TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh Phúc**

Bản án số: **192**/2019/DSPT
Ngày: 08/11/2019
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hưng;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Anh Dũng;

Bà Nguyễn Phương Hạnh.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền - Thư ký, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thúy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2018, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9814/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2019, giữa:

**** Nguyên đơn***:

1. Anh Lê Văn P, sinh năm 1962, (có mặt);

2. Chị Hoàng Thị Q, sinh năm 1967, (có mặt);

Cùng trú tại: Thôn C, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho anh P, chị Q là: NBV, (có mặt).

**** Bị đơn***:

1. Anh Lê Văn G, sinh năm 1968, (có mặt);

2. Chị Lê Thị T, sinh năm 1970, (có mặt).

Cùng trú tại: Thôn C, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh C - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyên N - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P (Văn bản ủy quyền số 327/UQ-UBND ngày 11/4/2019), vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hà Nam;

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Đ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2018), vắng mặt.

3. Chị Lê Thị B, sinh năm 1965; trú tại: Thôn P, xã M, huyện T, tỉnh Hà Nam, (có mặt);

4. Chị Lê Thị N, sinh năm 1972; trú tại: Thôn Nguyễn, xã Trịnh Xá, thành phố P, tỉnh Hà Nam;

Người đại diện theo ủy quyền là chị Lê Thị B, sinh năm 1965; trú tại: Thôn P, xã M, huyện T, tỉnh Hà Nam (Văn bản ủy quyền ngày 16/4/2019), có mặt;

5. Chị Lê Thị T1, sinh năm 1974; trú tại: Ấp T, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (có đơn xin vắng mặt và ủy quyền cho chị H);

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:***

Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1932; trú tại: Thôn C, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam; Ủy quyền cho vợ chồng anh G tại BL 123, (có mặt).

Người làm chứng: Chị Lê Thị H, sinh năm 1952; trú tại: Thôn Đ, xã C, huyện T, tỉnh Hà Nam, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/12/2016, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tố tụng nguyên đơn là anh Lê Văn P và chị Hoàng Thị Q trình bày:

Năm 1992, vợ chồng anh và chị được bố, mẹ chồng là ông Lê Hồng P1 và bà Nguyễn Thị T2 cho một thổ đất ở xóm nhà thờ Thôn C, xã L, huyện T (nay là thành phố P), tỉnh Hà Nam. Từ năm 1992 đến nay, vợ chồng anh và chị quản lý, sử dụng diện tích đất trên.

Năm 2003, thực hiện Kế hoạch 566 của tỉnh Hà Nam, gia đình anh, chị đã kê khai hiện trạng sử dụng đất. Năm 2005, thực hiện Thông tri 25 của Ban thường vụ Tỉnh ủy thì gia đình anh, chị bị xử phạt 2.114.000 đồng để hợp pháp hóa quyền sử dụng đất. Cũng trong năm 2003 gia đình anh, chị có họp gia đình chia đất cho các con, trong đó cho vợ chồng anh, chị ½ diện tích đất vườn mà vợ chồng anh, chị sử dụng từ năm 1992 và ½ diện tích ao, còn lại ½ diện tích ao là của bà T2. Nhưng từ đó đến nay bà T2 không ở đó, không quản lý, không nộp nghĩa vụ với nhà nước và không thực hiện Thông tri 25, vợ chồng anh, chị sử dụng cả diện tích ao, nộp thuế và nộp phạt theo Thông tri 25.

Ngày 27/9/2006, gia đình anh, chị được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ Lê Văn P, Hoàng Thị Q. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định vợ chồng anh, chị được quản lý thửa đất số 87, tờ bản đồ PL 11, diện tích 930 m^2, (trong đó sử dụng riêng là 755 m^2 gồm có 213 m^2 đất ở; 149 m^2 đất vườn và 393 m^2 đất ao), tại Thôn C, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam. Gia đình anh, chị đã nộp đầy đủ thuế và nghĩa vụ đối với nhà nước.

Năm 2014, anh Lê Văn G và chị Lê Thị T làm nhà sau đó lấn chiếm đất lên bờ ao, phá bờ ao cũ và tự ý ngăn đôi ao, cố tình lấn chiếm đất của gia đình anh, chị.

Từ năm 1992 đến năm 2014 gia đình anh, chị sử dụng toàn bộ diện tích 930m^2 đất, ao và nộp thuế, các nghĩa vụ khác đối với toàn bộ 930m^2. Đến nay anh, chị xác định bị anh G, chị T chiếm 200m^2 ao. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh G, chị T phải trả 200m^2 ao đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh, chị.

Bị đơn anh Lê Văn G và chị Lê Thị T trình bày:

Diện tích 200 m^2 ao là tiêu chuẩn đất 10% của bố mẹ anh, chị là ông Lê Hồng P1 và bà Nguyễn Thị T2 và 5 người con là anh G, anh P, chị B, chị N, chị T1. Năm 2003 khi họp gia đình đã chia cho cho vợ chồng anh, chị 175 m^2 đất vườn, còn về diện tích ao cho vợ chồng P - Q ½ còn ½ diện tích đất ao của bố, mẹ anh, chị sử dụng. Sau khi được chia đất vợ chồng anh, chị vẫn quản lý nhưng chưa ở đó, đến năm 2011 vợ chồng anh, chị mới làm nhà trên đất được bố mẹ cho. Năm 2016 bà T2 chỉ mốc G cho vợ chồng anh chị ½ diện tích ao của bố mẹ cho thì tranh chấp xảy ra với vợ chồng P - Q.

Đến nay anh, chị đề nghị Tòa án buộc vợ chồng P - Q trả lại cho bà Nguyễn Thị T2 toàn bộ diện tích ao theo biên bản họp gia đình năm 2003. Đối với phần tiêu chuẩn của anh (G) được chia năm 1987 đề nghị giao cả cho bà T2 quản lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Toàn bộ diện tích ao là đất 10% được chia năm 1987 cho gia đình bà gồm 07 khẩu là ông Lê Hồng P1 (ông P1 đã chết), bà Nguyễn Thị T2 và 5 người con là anh P, anh G, chị B, chị N, chị T1. Năm 2003 khi họp gia đình có thỏa thuận cho anh G ½ diện tích ao, còn lại ½ là của vợ chồng ông bà. Năm 2011 khi anh G xây nhà và đến năm 2016 bà chỉ ranh giới chia ao cho anh G thì anh em xảy ra tranh chấp.

Đến nay anh P, chị Q khởi kiện đòi 200m^2 ao mà phía G-T sử dụng thì bà xác định nếu hai anh em thống nhất thỏa thuận được thì chia cho mỗi người một nửa như trong biên bản họp gia đình năm 2003. Trường hợp hai anh em không thỏa thuận được thì đề nghị Tòa án buộc anh P trả lại bà toàn bộ diện tích ao và yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hà Nam đã cấp cho anh P, chị Q đối với diện tích ao.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T xác định:

Diện tích đất nông nghiệp giao ruộng năm 1987 là cấp cho hộ gia đình ông P1 (chồng bà T2). Trong quá trình xây dựng phương án xử lý theo Kế hoạch 566 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã L đã tham mưu cấp phần diện tích đất này cho anh Lê Văn P. Nay bà T2 là đại diện gia đình có ý kiến đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ anh Lê Văn P tại thửa 87, tờ bản đồ PL 11 là có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố P xác định:

Nguồn gốc thửa đất số 87, tờ bản đồ PL 11 bản đồ xã L mang tên hộ Lê Văn P được hình thành từ thửa đất số 210, tờ bản đồ số 5, diện tích 350 m^2 đất CLN, bản đồ xã L lập năm 1986 mang tên ông Lê Hồng P1 và đất nông nghiệp giao cho hộ ông P1 (có 07 khẩu gồm: Ông P1, bà T2 và các con là P, B, G, N và T1) năm 1987 với diện tích 774 m^2 (gồm 396 m^2 đất LUC ngoài đồng, 378 m^2 ao).

Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thực hiện kế hoạch số 566/KH - UB ngày 05/8/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc tổ chức xử lý các trường hợp sử dụng đất chưa hợp pháp. Ủy ban nhân dân xã L đã cho hộ anh Lê Văn P đăng ký kê khai, xây dựng phương án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 931 m^2 (trong đó 213 m^2 đất thổ cư, 310 m^2 đất vườn, 408 m^2 ao). Phương án đã được Ủy ban nhân dân huyện T phê duyệt tại quyết định số 1213/QĐ - UBND ngày 05/9/2005. Sau khi phê duyệt xong phương án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuẩn bị in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà T2 mới xuất trình biên bản họp gia đình ngày 05/12/2003 (âm lịch) với nội dung: Chuyển cho anh Lê Văn G và anh Lê Văn P mỗi người được 175 m^2 đất CLN (tại thửa số 210 tờ bản đồ số 5, bản đồ xã L lập năm 1986) và 189 m^2 ao của gia đình được chia theo phương án giao ruộng năm 1987, diện tích còn lại 396 m^2 ao của ông P1, bà T2. Ngày 27/9/2006 Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Lê Văn P với diện tích sử dụng riêng là 755 m^2 tại thửa số 87, tờ bản đồ PL 11, tại Thôn C, xã L. Ủy ban nhân dân thành phố P xác định: Khi xây dựng phương án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Lê Văn P, Ủy ban nhân dân xã L không căn cứ vào hồ sơ địa chính mà chỉ căn cứ vào đơn kê khai, hiện trạng sử dụng đất của anh P. Do đó việc bà T2 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho hộ anh P, chị Q là có căn cứ pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là chị B, N, T1 trình bày:

Diện tích ao là đất 10% được chia cho gia đình các chị năm 1987, trong đó có tiêu chuẩn của các chị. Nay, các chị xác định nếu anh P, G thống nhất được thì nhất trí như trong Biên bản họp gia đình, nếu không thống nhất được đề nghị Tòa án giao phần tiêu chuẩn của các chị cho bà T2 quản lý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DSST-TC ngày 28/12/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam, quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 37, 38, 147, 157, 165, 266, 271, 273, 278 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn P, chị Hoàng Thị Q kiện đòi diện tích đất ao tại thửa số 87, tờ bản đồ số PL 11, tại Thôn C, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

2. Xác định diện tích ao 54 m^2 trong phần diện tích 378 m^2 tại thửa số 87, tờ bản đồ số PL 11, tại Thôn C, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam thuộc quyền quản lý, sử dụng của anh Lê Văn P.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T2: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 303177 ngày 27/9/2006 cấp cho hộ anh Lê Văn P và chị Hoàng Thị Q theo Quyết định số 1213/QĐ-UBND, ngày 05/9/2005 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc phê duyệt phương án cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Lê Văn P. Buộc anh Lê Văn P và chị Hoàng Thị Q phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T2 324 m^2 đất ao.

- Giao cho bà Nguyễn Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng 324 m^2 ao (NTS) tại thửa 87, tờ bản đồ PL 11 tại Thôn C, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam. Có tứ cận như sau (Có sơ đồ kèm theo):

+ Phía Bắc có chiều dài 8,19m^2;

+ Phía Nam có chiều dài 12,85m; 1,11m và 3,55m;

+ Phía Đông có chiều dài 13,04m và 12,52m;

+ Phía Tây có chiều dài 28,19m.

Giao cho hộ anh Lê Văn P, chị Hoàng Thị Q được quyền quản lý sử dụng 69m^2 tại thửa số 87, tờ bản đồ số PL 11, tại Thôn C, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam. Có tứ cận như sau (có sơ đồ kèm theo);

+ Phía Bắc có chiều dài 2,72m;

+ Phía Nam có chiều dài 2,73m;

+ Phía Đông có chiều dài 12,64m và 12,26m;

+ Phía Tây có chiều dài 13,04m và 12,52m.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên phần án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá, thẩm định và tuyên quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 05/01/2018, anh Lê Văn P và chị Hoàng Thị Q kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại Quyết định kháng nghị số 223/QĐKNPT-VKS-DS ngày 08/01/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam, quyết định: Kháng nghị Bản án sơ thẩm theo hướng sửa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn P và chị Hoàng Thị Q; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T2 về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ anh P đối với 189 m^2 đất ao là phần đất của bà; tính lại án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

- Nguyên đơn là anh Lê Văn P và chị Hoàng Thị Q giữ nguyên kháng cáo và trình bày thống nhất với nội dung đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện yêu cầu khởi kiện của anh, chị và anh, chị xác định đối với phần bờ ao, cây trên bờ ao thì chỉ tranh chấp phần đất hỗn hợp tại bờ phía Bắc giáp với nhà ông N và phần đất hỗn hợp này là của vợ chồng anh và chị.

Anh và chị nhất trí với trình bày của NBV cho anh, chị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 223/QĐKNPT-VKS-DS ngày 08/01/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam.

- Bị đơn là anh Lê Văn G và chị Lê Thị T trình bày thống nhất với nội dung đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và cho rằng diện tích đất ao hiện đang tranh chấp là đất 10% được chia cho các khẩu, không liên quan đến đất khác và không đồng ý với quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Anh, chị xác định đối với phần bờ ao, cây trên bờ ao thì chỉ tranh chấp phần đất hỗn hợp tại bờ phía Bắc giáp với nhà ông N và phần đất hỗn hợp này là của vợ chồng anh và chị.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị B trình bày thống nhất với trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và cho diện tích đất tranh chấp là đất 10% đổi ngoài đồng và bố mẹ anh em đã nhất trí như biên bản thỏa thuận năm 2003 và trước khi tham dự phiên tòa hôm nay bà T2 có nói với chị là để giữ tình cảm giữa các con trong gia đình, bà T2 đề nghị Hội đồng xét xử chia theo thỏa thuận như năm 2003.

Ngoài ra, đối với phần đất hỗn hợp tại bờ phía Bắc giáp nhà ông N là bờ ao đã có từ trước khi gia đình chị được giao.

- NBV của nguyên đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất ao là được đổi từ đất 10% chia cho 07 khẩu gia đình nhà bà T2 năm 1987 là không có cơ sở. Diện tích đất ao hiện nay các bên đang tranh chấp là đất dịch vụ (ao thầu). Diện tích đất ao này là của anh P, chị Q. Vợ chồng anh P, chị Q sử dụng ổn định từ năm 1992 và được hợp pháp hóa và phải nộp tiền cho Nhà nước và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà T2 có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng anh P là không có căn cứ. Vì, diện tích đất ao này vợ chồng anh P sử dụng hợp pháp và đóng thuế đầy đủ. Còn phía bà T2 không đóng thuế và cũng không kê khai quyền sử dụng. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ diện tích đất ao tranh chấp có phải là

đất 10% giao cho hộ ông P1 và được chuyển từ ngoài đồng sang đất ao hay không. Còn nếu có căn cứ diện tích đất ao là của hộ ông P1 (gồm 07 khẩu) thì cần căn cứ theo thỏa thuận 2003 là giao cho anh P ½ diện tích đất ao tranh chấp và xem xét công sức tôn tạo bờ ao của vợ chồng anh P cũng như tiền thuế đóng cho Nhà nước.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của vợ chồng anh P, chị Q và sửa bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Kháng cáo, kháng nghị trong thời hạn luật định nên được xem xét.

Về nội dung: Diện tích đất ao gồm 393m^2. Tuy nhiên, thực hiện theo kế hoạch 566 và Thông tri 25 vợ chồng anh P phải nộp phạt số tiền 2.114.000 để hợp pháp 188m^2 đất CLN và 15m^2 đất ao. Do đó, xác định diện tích ao mà các đương sự tranh chấp là 378m^2.

Nguồn gốc đất ao: Theo kết quả xác minh thì nguồn gốc thửa đất số 87, tờ bản đồ PL 11 bản đồ xã L mang tên hộ Lê Văn P được hình thành từ thửa đất số 210, tờ bản đồ số 5, diện tích 350 m^2 đất CLN, bản đồ xã L lập năm 1986 mang tên ông Lê Hồng P1 và đất nông nghiệp giao cho hộ ông P1 (có 07 khẩu gồm: ông P1, bà T2 và các con là P, B, G, N và T1) năm 1987 với diện tích 774 m^2 (gồm 396 m^2 đất LUC ngoài đồng, 378 m^2 ao). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất ao tranh chấp nêu trên là của 07 khẩu hộ ông P1 là có căn cứ. Năm 2003, gia đình bà T2 đã họp gia đình và thống nhất diện tích đất ao này cho anh P ½, phần còn lại của vợ chồng bà T2. Mặc dù, Biên bản 2003 các thành viên tham gia không đầy đủ. Tuy nhiên, các thành viên đều biết và không có ý kiến gì cũng như tại Tòa án cấp sơ thẩm các đương sự đồng quan điểm với bà T2 cũng xác định là có biết việc thống nhất như Biên bản thỏa thuận năm 2003 và đề nghị thực hiện theo thỏa thuận này. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ thỏa thuận năm 2003 mà chia cho phía anh P 1/7 của 378 m^2 đất ao là không đúng như thỏa thuận và cần thiết phải chia theo thỏa thuận năm 2003 thì mới hợp tình, hợp lý.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn là vợ chồng anh P cho rằng phần bờ ao mà hiện nay vợ chồng anh G đang sử dụng (tại bờ phía Bắc giáp với nhà ông N) là của vợ chồng anh P. Còn vợ chồng anh G cho rằng phần bờ ao hiện nay vợ chồng anh đang sử dụng là do vợ chồng anh tôn tạo, san lấp để làm lối đi. Tuy nhiên, các bên đương sự không đưa ra được căn cứ để chứng minh và chị B xác định đất đắp bờ ao này được hình thành từ trước khi được chia cho hộ ông P1. Nên, nếu chia diện tích đất ao cho các đương sự thì phần bờ thuộc diện tích bên đương sự nào thì bên đương sự đó sử dụng.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của anh P, chị Q và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Anh Lê Văn P và chị Hoàng Thị Q kháng cáo và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam trong thời hạn, nên được xem xét giải quyết theo luật định.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là chưa đầy đủ, vì bà Nguyễn Thị T2 có yêu cầu là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp tỉnh. Do đó, phải xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất ao tranh chấp: Năm 1987 theo phương án giao đất 10% thị hộ ông P1 (vợ là bà Nguyễn Thị T2) được phần 1,1 sào cho 07 khẩu có mặt năm 1987, gồm: Ông Lê Hồng P1, bà Nguyễn Thị T2, anh Lê Văn P, anh Lê Văn G, chị Lê Thị B, chị Lê Thị N và chị Lê Thị T1. Trong đó có 0,35 sào gia đình nhận về đất ao = 378 m^2 (theo nguyên tắc 1 ruộng = 3 ao), vị trí ao nằm giáp đất vườn thửa đất 210, Tờ bản đồ số 5 (giáp về phía Đông Bắc).

[2.2] Năm 2003, thực hiện theo kế hoạch 566/KH-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc đo đạc hoàn thiện hồ sơ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khu dân cư thì thể hiện thửa số 87, tờ bản đồ số PL11 tổng diện tích 930 m^2; trong đó có 213 m^2 đất có công trình xây dựng, 324 m^2 đất vườn và 393 m^2 đất ao.

[2.3] Năm 2005, theo phương án xử lý đã được Ủy ban nhân dân huyện T phê duyệt tại thửa đất số 87, tờ bản đồ PL11 thì diện tích đất thừa hợp pháp hóa phải nộp tiền là 2.114.000 đồng, trong đó 188m^2 đất vườn = 2.011.000 đồng và 15m^2 ao = 103.000 đồng. Phần đất vườn và đất ao hợp pháp hóa hiện nay nằm ở phần đất mà ông P và bà Q đang quản lý sử dụng.

[2.4] Như vậy, diện tích đất ao tranh chấp là 393m^2 - 15m^2 = 378m^2, như nội dung tại Biên bản làm việc ngày 17/4/2017 (tại bút lục 70).

[2.5] Do đó, xác định hộ ông P1 được giao đất 10% chuyển đổi trong đó có 378 m^2 đất ao cho 07 khẩu có mặt tại địa phương và mỗi khẩu nêu trên được giao với diện tích 54 m^2 ao.

[2.6] Quá trình sử dụng đất ao: Gia đình anh P sử dụng đất ao từ năm 1992 và ngày 05/12/2003 (AL) gia đình bà T2 họp gia đình gồm có anh H (con của ông P1, bà T2), bà T2, anh P, anh G và chị H thống nhất chia ½ diện tích 378m^2 đất ao cho anh P, còn ½ là của ông P1, bà T2; cây cối hoa màu thuộc địa phận ai người đấy sử dụng. Đến năm 2016 bà T2 chỉ mốc G ½ diện tích đất ao là phần

được chia theo thỏa thuận năm 2003 để cho vợ chồng anh G sử dụng thì xảy ra tranh chấp.

[2.7] Do đó, vợ chồng anh P, chị Q khởi kiện đòi 378 m^2 diện tích đất ao là không có căn cứ.

[2.8] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ theo nhân khẩu được chia đất ao và xác định anh P được phần diện tích 54 m^2 đất ao là đúng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến thỏa thuận năm 2003 của gia đình bà T2 cũng như yêu cầu của bà T2. Vì, năm 1992 ông P1, bà T2 chia cho anh P diện tích đất, trong đó có ½ diện tích đất ao. Năm 2003, gia đình bà T2 tiếp tục họp gia đình đất trong đó vẫn giữ nguyên quan điểm là chia cho anh P ½ diện tích đất ao. Tuy cuộc họp không đầy đủ của các thành viên trong gia đình, nhưng những người vắng mặt trong cuộc họp và sau này khi giải quyết vụ án các thành viên vắng mặt đều biết việc phân chia đất năm 2003 và không ai có ý kiến phản đối và cũng như tại phiên tòa phúc thẩm chị B cho biết trước khi đến tham gia phiên tòa bà T2 do già yếu không tham dự phiên tòa được và có nói với chị B là đề nghị Hội đồng xét xử xem xét để giữ tình cảm gia đình giữa các con thì cần giao diện tích đất ao theo thỏa thuận năm 2003. Do đó, Hội đồng xét xử thấy cần thiết phải giao đất ao theo thỏa thuận năm 2003 của gia đình bà T2 là hợp tình và tránh xung đột xảy ra và phù hợp với quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Do vợ chồng anh P, chị Q cho rằng toàn bộ diện tích 378 m^2 đất ao là của anh và chị. Tuy nhiên, căn cứ thỏa thuận năm 2003 thì yêu cầu khởi kiện của anh P, chị Q chỉ được chấp nhận một phần.

[2.9] Đối với yêu cầu của bà T2 về việc xem xét về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng anh P (đối với phần liên quan đến diện tích đất ao): Tại Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 05/9/2005 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc phê duyệt phương án cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Lê Văn P và ngày 27/9/2006, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có 378 m^2 đất ao cho vợ chồng anh P, chị Q.

Như nhận định nêu trên thì việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận phần đất ao không phải của vợ chồng anh P là không đúng. Do đó, cần phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và các đương sự được giao đất ao được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước để được điều chỉnh cũng như cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2.10] Đối với công vượt lập đất bờ ao và cây trồng trên đất bờ ao:

Tại bờ phía Bắc giáp nhà ông N: Bê tông đá mạt 2,99m^3 = 2.829.924 đồng, đất hỗn hợp 43,95m^2 = 6.592.500 đồng, tổng là 9.422.424 đồng.

Tại bờ phía Nam giáp nhà ông T đất 46,46m^3 = 3.762.795 đồng.

Cây trồng trên đất bờ ao:

Bờ phía Nam giáp nhà ông T tre 65 cây = 942.500 đồng, bạch đàn 03 cây = 84.000 đồng, xoan 01 cây = 60.000 đồng, tổng 1.086.500 đồng.

Bờ phía Đông: Tre 10 cây = 145.000 đồng, ổi 01 cây = 84.000 đồng, xoan 01 cây = 84.000 đồng, tổng là 313.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn là vợ chồng anh P và phía bị đơn là vợ chồng anh G xác định chỉ tranh chấp đối với phần đất hỗn hợp tại bờ ao phía Bắc giáp phía nhà ông N. Tuy nhiên, các đương sự hai bên không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ chứng minh ai là người vượt lập phần đất hỗn hợp tranh chấp nêu trên và chị B là chị em trong gia đình của nguyên đơn và bị đơn cho rằng phần đất hỗn hợp này có từ trước đây không phải của bên nào. Do đó, nếu giao phần diện tích đất ao cho phía bà T2 thì bà T2 sẽ được hưởng và không phải thanh toán tiền đất hỗn hợp vượt lập bờ ao và cũng phù hợp với thỏa thuận chia đất ao năm 2003 giữa các đương sự là phần được chia diện tích đất ao của đương sự nào thì đương sự đó được sử dụng.

Đối với tiền thuế sử dụng đất của vợ chồng anh P, chị Q đã nộp hàng năm thì theo quy định của pháp luật ai là người sử dụng đất thì phải nộp thuế sử dụng đất.

[2.11] Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng anh P và chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[2.12] Án phí dân sự sơ sơ thẩm cũng như chi phí tố tụng được xác định lại theo quy định của pháp luật.

Đối với bà T2 là người già nên được miễn án phí.

[2.13] Do chấp nhận kháng cáo của vợ chồng anh P, chị Q nên vợ chồng anh P không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; chấp nhận một phần kháng cáo của anh Lê Văn P, Hoàng Thị Q và một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam; sửa Bản án dân sự sơ thẩm 06/2017/DS-ST ngày 28/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn P, chị Hoàng Thị Q kiện đòi diện tích đất ao tại thửa số 87, Tờ bản đồ số PL 11, tại Thôn C, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

Xác định diện tích 189 m^2 ao trong phần diện tích 378 m^2 ao, tại thửa số 87, Tờ bản đồ số PL 11, tại Thôn C, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam thuộc quyền quản lý, sử dụng của anh Lê Văn P.

Giao cho hộ anh Lê Văn P, chị Hoàng Thị Q được quyền sử dụng diện tích 204 m^2 ao (189m^2+15m^2), tại thửa số 87, Tờ bản đồ số PL 11, tại Thôn C, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam theo trích đo hiện trạng thửa đất có vị trí thứ tự là 10, 11, 12, 24, 23, 22, 21, 20, 10 (có sơ đồ kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T2: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 303177 ngày 27/9/2006 cấp cho hộ anh Lê Văn P, chị Hoàng Thị Q theo Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 05/9/2005 của Ủy ban nhân dân huyện T về phê duyệt phương án cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Lê Văn P.

Buộc anh Lê Văn P và chị Hoàng Thị Q trả lại cho bà Nguyễn Thị T2 diện tích 189 m^2 ao, tại thửa số 87, Tờ bản đồ số PL 11, tại Thôn C, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam và giao cho bà T2 quản lý, sử dụng diện tích đất ao 189 m^2 theo trích đo hiện trạng thửa đất có vị trí thứ tự là 5, 6, 20, 21, 22, 23, 5 (có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cũng như cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ao theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm anh Lê Văn P và chị Hoàng Thị Q phải nộp 548.100 đồng. Đối trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo B lai thu tạm ứng án phí số 0000616 ngày 28/02/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Hà Nam. Anh P, chị Q còn phải nộp 248.100 đồng.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T2. Trả lại cho bà T2 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001662 ngày 17/7/2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Văn P và chị Hoàng Thị Q không phải chịu. Hoàn trả lại cho anh P, chị Q 300.000 đồng tại B lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0001727 ngày 08/01/2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam.

4. Về chi phí thẩm định, định giá:

Anh Lê Văn P và chị Hoàng Thị Q phải chịu 1.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T2 phải chịu 1.000.000 đồng. Anh P, chị Q đã nộp 2.000.000 đồng và đã quyết toán xong. Buộc bà T2 phải thanh toán cho anh P, chị Q 1.000.000 đồng.

5. Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày 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 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, 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.

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Hà Nam;*
- *VKSND tỉnh Hà Nam;*
- *Cục THADS tỉnh Hà Nam;*
- *Chi cục THADS tp P;*
- *Các đương sự theo địa chỉ;*
- *Lưu HS; HCTP.*

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

(đã ký)

Đặng Văn Hưng