

Bản án số: 74/2019/DS-PT

Ngày: 24 – 9 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
 - + **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Đặng Văn Cường
 - + **Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Phúc, bà Nguyễn Thị Lan
 - **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Phương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BT.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BT:** Bà Nguyễn Thị Hằng, Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 / 9 /2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BT xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 26/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện BB bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 76/2018/QĐ-PT ngày 20.3.2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 05/2018/QĐ-PT ngày 30.3.2018, Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm số 09/2018/QĐ-PT ngày 11.6.2018, Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 178/2019/QĐ-PT ngày 30.8.2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 82/2019/QĐ-PT ngày 12.9.2019 của Tòa án nhân dân tỉnh BT, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- + Ông Vòng Cẩm S, sinh năm 1974
- + Bà Nguyễn H, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: 12 Lê Hồng Phong, thôn HL, xã HN, huyện BB, tỉnh BT.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Minh, sinh năm 1958
Địa chỉ: Khu phố Lương Tây, thị trấn Lương Sơn, huyện BB, tỉnh BT, có mặt.

2. Bị đơn:

- + Ông Lý Nhật S, sinh năm 1960
- + Bà Hà Thị M, sinh năm 1964

Địa chỉ: 131 Lê Lợi, thôn HL, xã HN, huyện BB, BT

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lý Nhật S: Luật sư

Trần Văn Đạt – Cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh BT, có mặt.

Do có kháng cáo của ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M.

Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Vòng Cẩm S, bà Nguyễn H trình bày:

Nguồn gốc diện tích 79,7 m² đất tọa lạc tại thôn HL, xã HN, huyện BB, tỉnh BT trước đây là của ông T.Sản Bạt; sau đó ông Bạt không sử dụng nên xã quản lý. Năm 2013, do có nhu cầu sử dụng đất, nên ông bà làm đơn và được Ủy ban nhân dân xã HN xét và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện BB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có thu tiền sử dụng đất. Nên ngày 28/3/2013, ông bà được Ủy ban nhân dân huyện BB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 566450, thửa đất số 300, tờ bản đồ số 07, diện tích 79,7 m² tọa lạc tại thôn HL, xã HN, huyện BB, tỉnh BT. Khi ông bà tiến hành dọn dẹp đất thì vợ chồng ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M đã ngăn cản và cho rằng diện tích đất nói trên là của ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M. Nên ông bà yêu cầu vợ chồng ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M phải trả lại diện tích đất nói trên cho ông bà.

Bị đơn ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M trình bày:

Diện tích 79,7 m² tọa lạc tại thôn HL, xã HN, huyện BB, tỉnh BT ông bà đã sử dụng và đóng thuế cho Nhà nước từ năm 1986 cho đến nay. Nên ông bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Vòng Cẩm S và bà Nguyễn H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 26-10-2017, Tòa án nhân dân huyện BB đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 14 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vòng Cẩm S và bà Nguyễn H.

Buộc ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M phải trả diện tích đất thổ cư đo đạc thực tế là 79,3 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 566450, thửa đất số 300, tờ bản đồ số 07 do Ủy ban nhân dân huyện BB cấp ngày 28/3/2013 cho ông Vòng Cẩm S, bà Nguyễn H.

Đất tranh chấp tọa lạc tại 24 Lê Hồng Phong, thôn HL, xã HN, huyện BB. Đất có tứ cận:

Phía Đông: Giáp nhà ông Vòng Lâm Hềnh.

Phía Tây: Giáp nhà ông Lý Nhật S.

Phía Nam: Giáp đường Lê Hồng Phong

Phía Bắc: Giáp nhà ông Vòng Lâm Hềnh

(Kèm theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp).

2. Về án phí: Ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M phải nộp 1.886.547 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Vòng Cẩm S, bà Nguyễn H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 392.425 đồng theo biên lai thu tiền số 0003963 ngày 21/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BB.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 13.11.2017, ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M kháng cáo (quá hạn) cho rằng toàn bộ diện tích 79,7 m² đất tranh chấp được ông bà quản lý sử dụng và đóng thuế cho Nhà nước liên tục từ năm 1986 đến nay. Năm 2010, ông bà có đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã HN để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được Ủy ban nhân dân xã HN trả lời. Đến năm 2013 ông S và bà Hương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mặc dù không trực tiếp sử dụng đất. Ông bà yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của ông Vòng Cẩm S, bà Nguyễn H. Công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông, bà và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Vòng Cẩm S, bà Nguyễn H.

Ngày 30.11.2017, Tòa án nhân dân tỉnh BT giải quyết chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M vẫn giữ nguyên kháng cáo.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lý Nhật S phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M, bác yêu cầu khởi kiện của ông Vòng Cẩm S, bà Nguyễn H hoặc hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Vòng Cẩm S, bà Nguyễn H không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị xử như án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BT phát biểu ý kiến về vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 26-10-2017 của Tòa án nhân dân huyện BB, buộc bị đơn phải tháo gỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp để trả lại đất cho nguyên đơn.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ lời khai của các đương sự, lời trình bày của Luật sư, kết quả tranh tụng và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ tại cơ quan quản lý Nhà nước về Đất đai tại địa phương về nguồn gốc đất đang tranh chấp, thì tại văn bản số 1106/UBND-NC ngày 23/6/2017 Ủy ban nhân dân huyện BB xác định: *“Nguồn gốc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 7, diện tích 79,7 m², trước năm 1983 là của ông Tồn Bạt, từ năm 1984 đến 1985 bỏ hoang. Sau năm 1985 đến năm 2000 hộ ông Vòng Lâm Hénh (cha của ông Vòng Cẩm S) và hộ ông Lý Nhật S cùng sử dụng để xe bò. Sau năm 2000, thửa đất trên bỏ hoang, không sử dụng”*.

[2] Tại bản tự khai ngày 17.5.2017, ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M khai: *Năm 1985 HTX tín dụng tháo gỡ tôn còn 01 lô đất trống sát đất nhà tôi, năm 1986 gia đình tôi quản lý số diện tích trên 5 m x 14 m = 70 m² sử dụng nuôi bò, chăn nuôi gà, bị Ủy ban xã HN phạt do gây ô nhiễm môi trường.*

Tại phiên tòa phúc ông Lý Nhật S khai: *Diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng ông mua của ông T. Sồn Bạt vào năm 1986, cũng trong năm 1986 ông có kê khai đăng ký tại xã; việc mua bán và kê khai đăng ký chỉ nói bằng miệng không giấy tờ”*.

Như vậy, căn cứ vào lời khai của các đương sự và xác minh của Cơ quan quản lý đất đai tại địa phương thì diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông T. Sồn Bạt. Ông Lý Nhật S cho rằng đã mua của ông T. Sồn Bạt, nhưng ông Lý Nhật S không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình; hiện nay ông Bạt đã chết, nên không thể đòi chứng. Nên không có căn cứ để cho rằng đất đang tranh chấp đã được ông Lý Nhật S mua của ông T. Sồn Bạt.

[3] Trong quá trình tham gia tố tụng ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M cho rằng ông, bà quản lý sử dụng và đóng thuế đất tranh chấp cho Nhà nước liên tục từ năm 1986 đến nay và đã được Ủy ban nhân dân huyện BB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 186128 ngày 14/10/2013 cho ông, bà. Nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ, thì cũng tại Văn bản số 1106/UBND-NC ngày 23/6/2017 Ủy ban nhân dân huyện BB xác định: *“Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 566450 ngày 28/3/2013, thửa đất số 300, tờ bản đồ số 07 (diện tích 79,7 m², đứng tên ông Vòng Cẩm S và bà Nguyễn H) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 186128 ngày 14.10.2013, thửa đất số 60, tờ bản đồ số 07 (diện tích 126,7 m², đứng tên ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M) tọa lạc tại thôn HL, xã HN, huyện BB là không chồng lấn nhau”*.

Như vậy, diện tích đất tranh chấp với diện tích đất mà vợ chồng bị đơn được cấp giấy chứng nhận là 02 diện tích thuộc 02 thửa đất ở 02 địa chỉ khác nhau. Nên việc ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M cho rằng *“diện tích đất tranh chấp là diện tích ông, bà đã được cấp Giấy chứng nhận”*, là không có căn cứ pháp luật.

[4] Trong quá trình tham gia tố tụng, ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M có cung cấp bản phô tô 03 Thông báo nộp thuế sử dụng đất năm 2012, 2015, 2016 đối với diện tích 206,4 m² và 03 Biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của năm 2013, 2015, 2016 để cho rằng *“ông bà là người sử dụng và đóng thuế đối với diện tích đất tranh chấp từ năm 1986 đến ngày nay, nên ông bà được*

quyền sử dụng diện tích đất này”. Nhưng căn cứ vào các thông tin ghi trong Thông báo thuế do ông Lý Nhật S cung cấp thể hiện địa chỉ thửa đất chịu thuế ở số 131 đường Lê Lợi, xã HN, huyện BB, tỉnh BT. Còn diện tích đất tranh chấp có mặt tiền giáp đường Lê Hồng Phong xã HN, huyện BB, tỉnh BT.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh BT có xác minh tại cơ quan quản lý Nhà nước về Đất đai tại địa phương về quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp; thì tại Văn bản số 2438/UBND-NC ngày 06.12.2018, Ủy ban nhân dân huyện BB xác định: *Từ năm 1986 đến nay, ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M không kê khai, đăng ký và không đóng thuế đối với diện tích đất tranh chấp 79,7 m².*

Hơn nữa, đến năm 2013 thì Nhà nước đã bán diện tích đất tranh chấp cho vợ chồng nguyên đơn. Nên, nếu thực sự có việc Chi cục thuế huyện BB thu thuế sử dụng đất của bị đơn đối với diện tích đất tranh chấp như bị đơn khai, thì việc Chi cục thuế huyện BB thu thuế của ông Lý Nhật S từ năm 2013 trở về sau là không đúng quy định. Việc nộp thuế một vài năm của ông Lý Nhật S không phải là căn cứ duy nhất để được công nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 126,7 m² đất ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M không làm đơn khiếu nại.

Nên, việc ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M sử dụng diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ pháp luật.

[5] Trong quá trình tham gia tố tụng ở cấp phúc thẩm, ông Vòng Cẩm S và bà Nguyễn H có cung cấp 01 bức ảnh chụp diện tích đất tranh chấp là đất trống, ứ đọng nước thải sinh hoạt do các hộ dân xung quang thải ra. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp ngày 13.4.2018 của Tòa án tỉnh BT thì trên diện tích đất tranh chấp vợ chồng bị đơn có rào tôn kẽm cũ ở phía Nam giáp với đường Lê Hồng phong, bên trong đất bị đơn đặt chuồng gà làm bằng cây gỗ, thả gà trên đất và có một phần mái tôn nhà dưới sang đất tranh chấp 0,4 m, bị đơn không xây dựng công trình gì trên đất; ngoài ra trên đất tranh chấp còn có hồ nước cũ đã hư hỏng không còn sử dụng mà theo nguyên đơn, bị đơn xác định là do trước đây ông T.Sản Bạt làm. Nên việc ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M cho rằng: *“Ông, bà có làm công trình phụ trên đất”* là không có căn cứ pháp luật.

[6] Còn việc ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm bị đơn không phản tố và yêu cầu này của bị đơn chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết, nên không thuộc thẩm quyền và phạm vi xét xử phúc thẩm.

[7] Ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu của mình. Nên, việc Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho ông Vòng Cẩm S và bà Nguyễn H, là có căn cứ pháp luật.

Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp ngày 13.4.2018 của Tòa án tỉnh BT thì trên diện tích đất tranh chấp vợ chồng bị đơn có rào tôn kẽm cũ ở phía Nam giáp với đường Lê Hồng phong, bên trong

đất bị đơn đặt chuồng gà làm bằng cây gỗ, thả gà trên đất và làm mái tôn nhà dưới sang đất tranh chấp 0,4 m. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bị đơn tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, mà chỉ buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn là thiếu sót. Hơn nữa, địa chỉ 24 Lê Hồng Phong là địa chỉ nơi ở của nguyên đơn, chứ không phải địa chỉ đất tranh chấp; nhưng tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả đất tại 24 Lê Hồng Phong là có sự nhầm lẫn. Nên cấp phúc thẩm sửa phần này của Bản án sơ thẩm.

[8] Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M cũng như đề nghị của Luật sư sẽ không được chấp nhận; bản án sơ thẩm vì vậy sẽ bị sửa như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BT tại phiên tòa phúc thẩm.

[9] Do sửa án sơ thẩm, nên ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M.

[10] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 26/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện BB:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 14 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự ; Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vòng Cẩm S, bà Nguyễn H.

- Buộc ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản của bị đơn trên đất tranh chấp để trả lại diện tích đất thổ cư đo đạc thực tế 79,3 m², thuộc thửa đất số 300/79,7 m², tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại thôn HL, xã HN, huyện BB, tỉnh BT cho ông Vòng Cẩm S, bà Nguyễn H; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 566450, do Ủy ban nhân dân huyện BB cấp ngày 28/3/2013 đứng tên ông Vòng Cẩm S, bà Nguyễn H.

Đất tranh chấp có tứ cận:

Phía Đông: Giáp nhà ông Vòng Lâm Hênh.

Phía Tây: Giáp nhà ông Lý Nhật S.

Phía Nam: Giáp đường Lê Hồng Phong

Phía Bắc: Giáp nhà ông Vòng Lâm Hềnh
(Kèm theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp).

- Ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.
Hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Lý Nhật S, bà Hà Thị M, theo Biên lai thu tiền số 0015538 ngày 12.12.2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BB.

- Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, sửa đổi bổ sung năm 2014, thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 24.9.2019.

Nơi nhận:

- VKSND BT;
- TAND huyện BB;
- THADS huyện BB ;
- Những người tham gia tố tụng (theo địa chỉ);
- Tổ HCTP –TABT;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Đặng Văn Cường