B), dựng thêm quán tạp hóa, nhà phụ lấn chiếm qua đất của hộ gia đình ông M. Ông M đã viết đơn trình UBND xã Triệu Thành, sau đó địa chính xã có về thị sát và đình chỉ việc làm nói trên nhưng ông D vẫn không chấp hành, tiếp tục thi công; ông M tiếp tục viết đơn trình UBND xã Triệu Thành, UBND xã Triệu Thành đã mời hai bên đến để hòa giải việc tranh chấp đất đai nói trên nhưng không thành.

Vì vậy, gia đình ông Phạm Nhật M đề nghị Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong giải quyết buộc ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) và bà Trần Thị Ph phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm với tổng diện tích là 88m², cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường 64 (nay là đường ĐH36B) có tổng diện tích là 64 m² (gồm: chiều rộng 4m, chiều dài 16m);

- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) có tổng diện tích là 24m² (gồm: chiều rộng 2m, chiều dài 12m).

Quá trình giải quyết vụ án, sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị đo vẽ diện tích đất đang tranh chấp thì ông Phạm Nhật M chỉ yêu cầu, buộc gia đình ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) phải trả lại phần đất lấn chiếm mà ông D đã xây quán tạp hóa, nhà phụ diện tích là 57 m². Riêng đối với phần đất lấn chiếm mà ông D đã xây dựng nhà chính trên đất thì ông M không yêu cầu ông D trả lại diện tích đất lấn chiếm này (31m²).

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Tiến D, bà Trần Thị Ph trình bày:

Năm 1978, ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) được UBND xã Triệu Thành cấp cho một mảnh đất theo sơ đồ 299; trên đất có hai hố bom và nhiều ao hồ; diện tích khoảng 1.300 m². Toàn bộ diện tích đất này phải cải tạo, khai hoang phục hóa để làm nhà ở và sản xuất hoa màu.

Đến khoảng tháng 12 năm 1999, theo nguyện vọng của ông Phạm Ch và ông Phạm Nhật M (lúc đó là ông M tên Họa) ở Thôn T, xã Triệu T, huyện Tr và ông Nguyễn Văn H ở xã Hải Phú, huyện Hải Lăng lập tổ hợp xưởng cưa nên ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) cho thuê đất để làm nhà xưởng, mỗi tháng phải trả cho ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) 50.000 đồng (*chỉ thỏa thuận bằng miệng, ông D không cung cấp được tài liệu để chứng minh*). Đến tháng 4/2000 thì tổ hợp xưởng cưa không chịu trả tiền thuê đất nên ông D yêu cầu trả lại đất, đồng thời yêu cầu UBND xã Triệu Thành giải quyết nhưng không có kết quả (*ông D chỉ trình bày ý kiến, không có tài liệu để cung cấp*).

Ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) cho rằng: Ông chưa hề chuyển nhượng đất cho ông Phạm Nhật M và khi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Nhật M thì ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) hoàn toàn không biết; đến năm 2008 ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) phát hiện ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M không đúng nên đã nhiều lần yêu cầu các cấp chính quyền giải quyết nhưng vẫn không được giải quyết (*không có tài liệu cung cấp về vấn đề này*).

Vì vậy, ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) không chấp nhận yêu cầu ông Phạm Nhật M về việc đòi lại diện tích đất lấn chiếm; và ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) yêu cầu ông M phải hoàn trả lại toàn bộ diện tích, mặt bằng đất mà ông M đang làm xưởng cưa cho ông D do trước đây thuê của ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn ông Nguyễn Tiến D, bà Trần Thị Ph: Anh Nguyễn Thành Đức và anh Nguyễn Thành Hiếu (các con của ông D, bà Phước) đều nhất trí lời trình bày của ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5, khoản 7 Điều 166; khoản 1, khoản 5 Điều 170 của Luật Đất đai;

Điều 175 Bộ luật Dân sự và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) và bà Trần Thị Ph phải tháo dỡ toàn bộ quán tạp hóa, nhà phụ để trả lại diện tích đất 57 m² cho ông Phạm Nhật M và bà Nguyễn Thị C (*Ranh giới, diện tích, tọa độ, vị trí đất được xác định theo sơ đồ đo vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị lập ngày 01/6/2021 được kèm theo bản án*), cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường ĐH 36B rộng 3,27m (là một đường thẳng ký hiệu từ số 01 đến số 02 tại sơ đồ đo vẽ);

- Phía Tây giáp đất ông Phạm Nhật M, bà Nguyễn Thị C dài 2,4 m (chiều dài là một đường thẳng ký hiệu từ số 13 đến số 14 tại sơ đồ đo vẽ);

- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph dài 19,6m (chiều dài là một đường thẳng từ ký hiệu số 02 đến số 13 tại sơ đồ đo vẽ);

- Phía Bắc giáp đất ông Phạm Nhật M, bà Nguyễn Thị C có chiều rộng các đoạn gấp khúc thứ tự 16,7m; 2,8m và 0,5m (là đường thẳng của các đoạn ký hiệu số 01 đến số 16; ký hiệu số 14 đến số 15 và ký hiệu số 15 đến số 16 tại sơ đồ đo vẽ).

Ranh giới đất giữa hai gia đình ông Phạm Nhật M, bà Nguyễn Thị C và gia đình ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph là một đường thẳng kéo dài ở mép ngoài của quán tạp hóa nằm về phía nhà ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) và bà Trần Thị Ph.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/8/2021 bị đơn ông Nguyễn Tiến D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm, bị đơn có đơn đề nghị Tòa án trung cầu giám định chữ ký, chữ viết trong “Giấy nhượng đất” lập ngày 25/4/1991 giữa ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) chuyển nhượng cho ông Phạm Nhật M (Phạm Sĩ Hòa), nhưng Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong không có văn bản trả lời; tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm tạm ngừng phiên tòa để tiến hành giám định chữ ký, chữ viết theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 259 BLTTDS nhưng HĐXX không chấp nhận và tiếp tục giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Vì vậy, bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn tiếp tục yêu cầu cấp phúc thẩm trung cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông D trong “Giấy nhượng đất” lập ngày 25/4/1991 giữa ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) và ông Phạm Nhật M (Phạm Sĩ Hòa).

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn yêu cầu HĐXX hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Ngoài ra, bị đơn vẫn cho rằng: mình không ký trong Giấy nhượng đất ngày 25/4/1991 nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tiến D trình bày ý kiến, quan điểm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn như sau:

Thứ nhất: Tại thời điểm lập Giấy nhượng đất ngày 25/4/1991, hộ gia đình ông Nguyễn Tiến D có 05 thành viên, gồm: Ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1953, đã chết vào tháng 6 năm 1991 (là vợ ông D), anh Nguyễn Thành Nh, sinh năm 1979, chị Nguyễn Thị Thành D, sinh năm 1981 và chị Nguyễn Thị Thanh Th sinh năm 1985 (là các con của ông D) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm không thẩm tra xác minh ai là người có quyền sử dụng đất tại các thời điểm nêu trên để đưa họ vào tham gia tố tụng với cách là người có quyền, nghĩa vụ trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Thứ hai: Theo đơn trình bày ngày 26/3/2021 của ông Phạm Ch và kết quả xét hỏi tại phiên tòa phúc thẩm có đủ cơ sở để xác định: Ông Phạm Ch và ông Phạm Nhật M là bên nhận chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp theo giấy nhượng đất lập ngày 25/4/1991. Như vậy, trong vụ án này cần xác định ông Phạm Ch tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới đúng.

Thứ ba: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Tiến D và Trần Thị Ph phải trả lại phần diện tích đất lấn, chiếm 57m², không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc ông Nguyễn Tiến D và bà Trần Thị Ph phải tháo dỡ toàn bộ quán tạp hóa, nhà phụ để trả lại diện tích đất 57m² cho ông Phạm Nhật M và bà Nguyễn Thị C là vượt quá yêu cầu của đương sự, vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thứ tư: Theo ông Phạm Nhật M trình bày thì khoảng năm 2000, gia đình ông Nguyễn Tiến D bắt đầu xây dựng, lấn chiếm đất. Còn tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Tiến D Trình bày hiện nay trên diện tích đất tranh chấp vẫn còn một bức tường phía sau của nhà phụ gia đình ông đã xây dựng trước năm 1999. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, Tòa án chưa xác minh, làm rõ thời điểm gia đình ông Nguyễn D bắt đầu xây dựng trên diện tích đất tranh chấp từ năm nào, trước hay sau khi gia đình ông Phạm Nhật M được cấp giấy chứng nhận.

Thứ năm: Theo kết luận giám định số 105/KL-C09(Đ2) ngày 11/02/2022 của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng thì không đủ cơ sở kết luận chữ ký (phía dưới chữ viết ghi họ tên Nguyễn L) trên tài liệu cần giám định và chữ ký đứng tên Nguyễn L trên các mẫu so sánh có phải do cùng một người ký hay không. Đến nay, cũng không có căn cứ pháp lý nào xác định chữ ký này có đúng là chữ ký của ông Nguyễn Tiến D. Như vậy, không có căn cứ để xác định ông Nguyễn Tiến D đã ký vào Giấy nhượng đất ngày 25/4/1991.

Thứ sáu: Bản chất của vụ án này xuất phát từ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy nhượng đất) do đó đề vụ án được giải quyết đúng quy định pháp luật, ngoài việc xem xét chữ ký trong Giấy nhượng đất ngày 25/4/1991 có đúng chữ ký của ông Nguyễn Tiến D hay không thì cần phải thẩm tra, làm rõ tại thời điểm lập Giấy nhượng đất, ngoài ông D còn có ai là có quyền sử dụng đất không? Giấy nhượng đất này có phải là hợp đồng chuyển nhượng đất không, bởi tiêu đề là

“Giấy nhượng đất” nhưng nội dung và xác nhận của UBND xã Triệu Thành lại không thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể: Nội dung giấy chuyển nhượng đất chỉ thể hiện ông Phạm Nhật M muốn đặt xưởng cưa trên diện tích đất tranh chấp, ông Phạm Nhật M bồi hoàn tiền hoa màu, cây lưu niên một số tiền là 150.000 đồng, kể từ nay ông M được đặt nhà xưởng. Còn nội dung xác nhận của UBND xã Triệu Thành thể hiện: Hằng năm ông Nguyễn Tiến D vẫn phải nộp đầy đủ thuế đất nông nghiệp cho nhà nước, diện tích đất nông nghiệp nộp thuế là $1540\text{ m}^2 - 200\text{ m}^2$ đất ở = 1340 m^2 . Bên cạnh đó, tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Nhật M và ông Phạm Ch cho rằng đã thanh toán số tiền 800.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Tiến D, đưa bằng tiền mặt, không có lập văn bản, giấy tờ gì. Còn ông Nguyễn Tiến D không thừa nhận việc nhận tiền 800.000 đồng nêu trên.

Vì vậy, Luật sư đề nghị HĐXX xem xét, áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến D, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về việc chấp hành thủ tục tố tụng: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án; Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tuyên xử: không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn ông Phạm Nhật M khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tiến D, bà Trần Thị Ph phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 57 m^2 . Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Thời hạn kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Tiến D, bà Trần Thị Ph kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên chấp nhận để xem xét kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tiến D, bà Trần Thị Ph, thấy rằng:

Căn cứ vào hồ sơ địa chính, sổ mục kê, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Nhật M và hộ ông Nguyễn Tiến D, thể hiện:

- Đối với hộ ông Phạm Nhật M: Theo hồ sơ địa chính, sổ mục kê đất năm 1996 tại UBND xã Triệu Thành, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị thì hộ ông Phạm Nhật M được quyền sử dụng đất tại thửa số 293, tờ bản đồ số 02 (hệ tọa độ HN72) có diện tích 450 m², trong đó 200 m² đất ở và 250 m² đất vườn và được UBND huyện Triệu Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 763530 ngày 14/8/1999.

- Đối với hộ ông Nguyễn Tiến D (trước đây là hộ ông Nguyễn L): Theo hồ sơ địa chính, sổ mục kê lưu giữ tại UBND xã Triệu Thành, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị thì hộ ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa số 292, tờ bản đồ số 2 (hệ tọa độ HN72) có diện tích 602 m², trong đó 200 m² đất ở và 402 m² đất vườn và hộ ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) được UBND huyện Triệu Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 763527 ngày 14/8/1999.

Thửa đất của ông Phạm Nhật M đang sử dụng có nguồn gốc từ việc ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) chuyển nhượng cho ông Phạm Nhật M theo giấy nhượng đất lập ngày 25/4/1991 và được UBND xã Triệu Thành, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị xác thực (lúc này ông Phạm Nhật M có tên là Phạm Sĩ H). Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) cho rằng ông không chuyển nhượng đất cho ông M, giấy tờ chuyển nhượng đất là giả tạo. Vì vậy, ở giai đoạn phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Tiến D có đơn đề nghị Tòa án trung cầu giám định chữ ký, chữ viết trong giấy nhượng đất lập ngày 25/4/1991.

Sau khi thụ lý hồ sơ trung cầu giám định của ông Nguyễn Tiến D do Tòa án đề nghị, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Trị có văn bản số 349/PC09 ngày 06/12/2021 về việc *từ chối giám định* do nội dung yêu cầu giám định vượt quá khả năng giám định của Công an tỉnh Quảng Trị và đề nghị Tòa án trung cầu tại Viện khoa học hình sự - Bộ Công an, Phân viện KHHS tại thành phố Đà Nẵng để giám định.

Tại kết luận giám định số 105/KL-C09C (Đ2) ngày 11/02/2022 của Phân viện KHHS tại thành phố Đà Nẵng đã kết luận: *Không đủ cơ sở kết luận chữ ký trên tài liệu cần giám định có phải do cùng một người ký ra hay không.*

Vì vậy, HĐXX phúc thẩm dựa trên cơ sở tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và các lời trình bày của những người làm chứng (ông Nguyễn Đ, nguyên là Chủ tịch UBND xã Triệu Thành và ông Phạm Ch) để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào giấy nhượng đất lập ngày 25/4/1991 thì ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) chuyển nhượng cho ông Phạm Nhật M (Phạm Sĩ H) với diện tích 450 m² (rộng 15m x dài 30m), giấy nhượng đất này được UBND xã Triệu Thành xác nhận. (Tại thời điểm năm 1991 ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) giữ chức vụ phó Chủ tịch UBND xã Triệu Thành, kiêm trưởng Công an xã Triệu Thành, huyện Triệu Phong; Bút lục số 129).

Việc ông D cho rằng đến năm 2008, ông mới biết ông Phạm Nhật M được UBND huyện Triệu Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, nhưng ông D không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày của ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L).

Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng ông Nguyễn Đ trình bày: thời điểm năm 1991 ông là Chủ tịch UBND xã Triệu Thành ký xác nhận vào giấy nhượng đất lập ngày 25/4/1991 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) chuyển nhượng đất cho ông Phạm Nhật M (Phạm Sỹ Hòa); các ông Phạm Ch, ông Văn Ngọc H đều thừa nhận thời điểm năm 1991 ông Phạm Nhật M nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) diện tích 450 m² (Rộng 15 x dài 30m) để mở xưởng cưa cho đến nay.

Như vậy, việc UBND huyện Triệu Phong cấp GCNQSD đất cho hộ ông Phạm Nhật M với diện tích 450 m² tại thửa đất số 293, tờ bản đồ số 2 (hệ tọa độ HN72) là hoàn toàn có căn cứ. Ông D trình biết là đã biết việc ông M được cấp GCNQSD nói trên từ 2008, nhưng từ đó cho đến nay không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông D có khiếu nại, khiếu kiện quyết định hành chính cá biệt (GCNQSD đất cấp cho ông M) và có tranh chấp đất đai với ông M, mà chỉ có tài liệu, chứng cứ thể hiện ông M có làm đơn yêu cầu cơ quan chức năng giải quyết, buộc ông D phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm).

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2020 và sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 04/12/2020, ngày 01/6/2021 (*do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị thực hiện*) giữa hai hộ đang tranh chấp, đối chiếu với hồ sơ địa chính được UBND huyện Triệu Phong cấp cho hộ ông M và hộ ông D thì ranh giới đất giữa hộ ông M và hộ ông D được thể hiện như sau:

- Về phía Đông giáp đường ĐH 36B: Theo sơ đồ địa chính năm 1996 thì ông M sử dụng đất có chiều dài 14,79 m (là đường thẳng từ ký hiệu số 41 đến số 01 đến số 02 đến số 36 đến số 37 – tại sơ đồ đo vẽ); nhưng trên thực tế ông M chỉ sử dụng chiều dài 8,38 m (đường thẳng ký hiệu từ số 01 đến số 41 tại sơ đồ đo vẽ). Chiều dài còn lại 6,41 m (là đường thẳng ký hiệu từ số 01 đến số 02 đến số 37 đến số 36 – tại sơ đồ đo vẽ) hiện ông Nguyễn Tiến D đang sử dụng. Như vậy, ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) đã sử dụng đất lấn chiếm sang phần đất của ông Phạm Nhật M với chiều rộng là 6,41m.

- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph: Theo sơ đồ địa chính năm 1996 của ông M thì ông M sử dụng đất có chiều dài 24,45 m (là đường thẳng từ ký hiệu số 36 đến số 39 đến số 6 đến số 10 đến số 31 đến số 33 – tại sơ đồ đo vẽ); nhưng trên thực tế hiện nay, phần đất này đang nằm trên phần đất của ông Nguyễn Tiến D đang sử dụng.

Đối chiếu với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và hồ sơ địa chính cấp năm 1996 của hộ ông M và hộ ông D và sơ đồ đo vẽ của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị ngày 01 tháng 6 năm 2021, thì hiện tại ông Nguyễn Tiến D đã sử dụng đất lấn chiếm sang đất của ông M, bao gồm:

+ Nhà chính của ông D nằm trên diện tích đất đã cấp cho ông M là 41,2m² được ký hiệu (2) của sơ đồ đo vẽ khu tranh chấp;

+ Sân bê tông của ông D nằm trong diện tích đất đã cấp cho ông M là 14,8m² được ký hiệu (5) của sơ đồ đo vẽ khu đất tranh chấp;

+ Nhà phụ và quán tạp hóa của ông D nằm trên diện tích đất đã cấp cho ông M là 57 m² được ký hiệu số (4) của sơ đồ đo vẽ khu đất tranh chấp.

Tuy nhiên, ông Phạm Nhật M không yêu cầu ông Nguyễn Tiến D trả lại phần đất lấn chiếm mà ông D đã xây dựng một phần nhà chính nằm trên diện tích đất của ông M là 41,2 m²; và phần đất đã xây sân bê tông nằm trên đất ông M là 14,8m² (*tổng cộng là 56m²*) mà chỉ yêu cầu ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) trả lại phần đất lấn chiếm đã xây dựng nhà phụ và quán tạp hóa nằm trên đất của ông M là 57 m². Tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đều yêu cầu bị đơn tháo dỡ, thu dọn toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn.

Dó đó, cần buộc ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) và bà Trần Thị Ph phải tháo dỡ quán tạp hóa, nhà phụ và thu dọn toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại diện tích đất 57 m² cho ông Phạm Nhật M và bà Nguyễn Thị C; ranh giới, diện tích, vị trí, tọa độ 57m² đất lấn chiếm được xác định theo sơ đồ đo vẽ khu đất ngày 01 tháng 6 năm 2021 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị lập, cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường ĐH 36B rộng 3,27 m (là một đường thẳng ký hiệu từ số 01 đến số 02 tại sơ đồ đo vẽ);

- Phía Tây giáp đất ông Phạm Nhật M, bà Nguyễn Thị C rộng 2,4 m (là một đường thẳng ký hiệu từ số 13 đến số 14 tại sơ đồ đo vẽ);

- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph dài 19,6m (là một đường thẳng từ ký hiệu số 02 đến số 13 tại sơ đồ đo vẽ);

- Phía Bắc giáp đất ông Phạm Nhật M, bà Nguyễn Thị C có chiều dài các đoạn gấp khúc là 16,7m; 2,8m và 0,5m (là đường gấp khúc gồm các đoạn ký hiệu số 01 đến số 16; ký hiệu số 14 đến số 15 và ký hiệu số 15 đến số 16 tại sơ đồ đo vẽ).

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 57 m² cho nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu của phía bị đơn (và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn) là áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 28/5/2020 với số tiền 4.163.000 đồng. Số tiền này ông Phạm Nhật M đã nộp, vì vậy ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[4] Về án phí:

- Ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Những phần của bản án sơ thẩm không bị 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 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 5, khoản 7 Điều 166; khoản 1, khoản 5 Điều 170 Luật Đất đai; Điều 175 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự ; khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L) và bà Trần Thị Ph phải tháo dỡ quán tạp hóa, nhà phụ và thu dọn toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại diện tích đất 57 m² cho ông Phạm Nhật M và bà Nguyễn Thị C; ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường ĐH 36B rộng 3,27 m (là một đường thẳng ký hiệu từ số 01 đến số 02 tại sơ đồ đo vẽ);

- Phía Tây giáp đất ông Phạm Nhật M, bà Nguyễn Thị C rộng 2,4 m (là một đường thẳng ký hiệu từ số 13 đến số 14 tại sơ đồ đo vẽ);

- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph dài 19,6m (là một đường thẳng từ ký hiệu số 02 đến số 13 tại sơ đồ đo vẽ);

- Phía Bắc giáp đất ông Phạm Nhật M, bà Nguyễn Thị C có chiều dài các đoạn gấp khúc là 16,7m; 2,8m và 0,5m (là đường gấp khúc gồm các đoạn ký hiệu số 01 đến số 16; ký hiệu số 14 đến số 15 và ký hiệu số 15 đến số 16 tại sơ đồ đo vẽ).

(Kèm theo là sơ đồ đo vẽ, có vị trí, diện tích, tọa độ cụ thể được lập ngày 01/ 6/ 2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị)

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 28/5/2020 với số tiền 4.163.000 đồng. Số tiền này ông Phạm Nhật M đã nộp. Vì vậy, ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Nhật M và bà Nguyễn Thị C số tiền 4.163.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của 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 án 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 12 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.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Tiến D (Nguyễn L), bà Trần Thị Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Những phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND huyện Triệu Phong;
- Chi cục THADS h. Triệu Phong;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Lê Văn Luật