

Bản án số: 131/2022/DS-PT

Ngày: 23/03/2023

*V/v: Tranh chấp về ranh giới, mốc giới
quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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 Nguyễn Mạnh Tiến;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cường

Bà Phan Thị Vân Hương

Thư ký Tòa án: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Trần Thị Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 363/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp về ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1131/2022/QĐPT-DS ngày 13 tháng 2 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1955- Có mặt.

Địa chỉ: thôn 2, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Bà Đào Thị T, sinh năm 1966- Có mặt.

Địa chỉ: thôn 2, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương.- Vắng mặt.

3.2. Bà Đỗ Thị X, sinh năm 1959- Có mặt.

Địa chỉ: thôn 2, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

3.3. Ông Bùi Ngọc P, sinh năm 19- Có mặt.

Địa chỉ: thôn 2, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Quang V trình bày:

Nguồn gốc thửa đất mà hiện nay vợ chồng ông V, bà X đang sử dụng là đất tập thể, trước đây vợ chồng ông Nguyễn tự dựng quán bán hàng (quán vách đất, lợp rạ), khoảng năm 1987 khi ông Nguyễn không có nhu cầu sử dụng nên bán lại gian quán cho vợ chồng ông V. Do lúc đó thửa đất vẫn của tập thể nên hai bên không lập văn bản chuyển nhượng đất có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Năm 1991, Đảng uỷ, HĐND xã T ban hành nghị quyết giao đất cho các hộ dân tại khu vực chân cầu Ràm, thu tiền 1.000.000 đồng/1m dài mặt đường 17A (nay là đường 37A), vợ chồng ông V đã nộp 4.000.000 đồng, được mua 4m mặt đường. Vị trí đất mua là gian quán ông mua lại của ông Nguyễn. Khoảng năm 1990-1992, vợ chồng ông V phá gian quán của ông Nguyễn, xây nhà ống mái bằng, lán phía trước và công trình phụ phía sau, hiện các công trình này đều đã phá dỡ. Vợ chồng ông V không còn lưu giữ hoá đơn, chứng từ liên quan đến việc nộp tiền mua đất.

Năm 2000, vợ chồng ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 5, số thửa 165; chiều mặt đường 17A là 4m; chiều phía sau giáp đất tập thể là 3,9m; cạnh giáp ông Hoà và cạnh giáp bà T đều là 26m.

Năm 2017, gia đình ông V phá nhà cũ để chuẩn bị xây nhà mới thì phát hiện hộ liền kề là gia đình bà T lán chiếm đất của ông bà; gia đình bà T quây tôn trên phần đất của ông bà nên chiều mặt đường và chiều phía sau đất của ông bà đều bị

thiếu. Ông V, bà X xác định phần diện tích đất bị thiếu có chiều mặt đường 17A = 0,14m, phía sau giáp đất tập thể = 0,52m; cạnh giáp phần đất còn lại của ông = 26m; cạnh giáp đất bà T = 23,6m, diện tích đất gia đình bà T lấn chiếm là 7,6m². Ông V đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình bà T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 7,6m².

Căn cứ để ông V khởi kiện đòi đất bà T vì hiện trạng sơ đồ đo đạc ban đầu của nhà ông V không thay đổi, phía đất giáp mặt đường là chiều dài 4m, chiều dài phía sau của thửa đất là 3,9m; diện tích đất của gia đình ông V thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trên phần đất gia đình bà T đang quây tôn hiện vẫn còn tồn tại một số công trình cũ của gia đình ông: phần đầu của hai bậc hè, một phần tường nằm phía dưới tường lán của bà T. Đối với phần tường lán của bà T xây chồng lên bức tường bao của ông V là do khi xây tường nhà, bà T có đặt vấn đề xây nhờ bức tường lán được ông bà đồng ý.

Đồng thời, ông V đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho bà Đào Thị T năm 2002 vì quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T có nhiều sai sót, xâm phạm đến quyền lợi của gia đình ông, lúc đầu đất của bà T có chiều mặt đường 17A = 5m, có tài liệu lại xác định 5,19m, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chiều mặt đường 17A = 6m.

Ông V không chấp nhận yêu cầu của bà T đề nghị Tòa án huỷ giấy CNQSD đất mà UBND huyện N, tỉnh Hải Dương đã cấp cho vợ chồng ông ngày 05/12/2003.

Về lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông V tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu giải quyết.

Bị đơn bà Đào Thị T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất hiện vợ chồng bà T đang sử dụng tại khu vực chân cầu Ràm thuộc địa phận thôn 2, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương là đất tập thể, gia đình ông Nguyễn Văn Phiến là người đầu tiên tự ra làm quán bán hàng (2 gian quán xây lợp ngói và 2 gian xây bằng sang cửa, công trình phụ). Năm 1991, UBND xã T có

Nghị quyết về việc bán đất cho các hộ dân ở khu vực chợ chân cầu Ràm, thu tiền 1.000.000 đồng/1m mặt đường quốc lộ 17A, chiều sâu 20m. Gia đình ông Phiến đã nộp 3.100.000 đồng tiền mua đất, sau đó ông Phiến không có nhu cầu ở thửa đất đó nên bán lại cho gia đình bà T. Ngày 22/8/1991, hai bên có viết giấy nhượng tài sản, bà T đã nộp tiếp số tiền 1.900.000 đồng, cùng ngày UBND xã T xác nhận bà và ông Phiến đã nộp tiền đất là 5.000.000 đồng và cử ông Bùi Văn Tú là cán bộ địa chính xã T ra đo đạc để bàn giao đất cho gia đình bà. Khi đo đạc, ông Tú xác định móng công trình của ông Phiến xây loe ra hai bên, đo cả chân móng thì chiều mặt đường 17A = 5,19m nhưng do bà và ông Phiến nộp 5.000.000 đồng nên ông Tú chỉ xác nhận cho bà cạnh phía đông, phía tây đều là 5m; cạnh phía nam, phía bắc đều là 20m; số tiền còn thiếu 190.000 đồng tương đương với 0,19m đất mặt đường, năm 1993 UBND xã T đã ban hành thông báo gửi cho bà, do thời điểm này bà vắng mặt tại địa phương nên không thực hiện được.

Sau khi nộp tiền mua đất cho UBND xã T vào năm 1991, bà không sử dụng ngay vì bà không có mặt tại địa phương, các công trình trên đất của ông Phiến bà để nguyên trạng. Năm 1997, bà chuyển về T sinh sống, khi làm thủ tục xây nhà, bà đề nghị và được UBND xã T chấp nhận, bà đã nộp 1.710.000 đồng tiền san lấp ao phía sau thửa đất đồng thời bà nộp 190.000 đồng tiền đất thiếu từ năm 1991, cộng hai khoản = 1.900.000 đồng. Tất cả các lần bà nộp tiền đều có chứng từ, hoá đơn, hiện bà vẫn còn lưu giữ đầy đủ, những người nhận tiền, viết phiếu thu làm chứng.

Khi chuẩn bị đào móng, xây nhà, gia đình bà tự kiểm tra, đo đạc đất thì thấy một số công trình như đầu bậc hè, tường bao của ông V xây sang đất của bà. Hai bên có trao đổi và gia đình ông V đã tự phá dỡ các công trình đó để trả lại mặt bằng cho gia đình bà. Tại thời điểm gia đình ông V phá dỡ các công trình thì hai bên vui vẻ, hoà thuận nên bà chủ quan không yêu cầu gia đình ông V đào hết móng. Sau đó, bà xây tường lán đè lên phần tường, tường bao đè lên đầu bậc hè của ông V từ năm 1997 và sử dụng ổn định cho đến nay.

Năm 2000, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nhầm tên Đào Thị The, ghi sai diện tích

(do bà đã nộp tiền vượt lập đất phía sau), sai kích thước cạnh mặt đường 17A nên bà đã đề nghị cấp có thẩm quyền chỉnh sửa nội dung. Năm 2002, bà được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đào Thị T. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2002 cũng có sai sót, cụ thể trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi chiều mặt đường 17A = 6m là không đúng mà phải là 5,19m, ngay sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã có đơn đề nghị UBND xã T cấp lại đúng diện tích, kích thước cạnh bà được sử dụng nhưng chưa được giải quyết.

Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông V vì bà không lấn chiếm đất của gia đình ông V, bà đã thực hiện đủ nghĩa vụ tài chính với UBND xã T để được sử dụng 5,19m đất mặt đường 17A, dài 20m và phần vượt lập ao phía sau. Hiện gia đình bà không thừa đất. Bà xác định không mượn đất của gia đình ông V để xây dựng công trình kiên cố. Đối với yêu cầu của ông V hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà, bà nhất trí vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho gia đình bà năm 2002 cũng có sai sót.

Bà đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh Hải Dương đã cấp cho vợ chồng ông V năm 2003 vì có sai sót, sửa chữa về số liệu; diện tích đất cấp cho ông V chồng lấn sang đất của gia đình bà, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà.

Về lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: bà T tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị X và người đại diện theo ủy quyền của bà X là ông Hà Văn Thắng: Nhất trí với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông V, không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ngọc P: Nhất trí với nội dung trình bày và yêu cầu phản tố của bà T, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông V.

UBND huyện N cung cấp:

- Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Quang V và bà Đào Thị T:

+ Theo hồ sơ đăng ký 299 bao gồm: Bản đồ đo đạc và đăng ký ruộng đất được UBND xã T lập ngày 19/5/1985, UBND huyện N duyệt y ngày 28/5/1985 tại trang số 10, vị trí 02 thửa đất hộ ông V và bà T đang sử dụng ở khu vực đầu cầu Ràm thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 01, diện tích 7.612m², loại đất rừng, đăng ký chủ tên sử dụng là HTX nông nghiệp T.

+ Theo Quyết định giao đất năm 1987: Ngày 06/01/1987, UBND tỉnh Hải Hưng ban hành Quyết định số 16 cho phép UBND xã T, huyện N (nay là huyện N) được sử dụng 3.000m² đất rừng đào tại thửa đất số 247, tờ bản đồ số 01 để cấp cho 15 hộ dân trong xã làm nhà ở; mỗi hộ được cấp bình quân 200m²/hộ. Hộ ông V và bà T không có trong danh sách được giao đất làm nhà ở tại quyết định này.

+ Theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 1999:

Hộ ông V sử dụng thửa đất số 165, tờ bản đồ số 5, diện tích 130m², loại đất thổ cư, ghi tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn V. Kích thước thửa đất có tứ cận theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất được UBND xã T lập ngày 28/7/1999 cụ thể: hướng Nam giáp đất hộ ông P (chồng bà T) có ghi một đoạn chiều dài 2,4m, đoạn còn lại không ghi kích thước; phía Bắc giáp đất hộ ông Hòa dài 12,2m + 14,5m; phía Đông giáp đường 17 rộng 4m; phía tây giáp đất ao công của xã T rộng 3,9m.

Hộ bà T sử dụng thửa đất số 03, tờ bản đồ số 10, diện tích 159m², loại đất thổ cư, ghi tên người sử dụng đất là bà Đào Thị T. Kích thước thửa đất có tứ cận xác định theo biên bản xác định ranh giới, mốc đất được UBND xã T lập ngày 28/7/1999, cụ thể: phía Nam giáp đất hộ ông Đ1 dài 30,5 m; phía Bắc giáp đất hộ ông V dài 33,4m; phía Đông giáp đường 17 rộng 6m; phía Tây giáp đất công của xã T rộng 4,5m.

+ Theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 2012:

Hộ ông V sử dụng thửa đất số 64, tờ bản đồ số 37, diện tích 165m², ghi tên người sử dụng đất là Bùi Văn V (họ tên đệm của người sử dụng đất có sai sót).

Kích thước các cạnh tứ cận cụ thể: Phía Bắc giáp đất ông Đ dài 22,37m, giáp đất hộ ông Hòa dài 21,50m + 0,72m; phía Nam giáp đất hộ bà T dài 43,89m; phía Đông giáp đường 37 rộng 3,99m; phía Tây giáp đất tập thể rộng 3,89m. Hiện trạng thửa đất tính từ tim đường 37 đến mép ngoài thửa đất hộ ông V đang sử dụng là 10m hành lang đường giao thông.

Hộ bà T sử dụng thửa đất số 82, tờ bản đồ số 37, diện tích 232m², ghi tên người sử dụng đất là bà Đào Thị T. Kích thước các cạnh tứ cận cụ thể: Phía Bắc giáp đất ông V dài 43,89m; phía Nam giáp đất hộ ông Đ1 dài 40,84m + 3,53m; phía Đông giáp đường 37 rộng 5,17m; phía Tây giáp đất tập thể rộng 5,33m. Hiện trạng thửa đất tính từ tim đường 37 đến mép ngoài thửa đất hộ bà T đang sử dụng là 10m hành lang đường giao thông.

- Quá trình đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biến động đất đai đối với đất hộ ông Nguyễn Quang V và bà Đào Thị T sử dụng:

+ Hộ ông V: Theo hồ sơ thực hiện Chi thị 299/TTg tại xã T năm 1985, thửa đất hộ ông V đang sử dụng có nguồn gốc là đất “thùng” do Hợp tác xã nông nghiệp xã T quản lý. Hộ ông V được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q024252 ngày 14/7/2000 mang tên ông Nguyễn Văn V và bà Đỗ Thị X, thông tin thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện hai thửa đất: thửa số 13, bản đồ số 10, diện tích 120m²; thửa số 165, tờ bản đồ số 05, diện tích 102m² thuộc khu vực đầu cầu Ràm đang có tranh chấp. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ gia đình V năm 2000 đã được sửa chữa, xóa kích thước cạnh, tẩy xóa diện tích. Tuy nhiên, tại danh sách đăng ký các hộ gia đình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã T lập năm 2000 thì số thứ tự 1668 vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V mang tên ông Đào Văn D, cấp cho thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 227m². Như vậy, danh sách theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 không có tên ông V và bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 165, tờ bản đồ số 05 nêu trên. Năm 2003, hộ ông V thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

được UBND huyện cấp năm 2000 nêu trên. Qua kiểm tra cho thấy: số thứ tự, số thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng khớp với số thứ tự, số thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2000; diện tích trùng khớp với diện tích đã được sửa chữa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2000; kích thước các cạnh tứ cận như sau: phía Bắc giáp đất hộ ông Hòa dài 26,0m; phía Nam giáp hộ bà T dài 26,0m; phía Đông giáp đường 17A rộng 4,0m; phía Tây giáp ao do UBND xã T quản lý có kích thước 3,9m.

+ Hộ bà T sử dụng: Theo hồ sơ thực hiện Chỉ thị 299/TTg tại xã T năm 1985, thửa đất hộ bà T đang sử dụng có nguồn gốc là đất “thùng” do Hợp tác xã T quản lý. Ngày 22/8/1991, ông Bùi Văn Tú là cán bộ địa chính xã chứng kiến và đo đạc thửa đất có kích thước các cạnh: Cạnh phía Tây và cạnh phía Đông dài 5m, cạnh phía Nam và cạnh phía Bắc dài 20m. Thửa đất này hộ bà T được sử dụng là nhận chuyển nhượng tài sản trên đất của ông Nguyễn Văn Phiên và được UBND xã T cấp đất ở thu tiền sử dụng đất (có giấy biên nhận nhận tiền cấp đất ở của UBND xã T). Ngày 24/9/1997, ông Bùi Quang Việt là thủ quỹ của UBND xã T có giấy viết tay với nội dung: thửa đất hộ bà T được cấp nêu trên có diện tích dôi dư. Cụ thể: chiều ngang bám mặt đường 17 tăng thêm 0,19m, bà T đã nộp số tiền 190.000 đồng và số tiền bà T nộp để xin được lấp ao phía sau thửa đất là 1.710.00 đồng. Tổng số tiền bà T nộp là 1.900.000 đồng (có phiếu thu số 187, quyển số 07, ngày 24/9/1997 của UBND xã T).

Ngày 02/4/2000, UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đào Thị Th được quyền sử dụng thửa đất do UBND xã T cấp đất thu tiền trên. Số thứ tự vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1755, trùng khớp với sổ theo dõi số thứ tự vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã T lập; thông tin thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: tại thửa số 3, tờ bản đồ số 10, diện tích 120m². Kích thước các cạnh tứ cận: phía Bắc giáp đất hộ ông V dài 30,0m; phía Nam giáp đất hộ ông Đ1 dài 20,0m; phía Đông giáp đường 17A rộng 6m; Phía Tây giáp ao do UBND xã T quản lý rộng 6m. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sửa chữa tên chủ sử dụng đất từ tên bà Đào

Thị Th thành tên bà Đào Thị T. Ngày 20/4/2002, UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đào Thị T tại thửa số 3, tờ bản đồ số 10, diện tích 180m². Kích thước các cạnh tứ cận: phía Bắc giáp đất hộ ông V dài 20,0m; phía Nam giáp đất hộ ông Đ1 dài 30,0m; phía Đông giáp đường 17A rộng 6m; Phía Tây giáp ao do UBND xã T quản lý rộng 6m.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T năm 2002 thể hiện có việc sửa chữa chiều dài kích thước cạnh và diện tích thửa đất: kích thước cạnh phía Bắc và phía Nam sửa chữa chiều dài từ 20m thành 30m; diện tích sửa chữa đất từ 120m² thành 180m².

- Quan điểm của UBND huyện N:

+ Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T: Mặc dù thửa đất hộ bà T đang sử dụng có nguồn gốc là đất “thùng” do Hợp tác xã T quản lý nhưng bà T đã được UBND xã T giao đất có thu tiền sử dụng đất từ trước năm 1993 và thu tiền để bà T được san lấp, sử dụng diện tích đất (diện tích đất ao ở phía sau thửa đất và diện tích đất có chiều rộng 0,19m giáp đường 17A cũ) năm 1997. Như vậy, diện tích đất hộ bà T phải nộp tiền để được sử dụng trước ngày 01/7/2004 đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, đến nay qua kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2002 thấy có sửa chữa, kích thước cạnh thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng với nguồn gốc thửa đất được UBND xã giao, thu tiền, đề nghị Tòa án xem xét thu hồi để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T theo quy định của pháp luật.

+ Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V: Thửa đất ông V đang sử dụng có nguồn gốc là đất “thùng” do HTX nông nghiệp xã T quản lý, sử dụng. Đến nay, người sử dụng đất và cơ quan chức năng chưa cung cấp được cấp giấy tờ, tài liệu liên quan đến việc giao đất, thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất mà ông V đang sử dụng, đề nghị Tòa án yêu cầu ông V, UBND xã T thu thập, cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ liên quan để xác định nguồn gốc sử dụng

đất đối với đất ông V đang sử dụng và có biện pháp quản lý, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

+ Đối với nội dung khởi kiện: Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết trên cơ sở nguồn gốc đất đai, thời điểm sử dụng đất và chứng cứ chứng minh hành vi lấn, chiếm đất để đảm bảo quyền lợi cho các bên theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã quyết định:

Áp dụng Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; Điều 106, 166, 170 Luật Đất đai; Điều 34; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V về việc buộc bà Đào Thị T và ông Bùi Ngọc P phải trả lại cho ông Nguyễn Quang V và bà Đỗ Thị X diện tích 7,6m² đất tại thôn 2, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương (Có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho bà Đào Thị T ngày 20/4/2002 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Đào Thị T: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Nguyễn Văn V và bà Đỗ Thị X ngày 05/12/2003 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định án phí, thông báo về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/9/2022, ông Nguyễn Quang V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: hủy bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện Nguyễn Quang V về việc buộc bà Đào Thị T và ông Bùi Ngọc P phải trả lại ông Nguyễn Quang V và bà Đỗ Thị X diện tích 7,6 m² đất tại thôn, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V và Luật sư không xuất trình thêm chứng cứ mới. Thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp cao tại Hà Nội sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V. Đề nghị không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V và bà X, ngày 05/12/2003 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Bà T không xuất trình thêm chứng cứ mới, giữ nguyên yêu cầu và nội dung đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

- Thẩm phán, thư ký phiên tòa khi tiến hành tố tụng, đương sự tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Kháng cáo trong hạn đối với toàn bộ bản án sơ thẩm nên cần được chấp nhận để xem xét.

- Về kháng cáo của ông Nguyễn Quang V thấy: Ông V đề nghị sửa bản án sơ thẩm, tuyên buộc bà Đào Thị T và ông Bùi Ngọc P phải trả lại ông Nguyễn Quang V và bà Đỗ Thị X diện tích 7,6 m² đất tại thôn, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương. Và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho bà Đào Thị T ngày 20/4/2002 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương. Đề nghị không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V và bà X, ngày 05/12/2003 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, nội dung vụ án thể hiện: UBND xã T giao đất cho bà T có thu tiền có giấy biên nhận, có người đại diện UBND xã giao đất. Đất giao cho bà T thể hiện chiều rộng bóm mặt đường quốc lộ 17A là 5,19 m.

Gia đình ông V trình bày có nộp tiền mua đất và được giao đất, tuy nhiên gia đình ông V không chứng minh được ai là người đại diện UBND xã T giao đất và thu tiền.

Ý kiến của UBND huyện N cũng thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và ông V có sai sót về số đo.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm có căn cứ khi bác yêu cầu khởi kiện của ông V về việc buộc bà T phải trả lại 0,76m² đất đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho bà Đào Thị T ngày 20/4/2002 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho ông Nguyễn Văn V và bà Đỗ Thị X ngày 05/12/2003 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của người khởi kiện trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của người khởi kiện:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V và Luật sư không xuất trình thêm chứng cứ mới. Thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, tuyên buộc bà Đào Thị T và ông Bùi Ngọc P phải trả lại ông Nguyễn Quang V và bà Đỗ Thị X diện tích 7,6 m² đất tại thôn, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương. Và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp cho bà Đào Thị T ngày 20/4/2002 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương. Đề nghị không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V và bà X, ngày 05/12/2003 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Hội đồng xét xử nhận định: Theo hồ sơ 299, thửa đất hiện gia đình ông V, bà T đang tranh chấp có nguồn gốc là khu vực thung vũng, người dân xã T trong đó có gia đình ông Phiến, ông Ngừng tự ra dựng quán bán hàng. Năm 1987, gia đình ông Ngừng chuyển nhượng gian quán (vách đất, lợp rạ) cho vợ chồng ông V. Năm 1990-1992, gia đình ông V phá quán cũ, xây nhà mái bằng, lán, công trình phụ. Năm 1991 gia đình ông Phiến chuyển nhượng gian quán (xây gạch, lợp ngói) cho gia đình bà T.

Tuy nhiên, ông V, bà X không xuất trình được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với địa phương để được giao đất, không có biên bản giao đất, những người ông V khai nộp tiền cho họ như bà Tám, bà Sửu, bà Miện đều có lời khai xác định trong thời gian các bà công tác tại UBND xã T chưa bao giờ nhận tiền của ông V, bà X. Xác minh tại UBND xã T xác định không có tài liệu, chứng cứ thể hiện ông V nộp tiền mua đất năm 1991. Những người làm cán bộ địa chính xã T từ năm 1991 đến nay gồm ông Bùi Văn Tú, ông Hà Minh Tuấn, ông Bùi Văn Sinh và ông Bùi Ngọc Thi đều xác định chưa bao giờ đo đạc để giao đất cho gia đình ông V.

Bà T trình bày đã thực hiện nghĩa vụ tài chính để được mua 5,19m đất mặt đường (UBND xã T đo đạc dựa theo công trình của ông Phiến xây dựng) và gia đình bà nộp 1.710.000 đồng san lấp ao phía sau để được sử dụng thửa đất có chiều mặt đường rộng 5,19m, dài 30m phù hợp với các tài liệu, chứng cứ là các giấy biên nhận, các phiếu thu khi nộp tiền đất có xác nhận của người có thẩm quyền của UBND xã T; phù hợp với quan điểm của chính quyền địa phương xác định các chứng từ, hoá đơn nộp tiền đất của bà T xuất trình là hợp pháp; phù hợp với lời khai của ông Bùi Văn T1 là cán bộ địa chính xã T từ năm 1991 đến năm 1994 xác định: Trước khi thu tiền đất của các hộ dân, địa phương triển khai khảo sát từng hộ làm cơ sở thu tiền, sau khi các hộ nộp tiền thì UBND xã tiến hành đo đạc để giao đất; đối với hộ gia đình bà T, sau khi nộp 5.000.000 đồng, ông trực tiếp ra đo đạc để giao đất, xác định chiều mặt đường $17A = 5,19m$ nhưng do gia đình bà T mới nộp 5.000.000 đồng nên ông chỉ xác nhận chiều mặt đường (phía đông) là 5m; số

tiền còn thiếu yêu cầu gia đình bà T nộp bổ sung. Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định bà T đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với UBND xã T để được sử dụng thửa đất có chiều rộng giáp mặt đường 17A là 5,19m. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu buộc bà T phải trả lại 0,76m² đất cho ông V là đúng quy định của pháp luật.

Đối với các quyết định khác của bản án như hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Quang V, bà Đào Thị T, cũng phù hợp với ý kiến của đại diện UBND huyện N về số đo chưa chính xác. Do đó tòa án cấp sơ thẩm đã hủy các giấy chứng nhận này là đúng pháp luật.

Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa bác kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

[5]. Về án phí: ông V là người già và xin miễn án phí, nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang V, giữ nguyên toàn bộ quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 7 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

[2]. Về án phí: ông Nguyễn Quang V là người già có đơn xin miễn án phí, nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

[3]. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THA DS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, P.HCTP./.

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

Nguyễn Mạnh Tiến

