TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2017/DS- PT
Ngày 27/9/2017
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Gia Lương.
Các Thẩm phán: Ông Lương X Lộc.
Ông Nguyễn Như Hiển.

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Tố Hoa - Thư ký TAND tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên trung cấp, tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 15/9/2017 và ngày 27/9/2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2017/TLPT-DS ngày 14/6/2017 về "Tranh chấp Quyền sử dụng đất ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST ngày 17/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện VY, tỉnh Bắc Giang, bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 70/2017/QĐ-PT ngày 21/8/2017, thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên toà số: 205a/2017/TB-TA ngày 25/8/2017, quyết định tạm ngừng phiên toà số: 33/2017/QĐ-PT ngày 15/9/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn H - Sinh năm 1927.
Bà Nguyễn Thị X - Sinh năm 1926.
Đều địa chỉ: Xóm S, thôn HL, xã HT, huyện VY, tỉnh Bắc Giang.
Ủy quyền cho: Ông Trần Văn T - Sinh năm 1944 (Có mặt).
Địa chỉ: tổ dân phố A, đường LTT, phường LK, quận HĐ, Hà Nội.

2. Bị đơn: Anh Trần Trung R - Sinh 1961 (Có mặt).
Chị Lê Thị N – Sinh năm 1963 (Có mặt).
Đều địa chỉ: Xóm S, thôn HL, xã HT, huyện VY, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Trần Trung R: Ông Nguyễn Đình Y- Luật sư, văn phòng luật sư Nguyễn Đình Y, đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (Có mặt).

Địa chỉ: đường NGT, phường NQ, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang.

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

3.1. Ông Trần Văn T - Sinh năm 1944 (Có mặt).

Địa chỉ: tổ dân phố A, đường LTT, phường LK, quận HĐ, Hà Nội.

3.2. Anh Trần Văn U - Sinh năm 1965.

Ủy quyền cho anh Trần Văn D - Sinh năm 1989 (Có mặt ngày 15/9 vắng mặt ngày 27/9/2017).

3.3. Chị Trần Thị G - Sinh năm 1957 (Có mặt).

Đều địa chỉ: Xóm S, thôn HL, xã HT, huyện VY, Bắc Giang.

3.4. Chị Trần Thị O - Sinh năm 1968 (Có mặt).

Địa chỉ: Xóm B, thôn HL, xã HT, huyện VY, tỉnh Bắc Giang.

3.5. Chị Trần Thị P - Sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: Xóm N, thôn HL, xã HT, huyện VY, tỉnh Bắc Giang.

3.6. Chị Trần Thị B - Sinh năm 1972 (Có mặt).

Địa chỉ: Xóm G, thôn HL, xã HT, huyện VY, tỉnh Bắc Giang.

3.7. UBND huyện VY, tỉnh Bắc Giang: Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn S - phó chủ tịch UBND huyện VY và Ông Lương Ngọc Đ - Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường huyện VY. (Đề nghị xét xử vắng mặt).

3.8. UBND xã HT, huyện VY, tỉnh Bắc Giang do ông Thân Quang K - Chủ tịch UBND xã - Đại diện theo pháp luật. (Đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Anh Trần Trung R - Là bị đơn.

5. Người kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện VY.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/12/2013, nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Trần Thị X và đại diện nguyên đơn là ông Trần Văn T trình bày: Về nguồn gốc thửa đất của vợ chồng ông H bà X là của ông cha để lại. Diện tích thửa đất được sử dụng yên ổn từ xưa đến nay và không tranh chấp với ai. Đối với đất này dân làng đều gọi là trại nhà ông H. Năm 1998, mảnh đất được chia làm 4 phần, cụ thể chia như sau: ông Trần Văn T (là em trai ông H) 01 phần diện tích 1500m^2, vợ chồng ông H bà X 01 phần diện tích 1511m^2, vợ chồng anh R chị N 01 phần (anh R là con trai lớn của ông H) là 1140m^2, anh U chị L 01 phần là 1751m^2 (anh U là con trai thứ của ông H). Cả

04 phần đất này đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) vào ngày 14/12/1998. Khoảng năm 2000, ông H bà X đồng ý cho vợ chồng anh R chị N mượn phần đất vườn diện tích 1071m^2 đã cấp GCNQSD đất để tăng gia sản xuất. Từ đó đến nay vợ chồng anh R chị N đã sử dụng mảnh đất để trồng cây ăn quả và xây tường bao xung quanh mảnh đất.Từ năm 1989 cho đến năm 2014, ông H bà X đã ở cùng với gia đình anh U chị L. Tuy nhiên hiện nay, ông H bà X muốn đòi lại mảnh đất đã cho vợ chồng anh R chị N mượn, và đã đề nghị với anh R chị N trả lại nhưng anh R chị N không đồng ý trả. Do vậy ông H bà X làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh R chị N trả lại mảnh đất cho ông H bà X đúng với hiện trạng ban đầu.

Bị đơn là anh Trần Văn R và chị Lê Thị N trình bày: Gia đình anh chị có thửa đất bố mẹ cho vợ chồng từ năm 1983 cùng với đất khoai hoang phục hóa tới nay đã hơn 30 năm, anh chị đã cải tạo xây dựng và trồng cây rõ ràng, nay gia đình anh chị đã sử dụng yên ổn mảnh đất này và không tranh chấp với ai. Vợ chồng anh chị cũng đã xây tường bao xung quanh mảnh đất từ năm 1988. Năm 2002, nhà nước tiến hành đo đạc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất trên thực tế, gia đình anh chị và ông H bà X đã cùng ký kết ranh giới xác nhận phạm vi đất của hai gia đình. Từ đó đến nay ông H bà X không có ý kiến gì về bản đồ năm 2002.

Đến năm 2004, anh chị nhận được GCNQSD đất mang tên hộ ông Trần Văn R, với diện tích 1140m^2 (GCNQSD đất số Q 060184, số vào sổ cấp GCNQSD đất là 00712 QSDĐ/648/1998/QĐ-UB/H ngày cấp 14/12/1998). Trên thực tế anh chị không được biết trình tự cấp GCNQSD đất này, và thực tế thì GCNQSD đất này cũng không đúng với hiện trạng đất mà gia đình anh chị đã sử dụng, cũng như không đúng với bản đồ đo đạc năm 2002. Anh chị đã có ý kiến với cán bộ địa chính xã HT để cấp lại GCNQSD đất cho gia đình nhưng chưa được giải quyết. Về thuế nhà đất, thuế vườn thì hàng năm anh chị vẫn đóng đầy đủ theo quy định pháp luật.

Ngày 25/7/2013, cán bộ địa chính xã HT tiến hành đo đạc, xác định vị trí của GCNQSD đất của từng gia đình, trong gia đình anh chị thì anh chị mới biết một phần diện tích trong GCNQSD đất cấp cho ông H bà X lại nằm trên mảnh đất của anh chị đã sử dụng ổn định hơn 30 năm nay.

Nay ông H bà X làm đơn khởi kiện, yêu cầu anh chị trả lại phần mảnh đất nằm trong diện tích đất của gia đình anh chị, anh chị không đồng ý vì mảnh đất đó thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh chị, và thực tế ông H bà X đã ký xác nhận cho vợ chồng anh chị vào năm 2002. Anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1.Ủy ban nhân dân (UBND) huyện VY (người đại diện hợp pháp theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn S - phó chủ tịch UBND huyện, ông Lương Ngọc Đ - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện VY) trình bày: về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình ông Trần Văn H và anh Trần Trung R đang sử dụng tại thôn HL, xã HT, huyện VY trình tự, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp đất. Nay ông H khởi kiện anh R chị N đòi lại phần đất đã cho vợ chồng anh R chị N mượn đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Ông Trần Quang K – Chủ tịch UBND xã HT trình bày: Ông mới làm Chủ tịch UBND xã HT, vì vậy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào ông không nắm được cụ thể, việc này phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện VY đang lưu giữ toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông H bà X kiện đòi anh R chị N ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Chị Trần Thị O, Trần Thị P, Trần Thị B, Trần Thị G và anh Trần Văn U (Đại diện theo uỷ quyền của anh Trần Văn U là con trai Trần Văn D) trình bày: Từ khi các anh chị bé, cả gia đình các anh chị đã sinh sống trên toàn bộ mảnh đất gọi là trại ông H, người dân xung quanh vẫn thường gọi là trại nhà ông H. Đây là phần đất do cha ông cụ kỵ để lại cho bố mẹ các anh chị từ trước. Khi anh R lập gia đình thì bố mẹ các anh chị có cho một mảnh đất để anh chị xây dựng cơ ngơi, và anh R và chị N vẫn ở đó từ đó đến nay. Sau này các chị đi lấy chồng và ở gia đình nhà chồng, không có gì liên quan đến việc đất cát ở nhà. Nay các anh chị có biết việc bố mẹ các anh chị chia toàn bộ trại ra làm 4 phần, cho bố mẹ các anh chị 1 phần, ông T là chú ruột 1 phần, anh R chị N 1 phần (là phần đã cho từ trước), anh U chị L 1 phần. Việc bố mẹ các anh chị cho anh R chị N mượn đất các anh chị không biết, các anh chị chỉ chứng kiến việc anh R xây tường bao quanh khu đất đó. Khi đó anh R chị N có xin bố mẹ xây tường bao để sau này anh chị đón bố mẹ lên ở cùng. Tuy nhiên sau đó anh chị lại không hề quan tâm và có trách nhiệm gì với bố mẹ. Do vậy bố mẹ các anh chị mới quyết định đòi lại phần đất đã cho anh chị R N mượn để phụng dưỡng tuổi già. Việc anh R chị N trình bày phần đất đó là do khai hoang phục hoá mà có hoàn toàn không đúng, vì đó vẫn là phần đất thuộc trại mà bố mẹ các anh chị sử dụng từ trước. Nay bố mẹ các anh chị khởi kiện, đòi anh R chị N phải trả lại phần đất mà bố mẹ các anh chị đã cho anh chị R N mượn, các anh chị đề nghị Toà án giải quyết cho bố mẹ của anh chị. Các anh chị không có ý kiến gì hay đề nghị gì về việc chia đất của bố mẹ, vì đó là đất của bố mẹ các anh chị, do bố mẹ các anh chị hoàn toàn quyết định.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST ngày 17/4/2017 của Toà án nhân dân huyện VY, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 146, khoản 1 Điều 147, Điều 160, Điều 161, Điều 164, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166, Điều 357, Điều 579, Điều 580, Điều 583 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 10; Điều 99, khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 105, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị X (do ông Trần Văn T đại diện theo ủy quyền).

Buộc vợ chồng anh Trần Trung R (tức Trần Văn R) và chị Lê Thị N phải trả lại cho vợ chồng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị X diện tích đất là 1257,1m^2 tại thửa số 709a, tờ bản đồ số 13 tại Xóm S, thôn HL, xã HT, Việt Yên, Bắc Giang. Trị giá đất 251.400.000đồng. (có sơ đồ kèm theo).

Tạm giao cho vợ chồng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị X phần diện tích đất là 228,8m^2 (cụ thể phía Bắc có chiều dài 1,1m; phía Đông có chiều dài các đoạn lần lượt là 7,4m; 36,4m; phía Nam có chiều dài các đoạn lần lượt là 10,2m; 4,9m; 12,3m; phía Tây có chiều dài các đoạn lần lượt là 30,0m; 34m) để quản lý, sử dụng và có trách nhiệm đến UBND xã HT và UBND huyện VY làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. (có sơ đồ kèm theo).

Tạm giao cho vợ chồng anh Trần Văn R và chị Lê Thị N phần diện tích đất là 35,0 m^2 (cụ thể phía Bắc có chiều dài 1,6m; phía Đông gồm các đoạn có chiều dài lần lượt là 8,3m; 9,1m; 8,5m; phía Nam có chiều dài 1,1m và phía Tây có chiều dài 30m) để quản lý, sử dụng và có trách nhiệm đến UBND xã HT và UBND huyện VY làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.(có sơ đồ kèm theo).

2. Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị X được sở hữu, sử dụng toàn bộ cây lâm lộc (bao gồm 05 cây sấu, 25 cây nhãn, 5 cây xoan, 8 cây xoài, 28 cây vải, 10 cây ổi, 5 cây bưởi, 2 cây hồng, 1 cây To, 1 cây mít). Ngoài ra còn được sử dụng, sở hữu 01 bức tường có chiều cao 1,9m, chiều dài 137,6m (tổng diện tích là 261,44m^2) Toàn bộ các cây, tường bao nằm trên diện tích đất 1485,9m^2, nhưng ông H, bà X phải thanh toán trả anh R, chị N trị giá toàn bộ cây lâm lộc 24.637.000 đồng và bức tường trị giá 22.745.280 đồng. Tổng cộng: 47.382.280 đồng (Bốn mươi bẩy triệu ba trăm Tm mươi hai nghìn hai trăm Tm mươi đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí giám định, chi phí đo vẽ, chi phí định giá tài sản, án phí, quyền yêu cầu Thi hành án, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 18/4/2017, anh Trần Trung R là bị đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng bỏ lọt chứng cứ nên không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình anh.

Quyết định kháng nghị số: 01/QĐKNPT-DS ngày 27/4/2017 của Viện kiểm sát nhân dân huyện VY, tỉnh Bắc Giang kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST ngày 17/4/2017 của Tòa án nhân dân huyệnViệt Yên, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, sửa phần giải quyết về mối quan hệ pháp luật, giao đất cho đương sự, án phí và lãi suất chậm thi hành án.

Tại phiên Toà phúc thẩm, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị X là nguyên đơn (do ông Trần Văn T đại diện theo ủy quyền) không rút đơn khởi kiện. Anh Trần Văn R là bị đơn không rút kháng cáo.Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang không rút Quyết định kháng nghị. Các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh R, Luật sư Nguyễn Đình Y trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà để đo đạc thẩm định lại diện tích đất tranh chấp vì số liệu có sự chênh lệch nhau để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS xử: Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Trung R, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện VY, tỉnh Bắc Giang, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên toà. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diệnViện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của anh R thì thấy: Đất của vợ chồng ông H bà X là đất thừa kế ông cha để lại. Diện tích thửa đất được sử dụng yên ổn từ xưa đến nay và không tranh chấp. Năm 1998, mảnh đất được chia làm 4 phần, cụ thể chia như sau: ông Trần Văn T (là em trai ông H) 01 phần diện tích 1500m^2, vợ chồng ông H bà X 01 phần diện tích 1511m^2, vợ chồng anh R chị N 01 phần (anh R là con trai lớn của ông H) là 1140m^2 vợ chồng anh U chị L 01 phần diện tích 1751m^2 (anh U là con trai thứ của ông H). Cả 04 phần đất này đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) vào ngày 14/12/1998. Khoảng năm 2000, ông H bà X đồng ý cho vợ chồng anh R chị N mượn phần đất vườn diện tích là 1071m^2 đã cấp GCNQSD đất của mình để tăng gia sản xuất. Từ đó đến nay vợ chồng anh R chị N đã sử dụng mảnh đất để trồng cây ăn quả và xây tường bao xung quanh mảnh đất.

Từ năm 1989 cho đến năm 2014, ông H bà X đã ở cùng với gia đình anh U chị L. Nay ông H bà X muốn về lại mảnh đất đã cho vợ chồng anh R chị N mượn, và yêu cầu anh R chị N trả lại nhưng anh R chị N không đồng ý. Do vậy ông H bà X làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh R chị N trả lại mảnh đất cho ông H bà X đúng với hiện trạng ban đầu.

Đối với anh R chị N xác định vợ chồng có diện tích đất là 2749,9m^2 do bố mẹ cho một phần, phần còn lại do vợ chồng khai hoang phục hóa mà có. Từ đó đến nay gia đình sử dụng yên ổn mảnh đất này và không tranh chấp. Năm 2002, nhà nước tiến hành đo đạc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất trên thực tế, gia đình anh chị và ông H bà X đã cùng ký kết ranh giới xác nhận phạm vi đất của hai gia đình. Từ đó đến nay ông H bà X không có ý kiến gì về bản đồ năm 2002. Sau khi nhận được GCNQSD đất mang tên hộ ông Trần Văn R, với diện tích 1140m^2 (GCNQSD đất số Q 060184, số vào sổ cấp GCNQSD đất 00712 QSDĐ/648/1998/QĐ-UB/H ngày cấp 14/12/1998). Anh chị đã có ý kiến với cán bộ địa chính xã HT để cấp lại GCNQSD đất cho gia đình nhưng chưa được giải quyết. Về thuế nhà đất, thuế vườn thì hàng năm vẫn đóng đầy đủ theo quy định pháp luật.

Nay ông H bà X yêu cầu anh chị phải trả phần diện tích anh chị khai hoang phục hóa mà có, anh R chị N không đồng ý.

Qua xem xét xác minh tại địa phương xác định: Đối với mảnh đất này nguồn gốc là của bố mẹ ông H để lại cho ông H, sau đó ông H, bà X chia làm bốn phần các gia đình đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật. Năm 2013 chính quyền địa phương đến để đo đạc và xác định lại vị trí tương đối của các thửa đất theo giấy chứng nhận đã cấp. Tuy nhiện chỉ xác định được 03 thửa gồm nhà ông H, nhà ông T, và anh U, còn lại nhà anh R không xác định được vì lý do vợ chồng anh R không đồng ý cho xác định lại, về việc xác định

lại các vị trí của thửa đất có sự chứng kiếm của cả trưởng và phó thôn. Việc anh R có ý kiến với cán bộ địa chính đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử đụng đất gia đình anh theo hiện trạng đất gia đình anh đang sử dụng, cán bộ địa chính xã đã giải thích cho vợ chồng anh R biết việc đề nghị cấp giấy là không được vì mảnh đất đó là do cha ông để lại. phần đất mà ông H đã cho vợ chồng anh R đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng đất năm 1998. Đối với bản đồ năm 2002 chỉ là hiện trạng thực tế của gia đình đang sử dụng chứ không phải đo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Bởi vì đất của ông H được anh R chị N đang sử dụng.

Ngoài ra chính quyền địa phương cũng xác định rằng đất của anh R chị N đã được bố mẹ cho và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không phải do anh R chị N khai hoang phục hóa mà có.

Đối với ông Nguyễn Văn S, ông Lương Ngọc Đ đại diện theo ủy quyền của UBND huyện VY xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông H, anh R vào năm 1998 đều tuân thủ theo đúng quy định tại hướng dẫn số 346/1998/TT/TCĐC ngày 16/3/1998 của tổng cục địa chính. Nay theo đo đạc thực tế có thừa ra theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện VY đồng ý giao lại cho phần giáp ranh với các gia đình đang sử dụng, nhưng các hộ phải đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên diện tích đo thực tế theo tính toán bị nhầm lẫn có sai với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Tòa án cần chỉnh sửa theo đúng diện tích đã được đo các góc cạnh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn có căn cứ.

Các con đẻ của ông H bà X đều xác định đất hiện đang tranh chấp là phần đất do cha ông cụ kỵ để lại cho bố mẹ các anh chị từ trước. Khi anh R lập gia đình thì bố mẹ các anh chị có cho một một phần để anh R, chị N sử dụng. Về sau này này bố mẹ các anh chị có cho vợ chồng anh R, chị N mượn phần đất của bố mẹ để tăng gia. Việc anh R chị N trình bày phần đất đó là do khai hoang phục hoá mà có hoàn toàn không đúng vì đó vẫn là phần đất thuộc trại mà ông H, bà X sử dụng từ trước đến nay. Ông H, bà X yêu cầu anh R, chị N phải trả lại là có căn cứ.

Tại Tòa sơ thẩm đại diện cho nguyên đơn đồng ý bồi thường cho anh R, chị N Toàn bộ cây lâm lộc và tường bao là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định pháp luật. Cụ thể như sau: 05 cây sấu, 25 cây nhãn, 5 cây xoan, 8 cây xoài, 28 cây vải, 10 cây ổi, 5 cây bưởi, 2 cây hồng, 1 cây To, 1 cây mít, trị giá 24.637.000 đồng. Tường bao có chiều cao 1,9m dài 137,6m, diện tích 261,44m^2 x 290.000đ/m^2 là 22.745.280 đồng . Tổng tài sản trên đất gồm cây lâm lộc và tường bao trị giá:

47.382.280đồng, do vậy ông H, bà X có trách nhiện trả vợ chồng anh R chị N bằng tiền là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại hồ sơ xin cấp GCN QSD đất hộ anh R chị N có Đơn đăng ký quyền sử dụng đất của hộ anh R, đơn không đề ngày, tháng, năm (không rõ ai viết) do ông H ký, xã xác nhận đề nghị cấp 1140m^2 ngày 10/03/1999. Biên bản xác định ranh giới mốc giới có ông H ký. Giấy CN QSD đất hộ anh R số 712 cấp ngày 14/12/1998 là 1140m^2 (thổ cư 360m^2, đất vườn 780m^2). Tại kết luận giám định của Phòng KTHS Công an tỉnh Bắc Giang số 1224 ngày 06/11/2015 xác định chữ ký trong đơn cấp QSDĐ và Biên bản xác định ranh giới mốc giới hộ anh R do ông H ký như ông H thừa nhận. Như vậy thể hiện rõ việc ông H, bà X đã cho vợ chồng anh R, chị N diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00712 ngày 14/12//1998 tại tờ bản đồ số 13, số thửa 708 với diện tích là 1140m^2 là có căn cứ. Do vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh R cũng như ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh R đề nghị Toà án tạm ngừng phiên toà để tiến hành đo đạc thẩm định lại diện tích đất có tranh chấp.

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện VY thì thấy:

Về xác định mối quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông H bà X khởi kiện đòi vợ chồng anh R chị N phải trả lại thửa đất ông H bà X cho mượn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông H với diện tích là 1071m^2. Như vậy , quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là " Kiện đòi tài sản " Toà sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là không chính xác nên chấp nhận kháng nghị để sửa án sơ thẩm về xác định mối quan hệ pháp luật tranh chấp.

Tại đơn khởi kiện của ông H, bà X yêu cầu anh R, chị N phải trả diện tích đất 1071m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H. Nhưng Toà sơ thẩm lại buộc anh R chị N phải trả cho ông H bà X 1257,1m^2 là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên ông H bà X yêu cầu vợ chồng anh R chị N phải trả lại nguyên trạng thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1071m^2 . Khi ông H khởi kiện do chưa thẩm định hiện trạng thửa đất nên ông H bà X không biết thửa đất của mình diện tích bao nhiêu m^2. Do vậy việc Toà sơ thẩm buộc vợ chồng anh R chị N phải trả lại ông H bà X diện tích đất 1257,1m^2 là giải quyết trong phạm vi yêu cầu của đương sự. Tuy nhiên, Toà sơ thẩm đã buộc anh R chị N phải trả lại ông H bà X nhiều hơn 186,1m^2 là không đúng, phần diện tích đất dôi dư này (186,1m^2 + 228,8m^2 = 414,9m^2) do trước đây đo đạc không được chính xác nay đo bằng máy chính xác hơn nên phần diện

tích đất dôi dư 414,9m^2 tạm giao cho ông H bà X quản lý mới đúng quy định của pháp luật.

Về giải quyết án phí: Đối với ông H, bà X, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án thì ông H bà X thuộc diện người cao tuổi nên không phải chịu án phí. Đối với anh R chị N do đương sự không có tranh chấp về tài sản, mặt khác quan hệ pháp luật trong vụ án là "Tranh chấp kiện đòi tài sản" nên chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Toà án với mức 200.000đồng. Việc Toà sơ thẩm xử buộc ông H bà X phải chịu 2.369.000đồng, anh R chị N phải chịu 12.570.000đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát để sửa án sơ thẩm.

Về lãi suất chậm thi hành án; Toà sơ thẩm tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án đối với người phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản là không đúng với quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, cần sửa lại cho phù hợp.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên anh R không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Hoàn trả anh R 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp đều tại chi cục Thi hành án dân huyện VY.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 147; khoản 2 Điều 148, Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 164, Điều 166, Điều 357; Điều 579, Điều 580, Điều 583 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 10; Điều 99, khoản 1 Điều 143; khoản 2 Điều 105; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Trung R. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện VY, sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị X (do ông Trần Văn T đại diện theo ủy quyền).

Buộc vợ chồng anh Trần Trung R (tức Trần Văn R) và chị Lê Thị N phải trả lại cho vợ chồng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị X diện tích đất là 1071m^2 tại thửa số 709a, tờ bản đồ số 13 tại Xóm S, thôn HL, xã HT, Việt Yên, Bắc Giang đã được UBND huyện VY cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn H ngày 14/12/1998. Trị giá đất 214.200.000 đồng. Tạm giao cho vợ chồng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị X quản lý phần diện tích đất dôi dư là 414,9m^2 có các cạnh gồm: Phía Đông giáp đường có các đoạn 36,4m + 7,4m; phía Tây giáp đất anh U và đất ông T 46,1m; phía Nam giáp đất khu công nghiệp gồm các đoạn 12,3m + 4,9m + 10,2m; phía Bắc giáp đất anh R 37,62m (Có sơ đồ kèm theo).

2. Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị X được sở hữu, sử dụng toàn bộ cây lâm lộc (gồm 05 cây sấu, 25 cây nhãn, 5 cây xoan, 8 cây xoài, 28 cây vải, 10 cây ổi, 5 cây bưởi, 2 cây hồng, 1 cây To, 1 cây mít). Ngoài ra còn được sử dụng, sở hữu 01 bức tường có chiều cao 1,9m, chiều dài 137,6m (tổng diện tích là 261,44m^2) Toàn bộ các cây, tường bao nằm trên diện tích đất 1485,9 m^2, nhưng ông H, bà X phải thanh toán trả anh R, chị N trị giá toàn bộ cây lâm lộc 24.637.000 đồng và bức tường trị giá 22.745.280 đồng. Tổng cộng: 47.382.280 đồng (Bốn mươi bẩy triệu ba trăm tám mươi hai nghìn hai trăm tám mươi đồng).

3. Về án phí:

Anh Trần Trung R và chị Lê Thị N phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị X số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 3.750.000đồng (Ba triệu bẩy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số AA/2012/03279 ngày 05/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VY.

Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả anh Trần Trung R 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số AA/2012/04505 ngày 18/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VY.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 Điều 9 của 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện VY;
- Chi cục THDS huyện VY;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Gia Lương