

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06 /2022/DS-PT

Ngày 24/01/2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Ngọc

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thúy Mai và bà Nguyễn Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

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

Ngày 24 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 09/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2021.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 35/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954; Địa chỉ cư trú: Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông T: Bà Trần Thị N, Trợ giúp viên pháp lý- Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Phúc (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1947; Địa chỉ cư trú: Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1934 (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1938 (Vắng mặt).

- Nguyễn Thị S, sinh năm 1941 (Vắng mặt).

Đều có địa chỉ: Thôn Đ, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1957; Địa chỉ cư trú: Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc,

Người đại diện theo uỷ quyền của bà D là anh Nguyễn Văn I, sinh năm 1989 (con bà D) (Có mặt).

- Bà Hà Thị M, sinh năm 1958; Địa chỉ cư trú: Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà M là ông Nguyễn Văn T (chồng bà M) (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn A.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông A: Ông Trần Văn L- Luật sư Văn phòng Luật sư số 1 Vĩnh Phúc (Có mặt).

Địa chỉ: Số 32A, đường Ng, phường L1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn đề ngày 11/10/2020 và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị M trình bày: Cụ Phùng Thị E (chết năm 1998) là bác họ của ông, cụ không có con trai. Biết cụ E có thửa đất số 368, tờ bản đồ số 11, diện tích 215m², địa chỉ thửa đất: Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (theo bản đồ 299), trên đất chỉ có cây ăn quả nên khoảng đầu năm 1990 ông có hỏi cụ E cho ông diện tích đất trên để làm nhà. Được cụ E và các con cụ E đồng ý cho ông đất để làm nhà (cụ chỉ nói miệng), nên ông đến ở trên đất của cụ E và xây dựng 01 ngôi nhà cấp IV ba gian. Năm 1998, vợ chồng ông đón cụ E từ nhà bà Nguyễn Thị S (con út cụ E) về ở cùng với vợ chồng ông. Cũng trong năm 1998, cụ E cùng 03 người con gái lập giấy viết tay cho ông toàn bộ thửa đất số 368, tờ bản đồ số 11, diện tích 215m², địa chỉ thửa đất: Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Nay là thửa số 692, tờ bản đồ số 20, diện tích 215,4m², tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn T. Ông ở, quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất từ năm 1990 đến nay.

Năm 2001 ông kê khai thửa đất trên và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã V (nay là thành phố V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông thấy không đúng với diện tích đang ở nên ông đã lên UBND xã đưa lại cho cán bộ địa chính là ông Th, để làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng từ đó đến nay UBND xã chưa trả lại ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Khoảng năm 2006 - 2007, ông Nguyễn Văn A xây dựng tường rào bao loan lấn chiếm sang đất ông được cụ E cho, diện tích lấn chiếm 61,8m² (theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án). Lúc này bà H (con gái cụ E) đã làm đơn đề nghị gửi UBND xã Tr giải quyết. Đến ngày 28/5/2012, UBND xã Tr ban hành kết luận số 21/KL-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai theo đơn của bà H và

hộ ông Nguyễn Văn A. Tại kết luận số 21 thể hiện, theo hồ sơ thì diện tích đất 61,4m² thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn T. Diện tích 61,4m² hiện hộ ông A đang sử dụng qua kiểm tra các hồ sơ cho thấy diện tích này không thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn A. Do vậy, UBND xã Tr đã yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn A phải thu dọn, tháo dỡ công trình trên diện tích 61,4m² đã lấn chiếm để trả lại mặt bằng cho hộ ông Nguyễn Văn T quản lý và sử dụng. Tuy nhiên, đến năm 2015, gia đình ông A vẫn không thực hiện theo kết luận trên, ông tiếp tục có đơn đề nghị gửi UBND xã Tr đề nghị giải quyết nhưng đến nay sự việc vẫn chưa được giải quyết dứt điểm. Năm 2018, ông A có đơn gửi lên Tòa án nhân dân thành phố V đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai hộ gia đình ông nhưng sau đó ông A lại rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Vì vậy ông khởi kiện đề nghị ông Nguyễn Văn A phải thu dọn, tháo dỡ công trình trả lại cho ông phần diện tích đất ông A đã lấn chiếm là 61,8m² tại Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Bị đơn ông Nguyễn Văn A trình bày: Ông và bà H là anh em họ con chú con bác, do bố bà H không có con trai chỉ có 03 người con gái gồm có bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị S. Năm 1962 gia đình ông có họp gia đình để giao phần đất của cụ X, cụ E cho bố ông là Nguyễn Văn K quản lý sử dụng và thờ cúng. Sau khi ông đi bộ đội về năm 1966 bố ông đã giao cho ông quản lý toàn bộ diện tích đất của gia đình và phần đất do bố ông đã quản lý của cụ X, cụ E. Khoảng năm 1990 ông T không có nơi ở nên ông đã cho ông T cho một phần diện tích đất của gia đình ông và cho một phần đất của cụ X, cụ E mà gia đình ông đang quản lý từ trước, phần đất còn lại là 61,8m² gia đình ông không cho mà ông vẫn quản lý và xây dựng các công trình trên đất. Khi cụ X chết, bố ông là người đứng ra lo liệu ma chay, cúng giỗ, sau này bố ông lại giao cho ông quản lý, nên ông có quyền toàn bộ diện tích nêu trên. Ông thừa nhận nguồn gốc phần đất đang tranh chấp với ông T là của bố ông, trước đó ông không biết là của ai. Nay ông T yêu cầu ông phải trả 61,8m² đất nêu trên thì ông là không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Cụ Phùng Thị E (chết năm 1998), cụ E sinh được 03 người con gái là: bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1934; Nguyễn Thị B, sinh năm 1938; Nguyễn Thị S, sinh năm 1941 đều cư trú tại: Thôn Đ, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Cụ E có thửa đất số 368, tờ bản đồ số 11, diện tích 215m², địa chỉ thửa đất: Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Do cụ E chỉ có 03 bà con gái nên năm 1990 cụ E và các con tặng cho ông T toàn bộ diện tích thửa đất 368, tờ bản đồ số 11, diện tích 215m², địa chỉ thửa đất: Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc để làm nhà ở. Sau đó ông T cùng vợ là bà Hà Thị M về ở trên đất và xây dựng 01 ngôi nhà cấp IV ba gian ở trên đất. Đến năm 1998 thì cụ E và các con lập giấy viết tay với nội dung giao đất ở

cho ông T toàn bộ thửa đất số 368, tờ bản đồ số 11, diện tích 215m², địa chỉ thửa đất: Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc và ông T có trách nhiệm thờ cúng bố mẹ bà. Ông T cùng vợ con đã ở và quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất từ năm 1990 đến nay. Khoảng năm 2006 - 2007, ông Nguyễn Văn A xây dựng tường rào bao loan lấn chiếm sang đất gia đình ông T đang ở, diện tích lấn chiếm khoảng 61,4m². Bà đã làm đơn đề nghị gửi UBND xã Tr giải quyết. Đến ngày 28/5/2012, UBND xã Tr ban hành kết luận số 21/KL-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai theo đơn của bà H, và hộ ông Nguyễn Văn A. UBND xã Tr đã yêu cầu ông Nguyễn Văn A phải thu dọn, tháo dỡ công trình trên phần diện tích đã lấn chiếm. Bà xác định đây là tài sản hợp pháp của bố mẹ bà để lại, bà và các em bà đã giao đất ở và giỗ tết cho ông T, bà có đơn khởi kiện yêu cầu ông A phải trả lại phần diện tích đất trên cho gia đình bà. Ngày 14/12/2020 bà có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn A và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị S, xác nhận lời trình bày của bà Nguyễn Thị H về thành phần gia đình, nguồn gốc thửa đất và quá trình cho ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng là đúng. Tại phiên tòa sơ thẩm bà H, bà B và bà S thừa nhận chữ ký trong giấy giao đất ở và giỗ tết lập ngày 25/5/1998 là của các bà và nhất trí tặng cho ông T toàn bộ diện tích đất trên nhưng ông T phải có trách nhiệm thờ cúng bố mẹ các bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D và người đại diện theo uỷ quyền của bà D là anh Nguyễn Văn I trình bày: Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 368, tờ bản đồ số 11, diện tích 215m² tại Thôn R, xã Tr, thành phố V như ông Nguyễn Văn A trình bày là đúng. Bà D cho rằng thửa đất này trước khi cụ X chết có giao cho bố chồng bà và sau này giao cho chồng bà quản lý sử dụng, chồng bà đã cho ông T sử dụng một phần đất còn lại gia đình bà xây dựng công trình phụ trên thửa đất. Trước kia hai bên gia đình đã có tranh chấp, bà đã bảo ông A cho ông T nốt phần còn lại nhưng ông A không nghe. Nay ông T yêu cầu ông A phải trả phần diện tích đất trên, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Áp dụng các Điều 164 và 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai 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 lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn A phải tháo dỡ tường bao loan có chiều dài 11,05m, 01 nhà kho diện tích 08m², các công trình trên đất và trả ông

Nguyễn Văn T diện tích đất 61,8m², thuộc thửa số thửa số 368 tờ bản đồ số 11 (theo bản đồ 299), theo bản đồ VN2000 thửa đất trên thuộc thửa đất số 692, tờ bản đồ số 20, địa chỉ tại Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Cụ thể có các chiều cạnh như sau: Cạnh 23, 24 có chiều dài 5,84m; cạnh 24, 14 có chiều dài 10,64m; cạnh 14, 15, 16 có chiều dài là 5,39m; cạnh 16, 25, 23 có chiều dài là 11,05m. (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn A kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử lại vụ án và sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc buộc ông A phải trả lại 61,8m² đất cho ông T.

Tại cấp phúc thẩm người kháng cáo là ông A ủy quyền cho luật sư tham gia tố tụng và người đại diện theo ủy quyền của bà D anh Nguyễn Văn I xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới là trang sổ theo dõi đất thổ cư của Ủy ban nhân dân xã Tr có tên cụ Nguyễn Thị Q, được sử dụng đất thổ cư là 6 thước. Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Tr xác định được thửa đất trong danh sách đứng tên cụ Nguyễn Thị Q không phải là thửa đất mà hai bên đang tranh chấp. Mà thửa đất hai bên đang tranh chấp theo danh sách trong sổ sách đứng tên cụ Phùng Thị E có diện tích là 9 thước.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc buộc ông A phải trả lại 61,8m² đất cho ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 29/11/2021 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày ngăn cách giữa thửa đất gia đình cụ E cho ông với đất của gia đình cụ K (bố ông A) có một bức tường do gia đình cụ K xây, bức tường đã bị đổ từ lâu nên hiện nay không còn chỉ còn chân móng. Năm 2006 do ông đi vắng nên ông A đã xây bức tường khác vào vị trí giáp tường nhà ông. Ông đề nghị ngừng phiên tòa để xem xét tại chỗ móng tường cũ để xác định ranh giới giữa hai thửa đất, người đại diện theo ủy quyền của ông A đề nghị xem xét tại chỗ ở vị trí giáp bức tường ông A, bà D xây giáp tường nhà của gia đình ông T

Ngày 28/12/2021 Tòa án tỉnh Vĩnh Phúc tiến hành xem xét tại chỗ: Đào tại vị trí giáp danh mà hai bên đang tranh chấp theo yêu cầu của ông T có một chân móng dài theo chiều đất xây gạch chỉ chiều rộng 25cm, chiều cao 80cm; đào tại vị trí theo đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của ông A xác định được có 01 tường móng cũ xây gạch chỉ cao 64cm phía chân móng xếp ngói ngang đứng và 01 hố ga nhà vệ sinh cũ có chiều dài 97cm, chiều ngang 64cm, phía trên có tấm đồ xi măng. Chi phí xem xét tại chỗ các nguyên đơn và bị đơn đã tự chi phí và không đề nghị Tòa án giải quyết về chi phí xem xét tại chỗ tại cấp phúc thẩm.

Ý kiến tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của ông A: Thừa đất mà hai bên đang tranh chấp do bố đẻ của ông A là cụ K đã sử dụng từ năm 1962, sau đó giao cho ông A sử dụng, như vậy gia đình ông A đã sử dụng đất là 30 năm, không ai có ý kiến gì. Theo quy định của Bộ luật dân sự đã xác lập quyền sử dụng đối với diện tích đất đó, nên gia đình ông A đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất. Ông T không có quyền khởi kiện vì theo Luật đất đai năm 1993, diện tích đất có nguồn gốc của cụ X và cụ E không có giấy tờ gì nên không được phép chuyển nhượng, năm 1998 cụ E viết giấy cho ông T nhưng giấy này không phù hợp với quy định của pháp luật. Mặt khác, trong sổ mục kê thể hiện ông T chỉ được sử dụng 196m², chứ không phải là 215m², năm 2001 ông T kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn A sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Ông T đã quản lý và sử dụng thửa đất số 368, tờ bản đồ số 11 từ năm 1990 và năm 2001 đã thực hiện việc kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng do sai số về diện tích nên ông đã trả lại và chưa làm được thủ tục cấp lại nên ông T có quyền khởi kiện để yêu cầu ông A và vợ ông A trả 61,8m² mà ông A và vợ ông A đang chiếm dụng xây tường rào và nhà kho. Quá trình sử dụng đất sau khi cụ X chết có những thời gian cụ E đi ở với con gái nhưng cụ E và các con cụ E vẫn thường xuyên về thu hoạch hoa trái trồng trên đất, sau khi cụ E cho ông T từ năm 1990 thì ông T đến sử dụng đất. Năm 2006 trong thời gian ông T đi vắng ông A đã xây tường rào để lấn chiếm diện tích đất 61,8m². Theo sổ cấp đất thổ cư của địa phương cụ Nguyễn Văn K (bố ông A) được sử dụng là 672m² nhưng trong sổ mục kê thửa đất này đứng tên ông A chỉ có 359m². Mặt khác, trong kết luận của Ủy ban nhân dân xã J về việc giải quyết đường đi khu vực xóm Rừng có xác định hộ ông Nguyễn Văn A thừa đất. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Do ông A và vợ ông A là bà D đang quản lý diện tích đất tranh chấp nên đề nghị ông A và bà D cùng có trách nhiệm tháo dỡ các công trình trên đất để trả cho ông T 61,8m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn A, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn A, Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc thửa đất: Theo bản đồ VN 2000 thì thửa số 368, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299) thuộc thửa đất số 692, tờ bản đồ số 20 diện tích 215,4m², địa chỉ tại Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc là của cụ Nguyễn Văn X và cụ Phùng Thị E. Cụ X và cụ E không có con trai, chỉ có 03 người con gái gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị S. Khi cụ X chết và sau khi bà S kết hôn, cụ E đã giao phần đất của hai cụ cho cụ Nguyễn Văn K (là bố ông Nguyễn Văn A) trông nom và thờ cúng, còn cụ E lên ở cùng với con gái là bà Nguyễn Thị S. Khoảng năm 1966 cụ K đã giao lại cho ông Nguyễn Văn A quản lý toàn bộ diện tích đất của cụ K và phần đất của gia đình cụ E.

Khoảng năm 1990 ông Nguyễn Văn T đã ra ở trên phần đất này và xây một phần nhà ở trên thửa đất, năm 1998 ông T đón cụ E về ở cùng với gia đình ông T đến khi cụ E chết và lo ma chay thờ cúng. Quá trình cụ E chung sống cùng ông T, năm 1998 cụ E cùng 03 người con gái cụ E lập giấy viết tay cho ông T toàn bộ thửa đất số 368, tờ bản đồ số 11, diện tích 215m², địa chỉ thửa đất: Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Ông T, có trách nhiệm thờ cúng bố mẹ các bà. Quá trình ông T quản lý sử dụng thửa đất, ông T thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Tháng 10/2001 ông T đã thực hiện kê khai diện tích đất trên và được UBND thị xã V (nay là thành phố V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong sổ quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện hộ ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 368, tờ bản đồ số 11 diện tích 215m², địa chỉ thửa đất Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc).

Khoảng những năm 1990 khi ông T ở trên thửa đất này, các hộ gia đình có tranh chấp về lối đi chung, trong đó có nhà ông T, ông A và có kết luận giải quyết của UBND xã J (nay là xã Tr). Năm 2011 ông T và ông A tiếp tục tranh chấp đất với nhau về phần diện tích đất thổ cư, chính quyền địa phương mời ông T, ông A lên giải quyết nhiều lần. UBND xã Tr xác minh, kiểm tra và ra kết luận số 21/KL- UBND ngày 28/5/2012 của UBND xã Tr về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông T với hộ ông A cụ thể: *“Diện tích 61,4m² đang tranh chấp, trên thực tế biên bản lập ngày 05/8/2011 giữa UBND xã, thôn dân cư và các hộ liên quan, thể hiện diện tích đất 61,4m² thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn T... Căn cứ vào các căn cứ trên. UBND xã yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn A thu dọn, tháo dỡ công trình trên diện tích 61,4m² theo nội dung kết luận trên để trả lại mặt bằng cho hộ ông Nguyễn Văn T (Bé) tiếp tục sử dụng theo đúng hồ sơ đang quản lý”*.

Ông A không đưa được tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ X, cụ E và các con cụ E cụ X đã tặng cho gia đình ông A thửa đất này. Đồng thời các con cụ E

cũng khẳng định chưa tặng cho hay chuyển nhượng cho ông A thửa đất này. Bản thân ông A cũng thừa nhận, nguồn gốc diện tích đất mà hai bên đang tranh chấp là của cụ X và cụ E gia đình cụ E chỉ giao cho ông trông nom thờ cúng và gia đình ông A trông nom thờ cúng các cụ đến khi ông T ra ở trên thửa đất này nên không có căn cứ xác định phần diện tích 61,4m² đất (đo đạc thực tế ngày 02/11/2020 là 61,8m²) là đất của ông A. Mặt khác bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị S là các con gái của cụ X, cụ E xác định thửa số 368, tờ bản đồ số 11 diện tích 215m², địa chỉ thửa đất thuộc thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc là tài sản của bố mẹ các bà để lại chỉ cho ông T và ông T có trách nhiệm giỗ tết thờ cúng bố mẹ các bà.

Quá trình giải quyết tại tòa án cấp sơ thẩm, bà H, bà B và bà S vẫn khẳng định đã cho ông T toàn bộ diện tích đất trên nhưng ông T phải có trách nhiệm thờ cúng bố mẹ các bà như theo giấy giao nhà ở và giỗ tết lập ngày 25/5/1998. Mặt khác, năm 1990 cụ E đã cho ông T ở trên thửa đất và ông T đã xây nhà trên một phần đất, cụ E, bà H, bà B và bà S không có ý kiến gì. Năm 1998 ông T đón cụ E ở cùng và cùng năm 1998 cụ E và bà H, bà B, bà S đã lập giấy giao đất ở cho ông T. Giấy giao đất ở này các bà đều thừa nhận cụ E có lập và các bà đều ký nhất trí giao cho ông T ở và có trách nhiệm thờ cúng các cụ. Năm 2001 ông T kê khai diện tích đất này và được UBND thị xã V (nay là thành phố V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2010 ông T phá nhà cấp 4 xây nhà 02 tầng trên đất các bà đều biết và cũng không có ý kiến gì. Do vậy, có đủ cơ sở xác định diện tích đất này cụ E và các con cụ E đã tặng cho ông T.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định, đo đạc tại chỗ ngày 02/11/2020: kết quả đo đạc thể hiện diện tích nhà ông T đang ở là 143,5m², so với diện tích theo bản đồ 299, bản đồ VN2000 và sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T thì gia đình ông T còn thiếu 71,5m². Phần diện tích gia đình ông A đang chiếm giữ đo đạc thực tế là 61,8m², trên đất ông A xây tường bao loan gạch không chát ngăn cách với phần đất ông T đang sử dụng và 01 nhà kho xây gạch không chát lợp Proximang đã cũ hỏng có diện tích xây dựng là 8m².

Đối với tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của ông A cho rằng ông T không có quyền khởi kiện nhưng việc sử dụng đất của ông T theo ý chí của cụ E và các con cụ E. Ông T đã xác lập quyền sử dụng đất từ năm 1990 là xây dựng công trình trên đất và ở trên diện tích đất đó, chủ sử dụng đất là cụ E và các con của cụ E và cụ X đều đồng thuận và không có ý kiến gì. Năm 1998 cụ E và các con của Bé đã thể hiện ý chí đó bằng văn bản ngày 25/5/1998. Quá trình xác minh thu thập chứng cứ xác định diện tích đất cụ E cho ông T đã được theo dõi trong sổ cấp đất thổ cư lập ngày 01/02/1985 đứng tên cụ Phùng Thị E, diện tích đất được cấp là 9 thước. Ông T đã thực hiện việc kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nộp thuế theo quy định. Trong các sổ sách quản lý đất đai hiện nay, diện tích đất mà cụ E cho ông T đều đã đứng tên ông T. Như vậy, ông T có đủ điều kiện để khởi kiện.

Số liệu về diện tích đất đứng tên ông T và ông A trong sổ mục kê như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nêu ra ở phần tranh luận. Tuy nhiên, trong sổ mục kê theo bản đồ VN 2000 thửa đất đứng tên ông T là thửa 692, tờ bản đồ số 20 có diện tích là 215,4m²; hiện nay gia đình ông A đang sử dụng 02 thửa là thửa 671, tờ bản đồ số 20, diện tích là 395,4m² và thửa số 670, tờ bản đồ số 20 diện tích 204,8m². Tổng diện tích gia đình ông A đang sử dụng theo sổ mục kê bản đồ VN2000 là 600,2m². Quá trình thu thập chứng cứ Ủy ban nhân dân xã Tr cung cấp việc sai số là do vào sổ nhầm lẫn. Đối chiếu với các loại sổ sách ban đầu là sổ cấp đất thổ cư ngày 01/02/1985 và sổ mục kê theo bản đồ VN 2000 thì diện tích đất đứng tên cụ Phùng Thị E và sau này là đứng tên ông Nguyễn Văn T là phù hợp không có thay đổi.

Đối với ý kiến tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của ông A cho rằng gia đình ông A, cụ thể thời gian đầu cụ K, sau đó đến ông A sử dụng diện tích đất đang tranh chấp như đến thời điểm các bên khởi kiện đã là hơn 30 năm, không ai có ý kiến gì. Theo quy định của Bộ luật dân sự đã xác lập quyền sử dụng đối với diện tích đất đó, nên gia đình ông A đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất. Quá trình thu thập chứng cứ xác định được, sau khi cụ X chết, cụ E đi ở với con gái nhưng thỉnh thoảng vẫn về thu hoạch hoa trái trồng trên đất như vậy cụ E vẫn xác lập quyền sử dụng đối với thửa đất. Mặc dù, xem xét tại chỗ ở vị trí giáp tường nhà ông T có móng của nhà vệ sinh do gia đình ông A xây nhưng đó cũng không phải chứng cứ xác lập quyền sử dụng đất. Năm 2006 gia đình ông A xây tường rào vào vị trí giáp tường nhà ông T, sau khi xây các bên cũng đã xảy ra tranh chấp. Bản thân ông A cũng thừa nhận diện tích đất 61,8m² mà các đương sự đang tranh chấp là đất của cụ E và cụ X, lời trình bày của ông A về nguồn gốc đất cũng phù hợp với các chứng cứ thu thập được.

Như vậy, việc tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Nguyễn Văn A phải tháo dỡ tường bao loan có chiều dài là 11,05m; 01 nhà kho diện tích 8m² và các công trình trên đất và trả cho ông Nguyễn Văn T diện tích 61,8m² đất thuộc thửa đất số 692, tờ bản đồ số 20 (theo bản đồ VN2000) ở Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc là có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, các tài sản trên đất do ông A và bà D xây dựng trên diện tích đất tranh chấp nên cần buộc ông A và bà D có trách nhiệm tháo dỡ các tài sản trên đất trả cho ông T 61,8m². Nên cần điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

Bản án dân sự số 05/2021/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ, đúng pháp luật; Đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ cần chấp nhận. Kháng cáo của bị đơn không có căn cứ, không được chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Chi phí xem xét tại chỗ tại cấp phúc thẩm các đương sự tự chi và không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết nên không xem xét giải quyết.

[4]. Về án phí: Ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị D phải chịu án dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên,

ông A và bà D là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại Điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1.Căn cứ Khoản 1,Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2021 Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

2.Áp dụng các Điều 164 và 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai 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 lệ phí Tòa án, xử:

Buộc ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị D và phải tháo dỡ tường bao loan có chiều dài 11,05m, 01 nhà kho diện tích 08m², các công trình trên đất và trả ông Nguyễn Văn T diện tích đất 61,8m², thuộc thửa số thửa số 368 tờ bản đồ số 11 (theo bản đồ 299), theo bản đồ VN2000 thửa đất trên thuộc thửa đất số 692, tờ bản đồ số 20, địa chỉ tại Thôn R, xã Tr, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Cụ thể có các chiều cạnh như sau: Cạnh 23, 24 có chiều dài 5,84m; cạnh 24, 14 có chiều dài 10,64m; cạnh 14, 15, 16 có chiều dài là 5,39m; cạnh 16, 25, 23 có chiều dài là 11,05m. (có sơ đồ kèm theo).

3.Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị D.

Trường hợp Bản án, quyết định này được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án, 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, 7a, 7b và 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố V;
- Chi cục THADS thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lê Thị Bích Ngọc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Bích Ngọc

Sửa bản án Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố V.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn A được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thu Hà Vũ Văn Mạnh

Lê Thị Bích Ngọc

