TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số:13/2019/DS-PT
Ngày: 22 - 3 - 2019
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu

Ông Mai Anh Tuấn

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Phạm Thúy Nga – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa***: Ông Trần Trọng Dần – Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2018/TLPT-DS ngày 06-12-2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS – ST ngày 12 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2019/QĐXX-PT ngày 28 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân T1 (Nguyễn Văn T1) – Sinh năm 1933

Địa chỉ: Xóm 12, thôn L 2, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân T2 – Sinh năm 1947

Địa chỉ: Xóm 12, thôn L 2, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định.

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

- Bà Trần Thị H – Sinh năm 1946

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Xuân T2 – là chồng của bà H.

- Bà Nguyễn Thị M – Sinh năm 1934

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Nguyễn Xuân T1 (Nguyễn Văn T1) – là chồng của bà M.

Cùng địa chỉ: Xóm 12, thôn L 2, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định.

- Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Nam Định

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Xuân T; Chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Y.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Xuân T: Ông Phạm Văn H; Chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y.

4. Người làm chứng: Bà Trần Thị Đ – Sinh năm 1930

Địa chỉ: Xóm 12, thôn L 2, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định.

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Xuân T1 là nguyên đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa: Ông T1, ông T2 có mặt, ông H có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2017, bản tự khai và các lời khai tại tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Xuân T1 trình bày:

Ông có diện tích đất là 220m^2 tại số thửa 51 tờ bản đồ 16 lập năm 1991 ở thôn L 2, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định hiện nay ông T2 đang sử dụng. Nguồn gốc đất là năm 1956 ông đổi đất cho ông Bùi Viết N ở Xóm 8, xã Y được 120m^2 và lấp hố bom được 100m^2, trên đất có 08 gian nhà cấp 4 ông xây dựng từ năm 1966. Khi bố mẹ còn sống, ông ở thửa đất 51, gia đình ông T2 sống cùng bố mẹ ở thửa đất 52. Đến năm 1975 từ đường họ bị đổ, bố ông giao cho ông trông coi việc làm lại từ đường ở thửa đất số 52 (thửa đất phía Tây) nên anh em bàn bạc chuyển gia đình ông T2 sang ở tạm thửa đất số 51 (thửa đất phía Đông) của ông, gia đình ông chuyển sang ở thửa đất số 52. Ông chỉ cho em trai là Nguyễn Xuân T2 mượn thửa 51 để ở nhờ, việc mượn đất không có giấy tờ gì. Năm 1985, 1991 ông T2 đã tự ý kê khai diện tích đất này mang tên mình trên bản đồ địa chính xã và sau đó được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 tại thửa đất 51 tờ bản đồ 16 lập năm 1991. Năm 1990 ông T2 tự ý phá 04 gian nhà cấp 4 để xây nhà mới, năm 2012 tiếp tục phá 04 gian cấp 4 còn lại để xây nhà 2 tầng. Vì vậy ông khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Xuân T2 phải trả lại cho ông toàn bộ nhà, đất tại thửa số 51 tờ bản đồ 16 lập năm 1991 ở xóm 12, thôn L 2, xã Y; hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Y đã cấp cho ông T2 đối với diện tích đất này.

* Trong đơn đề nghị và các lời khai tại Tòa án, bị đơn là ông Nguyễn Xuân T2 trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 51, số 52 tờ bản đồ 16 lập năm 1991

ở xóm 12, thôn L 2, xã Y là của bố ông (tên Nguyễn Viết V). Ông V chia cho ông đất thửa số 52, cho ông T1 đất thửa số 51, hai thửa đất liền kề nhau. Khoảng năm 1972 theo sự chỉ đạo của bố ông, ông và ông T1 có đổi đất cho nhau, ông sang sử dụng thửa đất số 51, ông T1 sử dụng thửa đất số 52, việc đổi đất không lập văn bản giấy tờ gì. Hai anh em sử dụng ổn định, ông đã xây nhà và các công trình trên đất, được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông tại thửa đất số 51, cấp cho ông T1 ở thửa đất số 52. Nay ông T1 yêu cầu ông trả lại nhà đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông tại thửa số 51, ông không đồng ý.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị M là vợ ông Nguyễn Xuân T1 có đơn ủy quyền cho ông T1 tham gia giải quyết vụ án; Bà Trần Thị H là vợ của ông Nguyễn Xuân T1 có đơn ủy quyền cho ông T1 tham gia giải quyết vụ án.

- Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Y có quan điểm: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân T1 tại thửa đất số 51 và ông Nguyễn Xuân T2 tại thửa đất số 52 tờ bản đồ 16 lập năm 1991 ở xóm 12, thôn L 2, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định vào năm 1999 là theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

* Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Đất của ông T1 và ông T2 đang sử dụng (thửa 52 và thửa 51) là của ông cha để lại. Thời gian trước năm 1975 khi bố mẹ còn sống thì ông T1 ở phía Đông, ông T2 ở phía Tây thửa đất. Sau đó anh em thống nhất ông T2 về ở phía Đông thửa đất, ông T1 về ở phía Tây thửa đất.

Theo hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính xã Y lập năm 1985, tại thôn L, xã Y thửa đất số 85 bản đồ 09 có diện tích 237m^2 mang tên ông T2. Theo hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính năm 1991 thì thửa 85 đổi thành thửa 51 tờ bản đồ 16 với diện tích 220m^2, sở dĩ diện tích thay đổi từ 237m^2 giảm còn 220m^2 là sai số trong quá trình đo đạc. Ngày 10/7/1999 ông T2 được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 51 tờ bản đồ 16 với diện tích 220m^2. Theo hiện trạng sử dụng đất thì thửa 51 hiện nay có diện tích 243,8m^2, sở dĩ diện tích đất tăng lên 23,8m^2 so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông T2 xây tường bao ra ngõ đi trước cửa nhà là 14m^2 và hành lang công trình phụ ra đoạn ngõ phía Nam là 9,8m^2.

Cũng theo hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính năm 1985 tại thôn L, xã Y thì thửa đất số 82 tờ bản đồ 16 mang tên ông T1 với diện tích 205m^2. Theo bản đồ địa chính năm 1991 thì thửa đất 82 đổi tên thành thửa 52 tờ bản đồ 16 với diện

tích 230m^2. Ngày 10/7/1999 ông T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 230m^2 trong đó có phần ghi thêm (từ đường 120).

Tổng diện tích thửa đất số 51 đo đạc thực tế là 243,8m^2; cạnh phía Đông giáp ngõ xóm dài 20,13m; phía Tây giáp đất hộ ông T1 dài 11,23m và giáp ngõ xóm dài 6,97m; phía Nam giáp ngõ dài 7,88m + 4,14m; phía Bắc giáp đất hộ ông Nam dài 17,61m; phía Tây Nam giáp ngõ gồm các đoạn 1,01m + 0,83m + 0,51m + 3,7m = 6,05m. Giá trị đất là 550.000đ/1m^2.

Tài sản trên đất: Do phía bị đơn khóa cửa, vắng mặt gây khó khăn tại buổi định giá nên Hội đồng định giá lập biên bản không tiến hành đo đạc, khảo sát để định giá được. Quan sát thực địa thấy trên đất có 01 nhà mái ngói cấp bốn, 01 nhà mái bằng hai tầng, tường bao… đều do ông T2 xây dựng.

* Bà Trần Thị Đ là vợ của ông Bùi Văn N, có lời khai: Ông N đã chết từ lâu, bà chỉ biết cha ông có đất ở xóm 12, do gia đình bị chết bom hết, ông bà cũng không có nhu cầu sử dụng nên bỏ không từ lâu, bà biết gia đình ông V có sử dụng. Bà khẳng định không có việc đổi đất với gia đình ông T1 và bà không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với mảnh đất đang tranh chấp nữa.

* Bản án sơ thẩm số 05/2018/DS – ST ngày 12 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y đã quyết định:

Áp dụng các Điều 173, 176, 177, 189, 198, 201, 690 Bộ luật dân sự 1995; Khoản 1 Điều 2, Điều 73, Điều 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

- Xử bác đơn yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T1 (Nguyễn Văn T1) đối với vợ chồng ông Nguyễn Xuân T2 bà Trần Thị H.

- Hộ ông Nguyễn Xuân T2 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng, sở hữu và định đoạt thửa đất số 51 tờ bản đồ 16 lập năm 1991 với diện tích 220m^2 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G016040 ngày 10/7/1999 tại xóm 12 thôn L 2, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định cùng toàn bộ tài sản xây dựng hợp pháp trên đất.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Xuân T1. Hoàn trả lại cho ông T1 5.000.000 đồng dự thu tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BB/2012/08376 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

* Tại đơn kháng cáo ngày 15/10/2018, ông Nguyễn Xuân T1 kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của mình; Ông T2 cũng giữ nguyên quan điểm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông T1.

* Kiểm sát viên có quan điểm về quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đều cơ bản thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2018/DS – ST ngày 12 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T1 là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét các yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T1:

- Về yêu cầu đòi đất: Nguồn gốc đất của ông T1 và ông T2 đang sử dụng (thửa 52 và thửa 51) là của ông cha để lại. Thời gian trước năm 1975 khi bố mẹ còn sống thì ông T1 ở phía Đông, ông T2 ở phía Tây thửa đất. Sau đó anh em thống nhất đổi cho nhau, ông T2 về ở phía Đông thửa đất, ông T1 về ở phía Tây thửa đất. Theo hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính xã Y lập năm 1985, tại thôn L, xã Y xác định:

Thửa đất số 85 bản đồ 09 có diện tích 237m^2 mang tên ông T2. Bản đồ địa chính năm 1991 thì thửa 85 đổi thành thửa 51 tờ bản đồ 16 với diện tích 220m^2. Ngày 10/7/1999 ông T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 51 tờ bản đồ 16 với diện tích 220m^2.

Thửa đất số 82 tờ bản đồ 16 có diện tích 205m^2 mang tên ông T1. Bản đồ địa chính năm 1991 thì thửa đất 82 đổi tên thành thửa 52 tờ bản đồ 16 với diện tích 230m^2. Ngày 10/7/1999 ông T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 52 tờ bản đồ 16 với diện tích 230m^2, trong đó có phần ghi thêm (từ đường 120).

Năm 1990 ông T2 phá 04 gian nhà cấp 4 để xây nhà mới, năm 2012 tiếp tục phá 04 gian cấp 4 còn lại để xây nhà 02 tầng. Ông T1 biết nhưng không có ý kiến gì.

Như vậy ông T2 và ông T1 đã sử dụng ổn định hai thửa đất từ năm 1975 đến nay không có tranh chấp, hai ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, ông T2 đã phá nhà cũ của ông T1 để xây nhà mới kiên cố, ông T1 ở liền kề biết nhưng không có ý kiến gì. Nay ông T1 cho rằng thửa đất số 51 là của mình cho ông T2 ở nhờ nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông T1.

- Về yêu cầu đòi lại nhà: Theo ông T1 cung cấp thì 08 gian nhà cấp 4 lợp rạ xây dựng từ năm 1966 đã bị ông T2 tự ý phá 04 gian vào năm 1990 và 04 gian vào năm 2012, hiện trạng không còn nữa. Hiện nay trên đất chỉ còn lại những tài sản do ông T2 xây dựng. Quá trình giải quyết, không thu thập được tài liệu gì thể hiện ông T1 có quyền sở hữu 08 gian nhà tại thửa đất số 51, ông T1 cũng không có chứng cứ gì để chứng minh tài sản hợp pháp trên đất trước đây của mình đã bị xâm phạm. Mặt khác trong quá trình sử dụng đất ông T2 đã phá 08 gian nhà cấp 4 để xây nhà mới kiên cố, ông T1 biết nhưng không có ý kiến gì. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Xuân T1 về việc đòi lại nhà.

- Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ bản đồ địa chính lập năm 1991 và đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông T2, Uỷ ban nhân dân xã Y đã lập hồ sơ trình Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/7/1999 Ủy ban nhân dân huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 51 mang ông Nguyễn Xuân T2. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 là cấp theo đại chà, đúng theo trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định. Tại "Trích đo sơ đồ phác họa thửa đất theo tài liệu năm 1991" mà ông T1 cung cấp thì ông T1 và ông T2 đã ký nhận về thửa đất mà mình đang quản lý, sử dụng. Ông T1 cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 52 cùng thời gian với ông T2, ông T1 biết nhưng không có ý kiến gì. Do vậy không có căn cứ để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G016040 đã cấp cho ông T2.

Từ sự phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm ông T1 không cung cấp được thêm tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình. Vì vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1.

[3] Về các chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông T1 không được chấp nhận nên ông phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Ông T1 đã nộp đủ 2.000.000đ (Hai triệu đồng)

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Xuân T1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Ông T1 được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2018/DS – ST ngày 12 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y.

Áp dụng các Điều 173, 176, 177, 189, 198, 201, 690 Bộ luật dân sự 1995; Khoản 1 Điều 2, Điều 73, Điều 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T1 (Nguyễn Văn T1) đối với ông Nguyễn Xuân T2 về việc đòi lại nhà đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hộ ông Nguyễn Xuân T2 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng, sở hữu và định đoạt thửa đất số 51 tờ bản đồ 16 lập năm 1991 với diện tích 220m^2 tại xóm 12, thôn L 2, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G016040 ngày 10/7/1999 cùng toàn bộ tài sản xây dựng hợp pháp trên đất.

3. Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Xuân T1. Hoàn trả lại cho ông T1 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BB/2012/08376 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Xuân T1, hoàn trả lại cho ông T1 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên thu tạm ứng án phí số AA/2015/0000935 ngày 15/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

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, người phải thi hành án 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; 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:

- VKSND tỉnh Nam Định;
-TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- UBND xã Y;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Nguyễn Tiến Dũng