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

Bản án số: **99**/2023/DS-PT
Ngày: 02/3/2023

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: Bà Lê Thị Mai;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Ông Phạm Đình Khánh.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 02 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý 235/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của Nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DSST ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh LS.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1402/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2023, giữa:

Nguyên đơn: Ông Vy Văn A; địa chỉ: Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Dương Thị L1; địa chỉ: Số 53, ngõ 6, đường NQ, phường DK, thành phố LS, tỉnh LS (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/6/2020 và ngày 25/01/2021); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Phạm Thị H1, Luật sư - Công ty luật VH, thuộc Đoàn luật sư thành phố HN; địa chỉ: Số 37, đường LP, quận BD, thành phố HN; có mặt.

Bị đơn: Bà Trần Thị B; địa chỉ: Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị C1 (tên gọi khác W); địa chỉ: Thôn KQ, xã ĐB, huyện LB, tỉnh LS; vắng mặt.

2. Trần Thị L2; địa chỉ: Khu KT, thị trấn ND, huyện LB, tỉnh LS; vắng mặt.

3. Ông Bùi Đức A1; vắng mặt.

4. Chị Bùi Thúy V1; vắng mặt.

5. Chị Bùi Thị N1; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C1 (tên gọi khác W), bà Trần Thị L2, ông Bùi Đức A1, chị Bùi Thúy V1 và chị Bùi Thị N1: Bà Trần Thị B; địa chỉ: Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14/12/2020); có mặt.

6. Ông Vy Văn D1; địa chỉ: Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS; vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện LB, tỉnh LS: *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Xuân M1 - Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LB, tỉnh LS (theo Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng vụ án dân sự số 87/QĐ-UBND ngày 08-01-2021); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tài liệu có trong hồ sơ, nguyên đơn là ông Vy Văn A và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Thị L1 thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp là của ông cha để lại cho bố mẹ ông Vy Văn A là ông Vy Quảng H2 và bà Vy Thị D2, bố mẹ ông Vy Văn A để lại cho ông Vy Văn A từ năm 1956. Năm 1980 bà Phan Thị L3 là người cùng xã TD, huyện LB, tỉnh LS không có đất ở nên đã hỏi mượn ông Vy Văn A khoảng 30m^2 để làm nhà trình tường cấp 4 ở tạm. Việc cho mượn đất giữa ông Vy Văn A và bà Phan Thị L3 chỉ thỏa thuận miệng mà không làm văn bản, ông Vy Văn A thỏa thuận để cho bà Phan Thị L3 mượn diện tích đất 30m^2 trong thời hạn 10 năm bà L3 phải trả lại cho ông Vi Văn A diện tích đất đã mượn và phải tháo dỡ căn nhà cấp 4 đi nơi khác. Đến năm 1990 hết thời hạn mượn đất bà L3 đã tháo dỡ căn nhà cấp 4 và trả lại diện tích đất mượn cho ông Vi Văn A như đã thỏa thuận, nhưng bà Trần Thị B là con gái bà L3 không đồng ý trả đất nên vẫn xây nhà cấp 4 lên ở. Từ năm 1990 đến nay ông Vy Văn A là người quản lý đất nhưng gia đình bà Trần Thị B không chịu chuyển đi chỗ khác sinh sống. Sau khi

bà Phan Thị L3 chết (năm 2015) bà Trần Thị B tiếp tục xây nhà cấp 4 mở rộng trên một phần thừa đất tranh chấp. Khi phát hiện ông Vy Văn A đã ngăn cản không cho bà Trần Thị B xây dựng, đồng thời đã báo chính quyền địa phương đến lập biên bản giữ nguyên hiện trạng và không cho bà Trần Thị B xây dựng, nhưng sau đó bà Trần Thị B vẫn cố tình xây nhà cấp 04 trên diện tích đất 601m^2 của gia đình ông Vy Văn A. Ông Vy Văn A đã nhiều lần yêu cầu bà Trần Thị B tháo dỡ tài sản và di chuyển đồ đạc ra khỏi đất tranh chấp, nhưng bà Trần Thị B không có thiện chí mà còn thách thức ông Vy Văn A. Đến tháng 6 năm 2020 ông Vy Văn A đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã TD giải quyết, tại phiên hòa giải ngày 14-7-2020 ông Vy Văn A mới biết một phần diện tích đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện LB, tỉnh LS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị L3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U252880 cấp ngày 17-12-2001 với diện tích 100m^2 đất trong tổng số 601m^2 thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS.

Nay ông Vy Văn A yêu cầu Tòa án nhân dân huyện LB, tỉnh LS xem xét, giải quyết:

Buộc bà Trần Thị B trả lại cho ông Vy Văn A diện tích đất 601m^2 thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS, cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm cây nhãn, cây mít yêu cầu tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất, gồm: Nhà ở cấp IV, loại nhà 3A (G1); nhà ở chính 2 (G2); chồng gà (G3); nhà tắm (G4); nhà bếp (G5); nhà vệ sinh, loại nhà tạm (G6); lò sấy thuốc lá, loại nhà tạm (G7); chuồng lợn; chuồng trâu trình tường; sân bê tông trước cửa nhà ở 1; chuối hột gồm: 16 cây chuối hột trên một năm chưa ra hoa, 02 cây đang ra hoa, có quả, chuối hột đã chặt có cây con mọc xung quang 20 cây; 02 cây mác mật; 01 cây chanh; 01 cây quýt; 04 cây nhãn; 01 cây đào và vườn rau diện tích 50m^2 theo như biên bản xem xét thẩm định ngày 06/01/2021 đã xác định và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U252880 cấp ngày 17/12/2001 cho bà Phan Thị L3 diện tích 100m^2, thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS. Đối với diện tích 13m^2 đất thuộc thửa đất số 92 tờ bản đồ số 56 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vy Văn D1, trong quá trình giải quyết vụ án ông Vy Văn A không yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất này.

2. Bị đơn là bà Trần Thị B trình bày:

Bà Phan Thị L3 là mẹ của bà sinh được 03 người con gái gồm chị Trần Thị C1 (tên gọi khác W), chị Trần Thị L2 và bà là Trần Thị B. Lớn lên các chị Trần Thị C1 và Trần Thị L2 đều đi lấy chồng sinh sống ở nơi khác, còn bà thì lấy chồng là anh Bùi Đức A1 về ở rể. Diện tích đất 601m^2 thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS về nguồn gốc đất là do mẹ

bà là bà Phan Thị L3 quản lý sử dụng từ những năm 1960, không xảy ra tranh chấp với ai. Năm 2001 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U252880 với diện tích 100m^2 mang tên Phan Thị L3. Đến năm 2013 do nhà cũ bị đổ, gia đình bà Trần Thị B xây nhà mới, khi xây nhà thì ông Vy Văn A có đến đòi chia đất, nhưng chỉ nói miệng không có giấy tờ gì nên bà Phan Thị L3 không đồng ý và vẫn tiến hành xây nhà để ở, từ lúc đó ông Vy Văn A cũng không có ý kiến gì. Năm 2015 bà Phan Thị L3 chết bà Trần Thị B tiếp tục quản lý sử dụng không có tranh chấp với ai. Đến năm 2020 mới xảy ra tranh chấp với ông Vy Văn A, sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã TD, huyện LB hòa giải nhưng không thành.

Bà Trần Thị B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Vy Văn A yêu cầu bà Trần Thị B trả lại cho ông Vy Văn A diện tích đất 601m^2 thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS, yêu cầu tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất. Đối với diện tích 13m^2 đất thuộc thửa đất số 92 tờ bản đồ số 56 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vy Văn D1, trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị B không yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất này.

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

Ông Bùi Đức A1 trình bày: ông và bà Trần Thị B kết hôn từ năm 1990, sau khi kết hôn ông về chung sống với bà Trần Thị B trên thửa đất tranh chấp từ đó đến nay không có ai đến tranh chấp. Ông Bùi Đức A1 nhất trí với ý kiến của bà Trần Thị B và không có yêu cầu gì.

Bà Trần Thị C1 (tên gọi khác W), bà Trần Thị L2 trình bày: Bà Trần Thị C1 và bà Trần Thị L2 đều thống nhất với ý kiến của bà Trần Thị B về nguồn gốc đất tranh chấp, từ khi sinh ra ba chị em bà đã sinh sống tại mảnh đất trên cho đến khi hai bà đi lấy chồng, còn em gái là bà Trần Thị B lấy chồng ở rể nuôi dưỡng bố mẹ, sau khi bố mẹ chết thì em gái là bà Trần Thị B tiếp tục quản lý sử dụng. Nay bà Trần Thị C1 và bà Trần Thị L2 đều không có yêu cầu được hưởng thừa kế tài sản đối với thửa đất trên và do sức khỏe yếu đi lại khó khăn nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt đối với các bà.

Tại bản khai ngày 05, 06/12/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị N1 và chị Bùi Thúy V1 trình bày: Khi lớn lên các chị đã thấy ông bà ngoại sinh sống ở mảnh đất hiện nay đang tranh chấp. Sau khi ông bà ngoại chết thì mẹ các chị là bà Trần Thị B tiếp tục quản lý sử dụng và sinh sống trên mảnh đất đó, bản thân các chị không có công sức đóng góp hay quyền lợi gì đối với thửa đất đang tranh chấp, đề nghị Tòa án không triệu tập các chị vì các chị đi làm ở xa không về được.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/01/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vy Văn D1 trình bày: Ông Vy Văn D1 sinh sống ở khu đất này từ nhỏ đến lớn, thấy gia đình bà Phan Thị L3 (mẹ bà Trần Thị B) sinh sống ở đây từ khoảng năm 1966, cũng không thấy xảy ra tranh chấp với ai. Trên mảnh trích đo khu đất tranh chấp đo đạc ngày 06/01/2021 thể hiện có 13m^2 thuộc thửa đất số 92 tờ bản đồ số 56 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vy Văn D1. Ông không biết lý do tại sao 13m^2 đang tranh chấp lại nằm trong sổ đỏ của gia đình ông, vì ranh giới giữa đất ông Vy Văn D1 và đất bà Trần Thị B đang ở có 01 rãnh mương, giữa ông và bà Trần Thị B quản lý ổn định từ xưa đến nay không có tranh chấp với nhau, ông Vy Văn D1 yêu cầu được quản lý đúng danh giới theo Giấy CNQSDĐ vì 13m^2 này ông Vy Văn A, bà Trần Thị B không yêu cầu và không nằm trong 601m^2. Việc tranh chấp đất đai giữa ông Vy Văn A và bà Trần Thị B ông không biết cụ thể như thế nào, do tuổi đã cao, sức khỏe yếu đi lại khó khăn nên không thể đến Tòa án tham gia tố tụng được. Ông đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt ông tại Tòa án nhân dân các cấp và tại tất cả các bước tố tụng.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện LB, tỉnh LS, ông Bùi Xuân M1 trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Công văn số 2020/UBND-TNMT ngày 18/12/2020 về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị L3 là chưa đảm bảo theo phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất, lập hồ sơ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì chưa thành lập Hội đồng đăng ký đất tại Quyết định 334/QĐ-UB ngày 16/7/2001 của Ủy ban nhân dân huyện LB là chưa đúng thành phần; chưa có Quyết định thành lập Tổ chuyên môn giúp việc; đơn kê khai chỉ có chữ ký, chưa có nội dung xác nhận của cấp xã. Từ đó có căn cứ khẳng định việc ông Vy Văn A yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U252880 cấp ngày 17/12/2001 cho bà Phan Thị L3 diện tích 100m^2 là có cơ sở.

Đến ngày 17/06/2021 Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành công văn số 1166/UBND-TNMT bổ sung ý kiến về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phan Thị L3 để thực hiện thủ tục cấp đổi lại. Hiện nay UBND huyện LB chưa cung cấp Quyết định thu hồi Giấy CNQSDĐ, do đó cần hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà Phan Thị L3 với diện tích là 100m^2. Để kê khai cấp GCNQSDĐ theo quy định vì thửa đất tranh chấp không thuộc quy hoạch dự án, các tài sản trên đất được phép tồn tại.

Ngày 06/01/2021, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trên diện tích đất tranh chấp xác định đất có địa danh, địa điểm tại:

Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS. Tổng diện tích đất 601m^2 thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2010, có giáp ranh tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp giáp đường tỉnh lộ 237, chiều dài cạnh A10 – A1 14,54m.

- Phía Đông giáp nhà ông Vy Văn D3, chiều dài cạnh A1, A2, A3, A4 24,7m.

- Phía Nam giáp nhà ông Vy Văn D1, chiều dài cạnh A4, A5, A6 26,28m.

- Phía Tây giáp đường ngõ bê tông, chiều dài cạnh A6, A7, A8, A9, A10 theo đường gấp khúc 33,09m.

Trên diện tích đất tranh chấp có những tài sản sau:

- Nhà ở, công trình trên đất: 01 nhà ở cấp IV, loại nhà 3A (G1); 01 nhà ở chính 2 (G2); chồng gà (G3); nhà tắm (G4); nhà bếp (G5); nhà vệ sinh, loại nhà tạm (G6); lò sấy thuốc lá, loại nhà tạm (G7); chuồng lợn; chuồng trâu trình tường; sân bê tông trước cửa nhà ở 1.

- Chuối hột gồm: 16 cây chuối hột trên một năm chưa ra hoa, 02 cây đang ra hoa, có quả, chuối hột đã chặt có cây con mọc xung quang 20 cây; 02 cây mác mật; 01 cây chanh; 01 cây quýt; 04 cây nhãn; 01 cây đào và vườn rau diện tích 50m^2.

Giá trị tài sản gồm:

- Diện tích đất tranh chấp là 601m^2 có trị giá 480.800.000 đồng (Bốn trăm tám mươi triệu tám trăm nghìn đồng) theo giá nhà nước, theo giá tham khảo thị trường là 2.704.500.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm linh bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

- Giá cây chuối hột (16 cây chuối hột trên một năm chưa ra hoa, 02 cây đang ra hoa, có quả, chuối hột đã chặt có cây con mọc xung quang 20 cây); 02 cây mác mật đường kính từ 2cm – 5cm; 01 cây chanh đường kính từ 2cm – 5cm; 01 cây quýt đường kính từ 2cm – 5cm; 04 cây nhãn (02 cây đường kính trên 30cm, 02 cây đường kính từ 15cm – 20cm); 01 cây đào đường kính từ 2cm – 5cm và vườn rau diện tích 50m^2, do gia đình bà Trần Thị B trồng, có tổng giá trị 7.703.000 đồng

- Giá trị nhà ở và công trình trên đất:

+ Nhà ở 1 (G1), nhà cấp IV, loại nhà 3A, diện tích 46,2m^2, xây dựng năm 2013, có giá trị 93.435.582 đồng;

+ Nhà ở 2 (G2), nhà cấp IV, loại nhà 3C, diện tích 19,78m^2, xây dựng năm 2013, có giá trị 32.404.453 đồng;

+ Chồng gà (G3), loại nhà tạm, diện tích 15,75m^2, xây dựng năm 2015, có giá trị 4.515.179 đồng;

+ Nhà tắm (G4), diện tích 3,02m^2, xây dựng năm 2016, có giá trị 865.767 đồng;

+ Nhà bếp (G5), nhà cấp IV, loại nhà 3C, diện tích 24,78m^2, xây dựng năm 2015, có giá trị 40.595.670 đồng;

+ Nhà vệ sinh, loại nhà tạm (G6), diện tích 2,25m^2, xây dựng năm 2019, có giá trị 967.538 đồng;

+ Lò sấy thuốc lá, loại nhà tạm (G7), diện tích 6,73m^2, xây dựng năm 2007, có giá trị 964.671 đồng;

+ Chuồng lợn và chuồng trâu trình tường đất đã khấu hao hết giá trị.

+ Sân bê tông trước cửa nhà ở 1 (G1), diện tích 42,53m^2, xây dựng năm 2013, có giá trị 3.797.078 đồng.

Tổng giá trị các công trình trên đất: 177.545.938 đồng (Một trăm bảy mươi bảy triệu năm bốn mươi lăm nghìn chín trăm ba mươi tám) đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DSST ngày 24 tháng 6 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh LS đã quyết định:

Căn cứ Điều 1 Luật đất đai năm 1987; Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 26, khoản 1 và khoản 3 Điều 95, khoản 3 Điều 100, khoản 5 Điều 166, khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15; điểm a khoản 2 Điều 27 của 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.

Tuyên xử:

1. Về quyền sử dụng đất

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vy Văn A yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 601m^2 thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS.

1.2. Bà Trần Thị B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 601m^2 thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS, có giáp ranh tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp giáp đường tỉnh lộ 237, chiều dài cạnh A10 – A1 14,54m.

- Phía Đông giáp nhà ông Vy Văn D3, chiều dài cạnh A1, A2, A3, A4 24,7m.

- Phía Nam giáp nhà ông Vy Văn D1, chiều dài cạnh A4, A5, A6 26,28m.

- Phía Tây giáp đường ngõ bê tông, chiều dài cạnh A6, A7, A8, A9, A10 theo đường gấp khúc 33,09m.

(có sơ họa khu đất kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu di dời tài sản của ông Vi Văn A. Bà Trần Thị B được quyền sở hữu, sử dụng tài sản trên đất tranh chấp gồm:

- Nhà ở, công trình trên đất: 01 nhà ở cấp IV, loại nhà 3A (G1); 01 nhà ở chính 2 (G2); chồng gà (G3); nhà tắm (G4); nhà bếp (G5); nhà vệ sinh, loại nhà tạm (G6); lò sấy thuốc lá, loại nhà tạm (G7); chuồng lợn; chuồng trâu trình tường; sân bê tông trước cửa nhà ở 1.

- Chuối hột gồm: 16 cây chuối hột trên một năm chưa ra hoa, 02 cây đang ra hoa, có quả, chuối hột đã chặt có cây con mọc xung quang 20 cây; 02 cây mác mật; 01 cây chanh; 01 cây quýt; 04 cây nhãn; 01 cây đào và vườn rau diện tích 50m^2.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Vy Văn A về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U252880 cấp ngày 17/12/2001 cho bà Phan Thị L3 diện tích 100m^2, thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 bản đồ địa chính đo đạc năm 2010, tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS để Ủy ban nhân dân huyện LB thực hiện cấp lại theo đúng quy định.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn là ông Vy Văn A có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Vy Văn A giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Dương Thị L1 và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày quan điểm cho rằng nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp là của ông cha để lại cho bố mẹ ông A là cụ Vy Quảng H2 và cụ Vy Thị D2. Từ năm 1956, cụ H2, cụ D2 để lại cho ông A. Khi còn sống bà Phan Thị L3 cũng thừa nhận mượn của ông A 100m^2 đất để dựng nhà tạm ở từ năm 1980. Đến năm 1990 hết thời hạn mượn đất bà L3 đã tháo dỡ căn nhà cấp 4 và trả lại diện tích đất mượn cho ông Vi Văn A như đã thỏa thuận, nhưng bà Trần Thị B là con gái bà L3 không đồng ý trả đất nên vẫn xây nhà cấp 4 lên ở trong khi ông A còn cây trái trên đất và hàng năm vẫn thu hái. Sau khi bà Phan Thị L3 chết (năm 2015) bà Trần Thị B tiếp tục xây dựng mở rộng trên một phần thửa đất tranh chấp không được cấp phép.

Tòa án nhân dân tỉnh LS không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A về việc đòi lại diện tích 601m^2 đất và không buộc gia đình bà Trần Thị B phải tháo dỡ toàn bộ công trình trái pháp luật trên đất của gia đình ông A là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A; buộc bà B phải tháo dỡ toàn bộ công trình trái pháp luật trên diện tích 601m^2 đất thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 56 đo đạc năm 2010 tại PL, Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS và trả lại đất cho gia đình ông A và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ L3.

- Bị đơn là bà Trần Thị B không đồng ý với nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông A; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về vụ án: Nguyên đơn ông Vy Văn A không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích 601m^2 đất thuộc thửa đất số 57 hiện đang tranh chấp là tài sản hợp pháp của gia đình ông. Trong khi đó bà Trần Thị B xuất trình 03 biên lai nộp thuế sử dụng đất năm 2004-2006. Trên đất tồn tại nhà ở, công trình cây trồng thuộc sở hữu của gia đình bà B đã sử dụng ổn định lâu dài, liên tục và UBND huyện LB cũng khẳng định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U252880 ngày 17/12/2001 cấp cho cụ L3 là để thực hiện thủ tục cấp đổi theo quy định. Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông A là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm tuyên bà Trần Thị B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 601m^2 thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS là chưa đúng quy định nên cần sửa cách tuyên theo hướng tạm giao cho bà B quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; sửa cách tuyên tại phần quyết định của bản án sơ thẩm: Tạm giao cho bà Trần Thị B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 601m^2 thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS; giữ nguyên các phần khác của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn là ông Vy Văn A khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị B tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả diện tích đất 601m^2 tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U252880 cấp

ngày 17/12/2001 đứng tên cụ Phan Thị L3 nên Tòa án nhân dân tỉnh LS thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2] Kháng cáo của nguyên đơn là ông Vy Văn A thực hiện trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Các bên đương sự đều xác định vị trí đất tranh chấp có diện tích là 601m^2; trên đất có các tài sản của gia đình bà Trần Thị B gồm: Nhà ở cấp IV, loại nhà 3A (G1); nhà ở chính 2 (G2); chồng gà (G3); nhà tắm (G4); nhà bếp (G5); nhà vệ sinh, loại nhà tạm (G6); lò sấy thuốc lá, loại nhà tạm (G7); chuồng lợn; chuồng trâu trình tường; sân bê tông trước cửa nhà ở 1; chuối hột gồm: 16 cây chuối hột trên một năm chưa ra hoa, 02 cây đang ra hoa, có quả, chuối hột đã chặt có cây con mọc xung quang 20 cây; 02 cây mác mật; 01 cây chanh; 01 cây quýt; 04 cây nhãn; 01 cây đào và vườn rau diện tích 50m^2 theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 06/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh LS.

[4] Các đương sự trình bày không thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn ông Vy Văn A khẳng định đất của bố mẹ ông là cụ Vy Quảng H2 và Vi Thị D2 cho ông từ 1956. Năm 1960, ông A đã trực tiếp bỏ tiền ra sửa lại toàn bộ nhà, đất và trồng 02 cây nhãn và 01 cây mít. Năm 1980, ông cho cụ Phan Thị L3 người cùng xã mượn 30m^2 đất để trình tường 01 căn nhà cấp 4 ở tạm nhưng việc cho mượn không lập văn bản. Năm 1990, cụ L3 đã tháo dỡ nhà, trả lại đất cho ông quản lý sử dụng. Đến năm 2017, bà Trần Thị B về xây dựng nhà dẫn đến tranh chấp. Theo bị đơn là bà Trần Thị B thì nguồn gốc đất là của cụ Phan Thị L3 đã sinh sống từ năm 1960, xây dựng công trình và trồng cây trên đất. Năm 2007, cụ làm thêm lò sấy thuốc lá và năm 2017 bà về xây nhà ở, mở rộng công trình và tiếp tục trồng cây và sử dụng đất ổn định cho đến nay.

Người làm chứng là ông Bùi Đức H2 cũng thay đổi lời khai, chỉ nghe nói đất của ông A, còn người có quá trình quản lý, sử dụng đất là cụ L3, mẹ bà B. Ông Lê Chiều V2 cho biết cụ H2, cụ D2 có ở trên đất từ năm 1945 đến 1960, và thủa bé ông cùng ông A vẫn hái hoa quả trong vườn của 02 cụ. Tuy nhiên, sau năm 1960 ông Văn không còn sinh sống tại Thôn DC nên không rõ ai quản lý, sử dụng đất. Ông Vi Văn D2, ông Vi Văn D3 có lời khai xác nhận nguồn gốc đất là của bố mẹ mình, cụ Phan Thị L3 sử dụng từ năm 1960, thời điểm này ông Vi Văn A sinh sống tại nơi khác.

[5] Tại Biên bản xác minh ngày 14/6/2021, UBND xã TD xác nhận: Năm 2000, cụ Phan Thị L3 kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã TD chưa có bản đồ địa chính nên các hộ gia đình tự kê khai và có chữ ký giáp ranh của các chủ sử dụng đất liền kề ký xác nhận không có tranh chấp, do gia đình tự kê khai diện tích đất nhà ở để đóng thuế nhà đất. Tại thời điểm kê khai, UBND xã TD không nhận được đơn khiếu nại tranh chấp đất đai nên đã chuyển

hồ cấp giấy chứng nhận quyền sử đất bà Phan Thị L3 lên Phòng tài nguyên và môi trường huyện LB. Ngày 17/12/2001, UBND huyện LB, tỉnh LS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số u252880 cho bà Phan Thị L3 diện tích cấp là 100m^2 đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 bản đồ địa chính đo đạc năm 2010, diện tích còn lại giáp với nhà là đất vườn theo kế hoạch không kê khai đất vườn.

Năm 2010, dự án 46 xã đo đạc bản đồ địa chính và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thì trong Sổ mục kê thửa đất trên chưa được quy chủ. Ngày 15/4/2020, ông Vy Văn A đến trụ sở UBND xã TD kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 56, thời gian niêm yết cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 15 ngày theo quy định. Đến ngày 25/4/2020, bà Trần Thị B có đơn đề nghị UBND xã TD không được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Vy Văn A với lý do thửa đất nêu trên mẹ đẻ bà là cụ Phan Thị L3 đã sử dụng từ năm 1960, năm 2015 cụ L3 chết, bà Trần Thị B là người quản lý sử dụng kế tiếp.

[6] Tại Công văn số 564/UBND – TNMT ngày 06/4/2021 của UBND huyện LB, tỉnh LS có nội dung thửa đất số 57, tờ bản đồ số 56 (Bản đồ địa chính xã TD) không được thể hiện tại Sổ mục kê đất đai năm 2015, hiện tại chưa quy chủ và không được thể hiện trên bản đồ giải thửa, chưa được hộ gia đình, cá nhân nào kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số u252880, số vào sổ 00939 ngày 17/12/2001 cấp cho hộ cụ Phan Thị L3 diện tích 100m^2, loại đất T. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp theo hình thức hộ gia đình tự kê khai, không thể hiện số thửa, số tờ bản đồ; bản đồ giải thửa không thể hiện đối với đất ở nên chưa có cơ sở xác định được thửa đất cụ L3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 thuộc thửa đất nào, tờ bản đồ nào, có thuộc diện tích đất đang tranh chấp hay không. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên chưa thực hiện thủ tục cấp đổi và chưa có biến động gì về các thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND huyện LB đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U252880 ngày 17/12/2001 cấp cho cụ L3 là để thực hiện thủ tục cấp đổi theo quy định.

[7] Xét thấy: Nguyên đơn là ông Vy Văn A khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị B tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả diện tích đất 601m^2 tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS nhưng không cung cấp được tài liệu kèm theo để xác định vị trí, kích thước thửa đất tranh chấp. Ông cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp đứng tên bố mẹ ông là cụ H2, cụ D2, cũng không có tài liệu thể hiện hai cụ chia phần đất tranh chấp cho ông. Không có tài liệu thể hiện việc ông cho cụ Phan Thị L3 ở nhờ trên đất cũng

như việc cụ L3 trả lại đất cho ông vào năm 1990 như ông trình bày. Trên đất không có tài sản nào thuộc quyền quản lý, sở hữu của ông nên Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông A là đúng quy định.

[8] Bị đơn là bà Trần Thị B xuất trình 03 biên lai nộp thuế sử dụng đất năm 2004 - 2006 cũng không thể hiện nộp thuế cho thửa đất nào. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U252880 cấp ngày 17/12/2001 đứng tên cụ Phan Thị L3 không rõ số thửa, tờ bản đồ, diện tích cấp là 100m^2 và đã bị thu hồi; Tòa án sơ thẩm cũng không thu thập được hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ L3 nên cũng không chứng minh được vị trí đất tranh chấp có bao gồm cả diện tích 100m^2 cụ L3 đã được công nhận quyền sử dụng đất năm 2001 hay không.

[9] Xét thấy: Đối với quyền sử dụng đất, tính hợp pháp về nguồn gốc đất được xác định trên cơ sở hồ sơ địa chính, đăng ký xác nhận của địa phương hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Mặc dù trên đất tồn tại nhà ở, công trình, cây trồng thuộc sở hữu của gia đình bà B nhưng cụ Phan Thị L3 đã chết năm 2015, bà B cũng không chứng minh được việc sử dụng 601m^2 đất hiện đang tranh chấp là hợp pháp, các công trình của gia đình bà xây dựng trên đất không có giấy phép theo quy định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U252880 ngày 17/12/2001 cấp cho cụ L3 cũng đã bị UBND huyện LB thu hồi và UBND huyện LB cũng không xác định đất tranh chấp có thuộc phần đất cụ L3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không nhưng Bản án sơ thẩm tuyên bà Trần Thị B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 601m^2 thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS là không có căn cứ vững chắc.

[10] Tại Công văn số 2020/UBND-TNMT ngày 18/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện LB, tỉnh LS xác nhận trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị L3 là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật. Công văn số 1166/UBND-TNMT ngày 17/06/2021 của Ủy ban nhân dân huyện LB, tỉnh LS có nội dung hiện nay Ủy ban nhân dân huyện LB đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ L3 để thực hiện thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ cụ L3 (nay là những người thừa kế của cụ L3) theo quy định. Việc Tòa án sơ thẩm nhận định do Ủy ban nhân dân huyện LB không cung cấp Quyết định thu hồi Giấy CNQSDĐ và thửa đất tranh chấp không thuộc quy hoạch dự án, các tài sản trên đất được phép tồn tại nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc "Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U252880 cấp ngày 17/12/2001 cho bà Phan Thị L3 diện tích 100m^2, thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 bản đồ địa chính đo đạc năm 2010, tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS để Ủy ban nhân dân huyện LB thực hiện cấp lại theo

đúng quy định" trong khi Ủy ban nhân dân huyện LB, tỉnh LS đang giải quyết việc thu hồi, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ cụ Phan Thị L3 là không đúng quy định của pháp luật, cần sửa nội dung này và cách tuyên của bản án sơ thẩm.

[11] Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Vy Văn A nên buộc ông phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là có căn cứ.

[12] Xét Bản án sơ thẩm mặc dù có những sai lầm nêu trên nhưng không làm thay đổi bản chất vụ án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nhưng Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông Vy Văn A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Vy Văn A; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 24/6/2021 của Toà án nhân dân tỉnh LS như sau:

Căn cứ Điều 1 Luật đất đai năm 1987; Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15; điểm a khoản 2 Điều 27 của 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vy Văn A về việc buộc bà Trần Thị B phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả diện tích 601m^2 đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số u252880 cấp ngày 17/12/2001 đối với diện tích

100m^2 đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 56 bản đồ địa chính đo đạc năm 2010, tại Thôn DC, xã TD, huyện LB, tỉnh LS đứng tên bà Phan Thị L3.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Vy Văn A phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 13.700.000 đồng (trong đó 11.000.000 đồng chi phí đo đạc, 2.700.000 đồng là tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ). Xác nhận ông Vy Văn A đã nộp đủ 13.700.000 đồng (*Mười ba triệu bảy trăm nghìn đồng*).

2.2. Ông Vy Văn A được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Vy Văn A 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0000251 ngày 07/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh LS.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vy Văn A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh LS;
- VKSND tỉnh LS;
- Cục THADS tỉnh LS;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT; HCTP; TP, Hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Mai

CÁC THẨM PHÁN

Thái Duy Nhiệm **Phạm Đình Khánh**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Mai