

Bản án số: 44/2019/DS-PT
Ngày 14 tháng 10 năm 2019
V/v: “*Tranh chấp kiện đòi tài sản là
quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy Mai

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thanh và ông Nguyễn Vĩnh Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Hoàng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2019 về việc “*Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: - Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1979 (có mặt);

Nơi cư trú: TDP X, phường P1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1985 (có mặt);

Nơi cư trú: TDP Đ, phường T, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ và chị H: Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1943 (có mặt);

Nơi cư trú: TDP X, phường P1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn L2, sinh năm 1964 (có mặt);

Nơi cư trú: TDP X, phường P1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ngọc (vắng mặt) và ông Ngô Thành B1 (có mặt) – Luật sư Công ty luật K thuộc Đoàn luật sư thành phố H Nội.

Địa chỉ: Tầng 7, Tòa nhà Hội nhà báo Việt Nam, đường D, phường Y2, quận C4, thành phố H Nội.

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

- Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1943 (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1942 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà L4: Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1943 (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1967 (có mặt);

Đều trú tại: TDP X, phường P1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Ủy ban nhân dân phường P1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L5 – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường P1 (vắng mặt);

Địa chỉ: Phường P1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Người kháng cáo: Anh Nguyễn Văn L2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 3 năm 2018 và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị H trình bày:

Anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Năm 2015, anh được bố mẹ là ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị L4, cùng em gái là chị Nguyễn Thị H làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đối với thửa đất ao có địa chỉ tại tổ dân phố X, phường P1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc. Vì vậy, ngày 02/6/2015, anh đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ CS 00650, đối với thửa đất số 660 (thửa đất 660 được hợp từ thửa 645 do ông L1, bà L4 và chị H tặng cho và thửa 646 do chị H tặng cho; thửa 645 và thửa 646 đều được tách ra từ thửa 220); tờ bản đồ số 20; diện tích đất 220,9m²; hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản; thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/10/2043; nguồn gốc sử dụng là nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh đã tiến hành đổ đất, san phẳng để trồng cây cối như: bưởi, táo, ổi, cau..., đồng thời anh mua 8000 viên gạch và xếp kiêu, đổ cột bê tông, giăng lưới P40 làm hàng rào trên mảnh đất của anh. Đến ngày 02/8/2017, anh Nguyễn Văn L2 cùng vợ là chị Nguyễn Thị U và các con là cháu Nguyễn Văn Thành, Nguyễn Thị Hiền ra chặt phá cây cối, chuyển gạch mà anh đã trồng và để trên mảnh đất đó, đồng thời làm cửa, rào hàng rào và tự trồng cây, đưa vật nuôi vào đất của anh.

Anh đề nghị buộc vợ chồng anh L2, chị U tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại phần diện tích đất của anh mà anh L2, chị U đang quản lý sử dụng có diện tích như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/8/2018 là 134,7m².

Chị Nguyễn Thị H trình bày: Năm 2007, chị được bố mẹ là ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị L4 tặng cho một phần diện tích thửa đất ao của bố mẹ chị có địa chỉ tại tổ dân phố X, phường P1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc. Đến ngày 15/01/2008, chị đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 220⁻¹ (được tách ra từ thửa 220), diện tích 215m² tại phường P1, thị xã P (cũ), tỉnh Vĩnh Phúc. Năm 2015, chị cho anh Đ một phần diện tích (106,6m²) trong diện tích đất nêu trên, đồng thời chị đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ngày 02/6/2015 chị đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ CS 00649, đối với thửa đất số 661 (được tách ra từ thửa 220); tờ bản đồ số 20; diện tích đất 108,4m²; hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản; thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/10/2043; nguồn gốc sử dụng là công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị đã cùng ông L1, anh Đ tiến hành đổ đất, san phẳng, rào hàng rào phía trước mặt đường của thửa đất để trồng cây cối lâm lộc trên đất. Đến ngày 02/8/2017, anh Nguyễn Văn L2 cùng vợ và các con ra chặt phá cây cối, tài sản mà chị cùng ông L1, anh Đ đã trồng và để trên diện tích đất của chị và anh Đ; đồng thời làm cửa, rào hàng rào và tự trồng cây, đưa vật nuôi vào đất của chị và anh Đ để sử dụng.

Về hiện trạng thửa đất chị được ông L1, bà L4 cho đúng như sơ đồ thửa đất mà Tòa án cùng địa phương đã về thẩm định, ranh giới đó cũng đã được các hộ giáp ranh ký xác nhận khi bố chị làm thủ tục tặng cho chị và anh Đ đất, đồng thời các hộ giáp ranh cũng ký xác nhận khi bố chị chuyển nhượng 80m² đất cho hộ ông Vỹ, bà Nguyệt ở cùng thị xã.

Chị yêu cầu buộc vợ chồng anh L2, chị U (là những người đang trực tiếp sử dụng đất của chị) phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất và trả lại phần diện tích đất của chị mà anh L2, chị U đang quản lý sử dụng có diện tích như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/8/2018 là 108,4m² theo đúng diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chị được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp.

Bị đơn anh Nguyễn Văn L2 trình bày: Gia đình anh có thửa đất ao của tổ tiên để lại có tổng diện tích khoảng 651m², do công tạo lập và tôn tạo từ thời ông nội anh trở về trước. Ông L1 là bố anh đi bộ đội và nghỉ hưu về địa phương năm 1984 nên nguồn gốc chủ sử dụng đất tại hồ sơ địa chính đều mang tên bà nội anh là bà Nguyễn Thị Tuy (chết năm 1985). Trước khi chết, bà nội anh có nói miệng là cho anh toàn bộ diện tích ao này. Năm 1996, ông L1 cũng đã phân chia để vợ chồng anh san lấp, sử dụng toàn bộ diện tích ao, tuy nhiên việc phân chia này không thể hiện trên giấy tờ. Từ đó đến nay, vợ chồng anh đã tích góp tiền để mua đất san lấp ao, tôn tạo được như ngày hôm nay, việc san lấp tôn tạo có sự chứng kiến của hàng xóm xung quanh. Sau này, ông L1 có chuyển nhượng một phần diện tích là 120m² trong toàn bộ diện tích ao nói trên cho anh Trần Văn Vỹ là người cùng thị xã từ khi nào anh không biết, chỉ đến khi ông Vỹ phá vườn xây nhà năm 2012 anh mới biết. Phần đã chuyển nhượng này anh đồng ý vì muốn ông L1 có khoản thu nhập riêng, anh không có ý kiến gì và phần đất còn lại vẫn thuộc về anh.

Tuy nhiên, năm 2015 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ao cho anh Đ, chị H. Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là buộc anh trả lại đất, bởi việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là không đúng. Do đất là của anh đã được bà nội cho từ năm 1985 nên anh đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc đã cấp cho anh Đ, chị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị L4 trình bày: Nguồn gốc thửa đất ao đang tranh chấp có từ thời cha ông của ông L1 để lại cho ông L1. Năm 1987, ông L1 đã được vào sổ theo dõi đất đai, đến năm 2003 được Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh (cũ), tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích quyền sử dụng đất ao đang tranh chấp, vợ chồng ông bà xác định ông bà tặng cho ai là quyền

của ông bà. Do vậy, khoảng năm 2007, vợ chồng ông bà đã tặng cho chị H diện tích 215m²; thuộc thửa số 220; tờ bản đồ số 20; mục đích sử dụng đất ao (đất nuôi trồng thủy sản). Đến năm 2008, chị H đã được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích này.

Ngày 05/5/2015, vợ chồng ông bà tiếp tục tặng cho anh Nguyễn Văn Đ diện tích 114,3m², thuộc thửa số 645 (được tách ra từ thửa 220); tờ bản đồ số 20; mục đích sử dụng là đất ao (đất nuôi trồng thủy sản). Cùng ngày 05/5/2015, chị H cũng tặng cho anh Đ diện tích 106,6m² thuộc thửa số 646 (được tách ra từ thửa 220⁻¹ có nguồn gốc từ thửa 220 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông) tại tổ dân phố X, phường P1, thành phố P. Ngày 02/6/2015, anh Đ đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ CS 00650 đối với thửa đất số 660 (do được hợp nhất từ thửa 645 mà vợ chồng ông bà tặng cho và thửa số 646 mà chị H tặng cho), tờ bản đồ số 20, với tổng diện tích là 220,9m² tại tổ dân phố X, phường P1, thành phố P.

Đối với chị Nguyễn Thị H, sau khi tặng cho anh Đ một phần quyền sử dụng đất trong 215m² diện tích đất ao mà trước đó vợ chồng ông bà cho chị H, thì chị H còn lại 108,4m², nên ngày 02/6/2015 chị H đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ CS 00649.

Toàn bộ việc tặng cho diện tích đất ao nêu trên, vợ chồng ông bà đều làm đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Sau khi chị H, anh Đ được tặng cho quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L1, chị H, anh Đ đã cùng nhau san lấp ao bằng phẳng, dựng cột bê tông và căng lưới P40 để rào thửa đất của chị H, anh Đ và thửa đất còn lại của ông bà. Ông bà xác định, ông bà đã cùng anh Đ, chị H đã san lấp, đổ đất lấp ao từ năm 2010 và 2011, sau khi rào thửa đất ao thì ba bố con ông L1 cùng trồng cây ăn quả như: chuối, bưởi, táo, đu đủ...trên đất.

Tuy nhiên, ngày 02/8/2017 vợ chồng anh L2, chị U đã tự ý ra tháo rào căng, chặt phá cây trên đất đối với phần đất thuộc thửa đất của anh Đ, chị H. Sau đó, anh L2, chị U đã trồng cây khác, dựng chòi, đưa củi và nuôi một số con vật trên thửa đất của chị H, anh Đ. Mặc dù gia đình và chính quyền đã hòa giải nhưng anh L2, chị U không chịu trả lại đất cho anh Đ và chị H.

Nay anh Đ, chị H đều có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh L2, chị U tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất, trả lại đất cho anh Đ, chị H, ông bà đồng ý và thống nhất với quan điểm của nguyên đơn.

Đối với anh L2, thì ông bà đã tặng cho anh L2 diện tích 249,2m², loại đất thổ cư, thuộc thửa 250, tờ bản đồ 20 tại tổ dân phố X, phường P1, thành phố P. Từ khoảng năm 1992, lúc đầu ông bà cho vợ chồng anh L2 ra ở riêng trên thửa đất ao mà hiện ông bà chuyển nhượng một phần cho ông Vỹ, một phần tặng cho chị H, một phần tặng cho anh Đ, còn một phần vẫn đứng tên ông L1, nhưng vợ chồng anh L2, chị U chỉ ra san lấp được một phần nhỏ của góc ao thì không muốn ở nữa nên có đặt vấn đề lại là xin vào ở trên phần đất thổ cư có sẵn nhà của các cụ để lại có diện tích 249,2m². Vì vợ chồng anh L2 không lấp được ao nên gia đình ông bà đã họp và thống nhất lại là cho vợ chồng anh L2 về ở trên

đất thổ cư của các cụ và vợ chồng anh L2 không được ý kiến gì về thừa đất ao nữa, vợ chồng anh L2 đồng ý. Đến năm 2008, ông bà đã làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thổ cư cho anh L2 và hiện nay anh L2 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà ông bà tặng cho.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị U trình bày: Chị nhất trí và thống nhất với quan điểm của bị đơn anh Nguyễn Văn L2 trình bày.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường P1 là ông Nguyễn Văn L5 trình bày:

Đối với phần diện tích 4,9m² anh L2 đang sử dụng nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị H, trong đó có 3,2m² (là cạnh 1-2-10-9-1); phần diện tích 14m² anh L2 đang sử dụng nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Đ, trong đó có 5,7m² (là cạnh 7-8-9-10-7) theo trích đo Hiện trạng thửa đất khi thẩm định là phần diện tích anh L2 đã sử dụng vào phần chân đường dân sinh, vì khi làm đường dân sinh thì cơ quan có thẩm quyền chỉ đổ đường bê tông trên phần nền đất cứng, còn lại hai bên đường là chân đường.

Nay có tranh chấp, anh L2 đang sử dụng phần diện tích đất này, địa phương có quan điểm: Diện tích phần chân đường dân sinh trên thuộc quyền quản lý của địa phương. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định diện tích các bên được quản lý, sử dụng, lý do khi lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã tiến hành đo đạc, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Phần diện tích chân đường khi nào địa phương có nhu cầu sử dụng thì sẽ yêu cầu các bên liên quan tháo dỡ để trả lại đúng hiện trạng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố P đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3, các Điều 95, 97, 99 và 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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, xử:

1. Buộc anh Nguyễn Văn L2, chị Nguyễn Thị U tháo dỡ toàn bộ tài sản để trả lại cho anh Nguyễn Văn Đ diện tích 134,7m² nằm trong ranh giới bởi các điểm 6-7-10-11-6, trong đó cạnh 6-7 giáp đất anh Đ còn lại dài 19,41m; cạnh 7-10 giáp đường dân sinh dài 6,43m; cạnh 10-11 giáp đất chị H dài 21,32m; cạnh 11-6 giáp phần đất còn lại ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Đ dài 7m.

(Có Sơ đồ chi tiết tại trích đo hiện trạng thửa đất lập ngày 24/8/2018 kèm theo)

2. Buộc anh Nguyễn Văn L2, chị Nguyễn Thị U tháo dỡ toàn bộ tài sản để trả lại cho chị Nguyễn Thị H diện tích 108,4m² nằm trong ranh giới bởi các điểm 2-3-11-10-2, trong đó cạnh 2-3 giáp đất ông Tình dài 22,71m; cạnh 3-11 giáp phần đất còn lại ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị H dài 5m; cạnh 11-10 giáp đất anh Đ dài 21,32m; cạnh 10-2 giáp đường dân sinh dài 5m.

(Có Sơ đồ chi tiết tại trích đo hiện trạng thửa đất lập ngày 24/8/2018 kèm theo)

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị H về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn L2, chị Nguyễn Thị U bồi thường thiệt hại do chặt phá cây cối và tài sản trên đất.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28 tháng 11 năm 2018, bị đơn anh Nguyễn Văn L2 kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn L2 làm trong hạn luật định, hợp lệ được chấp nhận. Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Căn cứ các tài liệu thu thập được thấy rằng thửa đất số 660, tờ bản đồ số 20, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh Nguyễn Văn Đ và thửa đất số 661 bản đồ số 20 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đứng tên chị Nguyễn Thị H đều có nguồn gốc từ thửa 220, tờ bản đồ số 20 do ông cha để lại. Ngày 15/12/2003, hộ ông Nguyễn Văn L1 đã được Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu X 500653. Hiện nay, thửa đất 220 được tách ra làm 04 thửa; thửa 660 đứng tên anh Đ, thửa 661 đứng tên chị H, thửa 659 đứng tên ông L1 và 01 thửa đứng tên anh Vỹ (do hộ ông L1 chuyển nhượng cho anh Vỹ năm 2009). Tài liệu xác minh tại Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố P ngày 05/11/2018, Biên bản họp gia đình ngày 05/10/2018 và lời khai của các đương sự đều thừa nhận và đồng ý với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L1. Cụ thể hộ ông L1 được quyền sử dụng 02 thửa đất, trong đó có thửa số 220, tờ bản đồ số 20; diện tích 491,2m², mục đích sử dụng đất ao, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02535 QSDĐ/2200/QĐ-UB ngày 15/12/2003.

Ngày 28/11/2007, hộ ông L1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng diện tích 215m², loại đất ao, trong diện tích 491,2m² của thửa 220, tờ bản đồ số 20 cho chị Nguyễn Thị H. Ngày 15/01/2008, chị Nguyễn Thị H đã được Ủy ban nhân dân thị xã P (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 220¹, tờ bản đồ số 20, diện tích 215m², loại đất ao, sổ vào sổ H1806. Ngày

05/5/2015, chị Nguyễn Thị H làm Hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Văn Đ diện tích 106,6m², trong diện tích 215m² đất mà chị H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 và đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng ngày 05/5/2015, ông L1, bà L4, chị H cũng lập Hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Văn Đ diện tích 114,3m², loại đất ao trong diện tích đất của thửa 220, tờ bản đồ số 20. Ngày 02/6/2015, anh Nguyễn Văn Đ được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ số CS 00650 đối với thửa đất số 660, tờ bản đồ số 20, diện tích 220,9m², mục đích sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản, địa chỉ thửa đất tại phường P1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc. Cùng ngày 02/6/2015, chị Nguyễn Thị H được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ số CS 00649 đối với thửa số 661, tờ bản đồ số 20, diện tích 108,4m², mục đích sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản, địa chỉ thửa đất tại phường P1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Theo anh Đ, chị H và ông L1, bà L4 thì sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Đ, chị H cùng ông L1 đã làm hàng rào, trồng cây trên đất, đến ngày 02/8/2017 thì anh L2, chị U đã tháo hàng rào, chặt phá cây cối của anh Đ, chị H và rào hàng rào mới, xây công chiếm đất của anh Đ, chị H nên anh Đ, chị H yêu cầu anh L2, chị U phải tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại diện tích quyền sử dụng đất cho anh Đ, chị H.

Anh L2 kháng cáo cho rằng diện tích đất vợ chồng anh chị đang quản lý là do anh đã được bà nội anh trước khi chết nói miệng là cho anh, đến năm 1996, bố anh cũng đã phân chia cho anh nên vợ chồng anh đã tôn tạo trên đó. Tuy nhiên anh không xuất trình được bất kỳ văn bản gì chứng minh về việc anh được bà nội anh hay ông L1 cho đất. Theo quy định của Bộ luật dân sự, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật; việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất. Như vậy, trong trường hợp này việc bà nội và bố anh L2 tuyên bố bằng miệng cho anh L2 đất mà không tuân thủ các quy định trên là không có căn cứ pháp lý.

Ngoài ra căn cứ hồ sơ lưu trữ về hộ khẩu do Công an thành phố P cung cấp: Từ năm 1992 đến năm 2005 thì hộ ông Nguyễn Văn L1 do bà Nguyễn Thị L4 (vợ ông L1) là chủ hộ, có các thành viên gồm: ông Nguyễn Văn L1, anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị H. Đối với anh Nguyễn Văn L2 thì xác định được tách từ khẩu của bà Nguyễn Thị L4 từ tháng 4 năm 1992 (bút lục 201, 202) nên khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn L1 không có khẩu của anh L2. Trong quá trình xét xử phúc thẩm, anh L2 có đơn đề nghị xác minh lại nội dung này. Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã tiến hành xác minh lại và Công an thành phố P đã cung cấp nội dung như đã cung cấp trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm. Vì vậy không có cơ sở xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà L4 trong đó có khẩu của anh L2.

Về thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Đ, chị H, xét thấy về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đ, chị H theo đúng quy định tại Điều 97, Điều 99, khoản 1 Điều 166, Điều 167,

Điều 188, Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 75; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai nên không có cơ sở hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị H, anh Đ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh L2 cho rằng có đổ đất vào thửa ao từ khoảng những năm 1990 đến năm 2005, tuy nhiên không có chứng cứ cụ thể nên không có căn cứ để xem xét.

Như vậy, bản án sơ thẩm là có căn cứ nên kháng cáo của anh L2 không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Buộc anh Nguyễn Văn L2, chị Nguyễn Thị U tháo dỡ toàn bộ tài sản trả lại cho anh Nguyễn Văn Đ diện tích 134,7m² và trả lại cho chị Nguyễn Thị H diện tích 108,4m².

[3] Về án phí và chi phí tố tụng: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ và án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ.

Bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn chị Nguyễn Thị H số tiền 3.900.000đ là chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3, các Điều 95, 97, 99 và 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, xử:

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Buộc anh Nguyễn Văn L2, chị Nguyễn Thị U tháo dỡ toàn bộ tài sản để trả lại cho anh Nguyễn Văn Đ diện tích 134,7m² nằm trong ranh giới bởi các điểm 6-7-10-11-6, trong đó cạnh 6-7 giáp phần đất còn lại của anh Đ dài 19,41m; cạnh 7-10 giáp đường dân sinh dài 6,43m; cạnh 10-11 giáp đất chị H dài 21,32m; cạnh 11-6 giáp phần đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Đ dài 7m.

(Có Sơ đồ chi tiết trích đo hiện trạng thửa đất lập ngày 24/8/2018 kèm theo)

- Buộc anh Nguyễn Văn L2, chị Nguyễn Thị U tháo dỡ toàn bộ tài sản để trả lại cho chị Nguyễn Thị H diện tích 108,4m² nằm trong ranh giới bởi các điểm 2-3-11-10-2, trong đó cạnh 2-3 giáp đất ông Tình dài 22,71m; cạnh 3-11 giáp phần đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị H dài 5m; cạnh 11-10 giáp đất anh Đ dài 21,32m; cạnh 10-2 giáp đường dân sinh dài 5m.

(Có Sơ đồ chi tiết trích đo hiện trạng thửa đất lập ngày 24/8/2018 kèm theo)

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị H về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn L2, chị Nguyễn Thị U bồi thường thiệt hại do chặt phá cây cối và tài sản trên đất.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

Anh Nguyễn Văn L2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ và án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0004216 ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P. Anh Nguyễn Văn L2 phải nộp số tiền còn lại là 300.000đ (B1 trăm nghìn đồng).

Anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại anh Nguyễn Văn Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (B1 trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0003364 ngày 22 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P; hoàn trả lại chị Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (B1 trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0003363 ngày 22 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P.

Anh Nguyễn Văn L2 phải chịu 3.900.000đ, trong đó chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.600.000đ và chi phí định giá tài sản là 1.300.000đ. Anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị H không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Xác nhận chị Nguyễn Thị H đã nộp 3.900.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên anh Nguyễn Văn L2 phải hoàn trả chị Nguyễn Thị H số tiền 3.900.000đ (B1 triệu chín trăm nghìn đồng).

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

Theo quy định tại Điều 2 Luật 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 quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố P;
- Chi cục THADS thành phố P ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, HCTP.

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

(đã ký)

Phạm Thị Thúy Mai