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 86/2024/DS-PT
Ngày 07 tháng 3 năm 2024
V/v. Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA 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 Phùng Hải Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Thơm;

Ông Phạm Văn Lợi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Hương Thùy, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử theo thủ tục phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 510/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của bị đơn là cụ Phú Thị K đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1681/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn***: Anh Hoàng Tiến Đ, sinh năm 1981; địa chỉ: xóm V, huyện G, thành phố Hà Nội. Có mặt.

* ***Bị đơn***: Cụ Phú Thị K, sinh năm 1938; địa chỉ: xóm Đ, thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của cụ Phú Thị K:

- Bà Vũ Thị N, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

- Bà Phạm Thị D – Luật sư văn phòng L1, Đoàn Luật sư tỉnh H; địa chỉ: số A đường N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

* ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan***:

1. UBND huyện T, tỉnh Hải Dương; do bà Vũ Thị H – Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Hải Dương làm đại diện. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2. UBND xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương; do ông Tấn Văn D1 – Chủ tịch UBND xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương làm đại diện. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Vũ Văn P, sinh năm 1961; địa chỉ: số B khu phố C, phường H, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

4. Ông Vũ Văn P1, sinh năm 1972; địa chỉ: thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

5. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

6. Chị Vũ Thị N, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P1, bà L, ông P: Bà Vũ Thị N, sinh năm 1974; địa chỉ: xóm Đ, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

7. Ông Hoàng Tiến N1, sinh năm 1951; địa chỉ: thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương. Vắng và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Bà Trần Thị T, sinh năm 1951; địa chỉ: thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương. Vắng và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn anh Hoàng Tiến Đ trình bày: Gia đình anh Đ và gia đình cụ Phú Thị K là hàng xóm của nhau. Thửa đất số 733, tờ bản đồ số 12, diện tích 85m^2, địa chỉ tại thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ K, cụ G. Anh xác định, thửa đất này là lối đi chung của gia đình anh và gia đình cụ K. Lối đi này đã hình thành từ đời các cụ đến ông nội anh, bố mẹ anh rồi đến anh vẫn sử dụng lối đi này để ra đường làng đến nay. Thời gian gần đây các con của cụ K và cụ K xác định diện tích thuộc lối đi chung này là của gia đình cụ K, sau đó hai gia đình không có tiếng nói chung, gia đình cụ K đã xây dựng bức gờ cắt ngang lối đi, đồng thời còn sử dụng vật liệu xây dựng, cây cối rào lối đi lại, không cho gia đình anh sử dụng. Anh phải nhờ chính quyền địa phương can thiệp thì mới có lối đi ra đường. Nay gia đình anh không có lối đi nào khác, vì vậy để đảm bảo quyền và lợi ích của gia đình, anh khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết 02 yêu cầu:

Thứ nhất: Đề nghị Tòa án xác định diện tích đất tại thửa số 733, tờ bản đồ số 12, diện tích 85m^2 thuộc lối đi chung do UBND xã P quản lý. Yêu cầu cụ K phải phá dỡ bức gờ trả lại quyền sử dụng lối đi chung.

Thứ hai: Đề nghị Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 733, tờ bản đồ số 12, diện tích 85m^2 mà UBND huyện T, tỉnh Hải Dương đã cấp cho cụ Phú Thị K và cụ Vũ Văn G1.

Trường hợp Tòa án có căn cứ xác định diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của cụ K thì vẫn phải tạo lối đi cho gia đình anh, anh không tự nguyện đưa ra mức chi phí hợp lý là bao nhiêu tiền để trả lại cho gia đình cụ K.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn tháo dỡ bức gờ xây dựng trên diện tích lối đi chung, đồng thời thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xác định diện tích đất 74,8m^2 đo theo hiện trạng là quyền sử dụng lối đi chung và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T, tỉnh Hải Dương cấp cho cụ K, cụ G1 đối với thửa đất số 733, tờ bản đồ số 12.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, anh Đ không nhất trí với lý do: Giữa thửa đất số 733, thửa đất số 679 với thửa đất số 764 của gia đình anh, trước khi anh xây dựng bức tường ngăn cách giữa hai gia đình thì có một hàng rào dâm bụt làm cơ sở xác định mốc giới của hai thửa đất. Khi xây tường bao anh Đ đã báo cho gia đình cụ K biết và yêu cầu cụ ra chỉ mốc giới. Cụ K là người xác định mốc giới cho gia đình anh, bản thân anh xây dựng cũng đã lùi lại so với hàng rào dâm bụt 20cm. Do vậy, không có căn cứ xác định gia đình anh lấn sang đất nhà cụ K ở vị trí này 22m^2. Đối với vị trí thứ hai là thửa đất ao số 596 của cụ K giáp với thửa 764 của gia đình anh. Cụ K xác định anh lấn sang với tổng diện tích 80m^2. Anh xác định không có việc anh lấn sang đất ao bởi khi anh xây dựng bờ kè ao, anh đã trao đổi với cụ K và bà L. Thửa đất ao của cụ K có thả cá, cụ K đồng ý cho anh tát ao còn cụ bắt cá về, cụ và chị L đã chỉ mốc giới cho anh để anh xây bờ kè. Thực ra, phần đất này là phần đất sau nhà, anh chỉ xây bờ kè để giữ đất chứ không sử dụng phần đất này để xây dựng công trình hay trồng cây nên không có mục đích sử dụng cấp thiết mà phải lấn sang đất của gia đình cụ K. Trường hợp Tòa án có căn cứ xác định gia đình anh xây dựng lấn sang phần đất của gia đình cụ K thì anh có nguyện vọng mua lại diện tích đất đã lấn theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá.

Bị đơn là cụ Phú Thị K và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Cụ K không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh Đ. Thực tế thửa đất đang tranh chấp hiện nay thuộc thửa đất số 733, tờ bản đồ số 12, diện tích 85m^2. Theo hồ sơ 299 thì thửa đất này nằm trong thửa đất to của gia đình cụ. Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất này được tách thành một thửa độc lập. Cụ xác định, phần diện tích này chưa bao giờ thuộc quyền quản lý của UBND xã P. Đây là đất của cụ. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng cụ là người trực tiếp sử dụng, trước đây khi hoàn cảnh còn khó khăn, cụ làm nghề nông, phải chăn nuôi nên có để phần đất này làm lối đi cho thuận lợi. Khoảng những năm 1990 gia đình anh Đ có sang nói chuyện để sử dụng nhờ phần lối đi này. Vì cùng là hàng

xóm của nhau, việc gia đình anh Đ sử dụng cũng không ảnh hưởng đến gia đình cụ nên cụ đồng ý. Cụ sử dụng đất và có trồng 03 cây dừa trên đất. Do hai gia đình gần đây không có tiếng nói chung dẫn đến va chạm. Anh Đ khởi kiện cụ, quan điểm của cụ đối với yêu cầu khởi kiện như sau:

Đối với yêu cầu đề nghị Tòa án xác định diện tích 85m^2 là đất thuộc quyền quản lý của UBND xã, yêu cầu này là không có căn cứ vì: Thửa đất có nguồn gốc rõ ràng. Cụ vẫn là người sử dụng trực tiếp, trồng cây trên phần đất này. Đối với bức gờ được tạo dựng giữa phần ngõ chung và đất của cụ, cụ xác định cụ không xây dựng lên, ai là người xây cụ không nắm được. Anh Đ yêu cầu cụ phá bức gờ có chiều cao 10cm, chiều dài 2m, chiều rộng 20cm là không đúng. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ không đồng ý vì thửa đất này được UBND huyện T cấp cho vợ chồng cụ là hợp pháp, không có căn cứ nào để hủy. Vì quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình, cụ đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thực tế, hiện nay gia đình anh Đ không có lối nào đi ra đường làng ngoài lối đi qua thửa đất số 733. Tòa án xác định, thửa đất này thuộc quyền sử dụng của cụ và vẫn mở lối đi ra cho gia đình anh Đ, cụ đề nghị khi xác định diện tích lối đi thì diện tích phải nhỏ hơn, không thể rộng như hiện nay. Về chi phí hợp lý để sử dụng lối đi cụ không có đề xuất mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Ngoài ra, bị đơn có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau: Năm 2022 gia đình cụ K phát hiện phần diện tích đất ở và diện tích đất ao thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ cũng bị gia đình anh Đ xây lấn sang. Cụ và các con đã tiến hành đo bằng biện pháp thủ công, khi đo đạc phát hiện diện tích đất gia đình cụ bị gia đình anh Đ lấn chiếm khoảng 100m^2 ở hai vị trí. Cụ thể: Tại thửa đất số 733 và thửa đất số 679, tờ bản đồ số 12 cạnh phía Bắc của thửa đất giáp đất nhà anh Đ, anh Đ xây dựng tường bao lấn sang nhà cụ K chiều rộng 1m và chiều dài 22m. Tại thửa đất ao số 596, tờ bản đồ số 12 cạnh phía Nam của thửa đất giáp với nhà anh Đ, anh Đ xây dựng tường bao lấn sang nhà cụ có chiều rộng khoảng 2,5m, chiều dài 32m. Phần tài sản trên 02 vị trí đất này là tường bao. Do đó, cụ K có yêu cầu phản tố yêu cầu anh Đ phải phá dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại đất cho gia đình cụ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Vũ Thị L, bà Vũ Thị N, ông Vũ Văn P1, ông Vũ Văn P thống nhất trình bày: Ông bà là con đẻ của cụ Phú Thị K và cụ Vũ Văn G1. Cụ G1 chết năm 2017, toàn bộ diện tích đất tại 03 thửa đất số 733, số 596 và số 679 hiện nay vẫn đăng ký tên cụ G1, cụ K. Đối với yêu cầu khởi kiện của anh Đ, các ông bà không đồng ý và đồng quan điểm với cụ K. Thửa đất số 733 có nguồn gốc của cụ G1, cụ K, quá trình sử dụng đất, các cụ vẫn là người quản lý, sử dụng. Việc gia đình anh Đ sử dụng nhờ phần diện tích đất này từ khoảng những năm 1990, khi sử dụng nhờ bố mẹ anh Đ thỏa thuận như thế nào với cụ G1 các ông bà không nắm được. Nay

anh Đ khởi kiện, đề nghị Tòa án xác định đây là lối đi chung, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 733 là không có căn cứ. Hiện nay, gia đình anh Đ không có lối đi nào khác ngoài lối đi qua thửa đất số 733 của cụ K, nếu anh Đ vẫn tiếp tục muốn sử dụng lối đi này thì phải trả một khoản chi phí hợp lý cho cụ K, hơn nữa diện tích đất tính lối đi cho gia đình anh Đ cũng chỉ là diện tích theo quy định, không được rộng như hiện nay. Trong quá trình giải quyết vụ án, cụ K có yêu cầu phản tố, xác định anh Đ sử dụng đất lấn sang thửa đất của cụ K tại 02 vị trí với tổng diện tích là 100m^2, các ông bà nhất trí với yêu cầu phản tố của cụ K. Yêu cầu anh Đ phải phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần đất này để trả đất cho cụ K mới đảm bảo quyền lợi cho cụ K.

- Đại diện UBND huyện T, tỉnh Hải Dương trình bày: Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc thửa đất số 733 và quá trính sử dụng đất để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, làm sao đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự và giữ gìn được sự ổn định của người sử dụng đất.

- Ông Hoàng Tiến N1, bà Trần Thị T trình bày: Nhất trí với quan điểm của nguyên đơn anh Hoàng Tiến Đ. Ông bà xác định thửa đất số 733 là đất thuộc quyền quản lý của UBND xã P, việc UBND huyện T làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ K, cụ G1 là không đúng quy định. Phần diện tích mà bị đơn xác định, anh Đ xây dựng công trình trên đất lấn sang, ông bà cũng không thừa nhận. Việc xây dựng công trình trên đất vào năm 2021 được thực hiện công khai, có nhiều người làm chứng nên không có căn cứ xác định anh Đ lấn sang nhà cụ K.

Kết quả xác minh của Tòa án tại UBND xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương thể hiện: Thửa đất số 764, tờ bản đồ số 12, diện tích 1378m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Đ. Theo bản đồ 299 thì thửa đất trên được thể hiện tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 6, diện tích 877m^2 đăng ký chủ sử dụng là ông Hoàng Tiến N1 (bố ông Đ). Theo bản đồ 2000 thì thửa đất 764 được thể hiện tại thửa đất số 597, tờ bản đồ số 12, diện tích 922m^2 đăng ký tên chủ sử dụng là ông Hoàng Tiến N1 (bố anh Đ). Theo hồ sơ đo đạc năm 2019 thì thửa đất số 764 được thể hiện tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 19, diện tích 1541,6m^2 trong đó có 509,5m^2 đất ao của ông N1, bà T.

Đối với phần diện tích đất tại 03 thửa đất mang tên cụ K, cụ G1, cụ thể như sau: Thửa đất số 679, 733 và 596 đều ở tờ bản đồ số 12, tổng diện tích là 1.826m^2. Theo bản đồ 299 thì thửa đất số 679 được thể hiện tại 02 thửa đất số 289, diện tích 617m^2 và thửa đất số 288, diện tích 335m^2, tờ bản đồ số 6. Thửa đất số 679 đăng ký tên chủ sử dụng đất là ông Vũ Văn P. Thửa đất số 288 đăng ký chủ sử dụng đất là ông Vũ Văn T1. Thửa đất số 596 thể hiện tại thửa đất số 291 diện tích 711m^2, tờ bản đồ số 6 đăng ký chủ sử dụng đất là cụ Vũ Văn G1. Thửa đất số 733, diện tích 85m^2 theo hình thể thì nằm trong thửa đất số 289, chủ sử dụng là ông Vũ Văn

P. Theo bản đồ 2000 thì thửa đất số 679 được thể hiện tại thửa 679, diện tích 934m^2 (thửa đất này được gộp của hai thửa số 289 và 288). Thửa đất số 596 thể hiện tại thửa 596, diện tích 807m^2 đăng ký tên cụ Vũ Văn G1. Thửa đất số 733 diện tích 85m^2 không thể hiện trên bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hình thể kích thước thửa đất được thể hiện là lối đi chung của gia đình anh Đ và cụ K. Theo bản đồ và sổ mục kê năm 2000 thì thửa đất số 733 lại thể hiện tại vị trí khác và chủ sử dụng đất khác là ông Nguyễn Hữu N2 (đất thuộc khu đấu giá, ông N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007), không phải vị trí đất và diện tích đất như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ G1 thể hiện. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tất cả các hộ dân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt năm 2000, trong đó có gia đình nguyên đơn, bị đơn. Hiện nay UBND xã không lưu trữ được hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cung cấp cho Tòa án. Về quá trình sử dụng đất. Thửa đất số 733 đang tranh chấp hiện nay UBND xã xác định các hộ gia đình trong đó có gia đình cụ K và gia đình anh Đ đã sử dụng nhiều năm, còn lối đi này hình thành từ năm nào UBND xã không nắm được, phần diện tích đất của thửa số 733 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ K, hiện nay có 03 cây dừa. UBND xã cũng không xác định được phần diện tích đất thuộc thửa đất số 733 hiện nay là đất của UBND xã quản lý hay của gia đình cụ K. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kết quả xác minh và thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Tòa án tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Hải Dương thể hiện: Văn phòng đăng ký đất đai huyện T không lưu trữ được toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ G1 và cụ K, ông T và bà N1 năm 2000. Đối với yêu cầu xác minh của Tòa án đề nghị giải thích về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 733, Văn phòng không giải thích nội dung cần làm rõ mà đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất số 733 có diện tích theo hiện trạng là 74,8m^2; Diện tích tại thửa 679 theo hiện trạng sử dụng là 962,5m^2 (theo gia đình xác định mốc giới là 1.073m^2); Diện tích đất tại thửa 596 theo hiện trạng sử dụng là 739,4m^2 (theo gia đình xác định là 646,2m^2); thửa đất số 764 có diện tích theo hiện trạng là 1.108,5m^2 (theo gia đình xác định mốc giới là 1022,5m^2); thửa đất ao có diện tích theo hiện trạng là 501m^2 (theo gia đình xác định mốc giới thì diện tích là 355,1m^2).

Kết quả định giá của Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự của UBND huyện T xác định: Giá đất ở là 4.000.000 đồng/m^2; giá đất trồng cây lâu năm là 80.000 đồng/m^2; giá đất nuôi trồng thủy sản là 75.000 đồng/m^2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 18/9/2023, Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương quyết định:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc cụ Phú Thị K phá dỡ bức gờ có chiều cao 10cm, chiều rộng 20cm, chiều dài 2m nằm trên phần diện tích lối đi chung.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Hoàng Tiến Đ. Xác định diện tích 74,8m^2 đất có kích thước theo hình vẽ $A_9A_{39}A_{38}A_6CA_7A_8$ đến A_9 thuộc quyền quản lý của UBND xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương. Đây là diện tích đất thuộc quyền sử dụng lối đi chung, trên đất có 03 cây dừa của cụ Phú Thị K.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 016808 đối với thửa đất số 733, tờ bản đồ số 12, diện tích 85m^2 đất trồng cây lâu năm có địa chỉ thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương do UBND huyện T, tỉnh Hải Dương cấp cho cụ Phú Thị K, cụ Vũ Văn G1 vào ngày 10/7/2000. Cụ K và các đồng thừa kế của cụ G1 được quyền yêu cầu các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 679 và thửa đất số 596, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc. Buộc nguyên đơn phải trả lại diện tích 86,2m^2 đất ở tại 02 vị trí. Vị trí thứ nhất có diện tích 20m^2 theo hình vẽ $A_7B_5B_4A_4A_5A_6C$ đến A_7. Vị trí thứ hai có diện tích 66,2m^2 theo hình vẽ $B_4A_4A_{22}A_{21}A_{20}DB_5BB_1B_2B_3$ đến B_4, đồng thời không chấp nhận yêu cầu buộc phá dỡ công trình nằm trên hai vị trí đất này *(Có sơ đồ kèm theo bản án).*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/9/2023, bị đơn là cụ Phú Thị K kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới; nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, đại diện bị đơn không rút đơn kháng cáo.

Nguyên đơn là anh Hoàng Tiến Đ đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm và để ổn định việc sử dụng đất, chấm dứt tranh chấp giữa hai bên gia đình, anh Hoàng Tiến Đ tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn là cụ Phú Thị K số tiền 50.000.000 đồng.

Bị đơn là cụ Phú Thị K (do bà Vũ Thị N và bà Phạm Thị D đại diện), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị N và ông Vũ Văn P, ông Vũ Văn P1, bà Vũ Thị L (do bà Vũ Thị N đại diện) đồng ý với đề nghị của anh Hoàng Tiến Đ và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của anh Đ hỗ trợ cho cụ K số tiền 50.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về tố tụng, kháng cáo của cụ Phú Thị K là hợp lệ. Quá trình

giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét nội dung thỏa thuận của các bên đương sự là hợp pháp, do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định sửa bản án sơ thẩm theo hướng giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm và ghi nhận sự tự nguyện của anh Đ hỗ trợ cho cụ K số tiền 50.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của cụ Phú Thị K trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là cụ Phú Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn P, ông Vũ Văn P1, bà Vũ Thị L vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng. Đại diện UBND huyện T, tỉnh Hải Dương, đại diện UBND xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương, ông Hoàng Tiến N1, bà Trần Thị T vắng mặt nhưng đã có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là anh Hoàng Tiến Đ đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm và để ổn định việc sử dụng đất, chấm dứt tranh chấp giữa hai bên gia đình, anh Hoàng Tiến Đ tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn là cụ Phú Thị K số tiền 50.000.000 đồng.

Bị đơn là cụ Phú Thị K (do bà Vũ Thị N và bà Phạm Thị D đại diện), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị N và các ông bà Vũ Văn P, Vũ Văn P1, Vũ Thị L (do bà Vũ Thị N đại diện) đồng ý với đề nghị của anh Hoàng Tiến Đ và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của anh Đ hỗ trợ cho cụ K số tiền 50.000.000 đồng.

Như vậy, các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể nội dung thỏa thuận là đề nghị Hội đồng xét xử xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm và ghi nhận sự tự nguyện của anh Đ hỗ trợ cho cụ K số tiền 50.000.000 đồng.

Xét nội dung thỏa thuận nêu trên của các bên đương sự là trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bên thứ ba. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự.

[4] Về án phí: Cụ Phú Thị K là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên, căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 148 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 mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương cụ thể như sau:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc cụ Phú Thị K phá dỡ bức gờ có chiều cao 10cm, chiều rộng 20cm, chiều dài 2m nằm trên phần diện tích lối đi chung.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Hoàng Tiến Đ. Xác định diện tích 74,8m^2 đất có kích thước theo hình vẽ $A_9A_{39}A_{38}A_6CA_7A_8$ đến A_9 thuộc quyền quản lý của UBND xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương. Đây là diện tích đất thuộc quyền sử dụng lối đi chung, trên đất có 03 cây dừa của cụ Phú Thị K.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 016808 đối với thửa đất số 733, tờ bản đồ số 12, diện tích 85m^2 đất trồng cây lâu năm có địa chỉ tại thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương do UBND huyện T, tỉnh Hải Dương cấp cho cụ Phú Thị K, cụ Vũ Văn G1 vào ngày 10/7/2000. Cụ K và các đồng thừa kế của cụ G1 được quyền yêu cầu các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 679 và thửa đất số 596, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải trả lại diện tích 86,2m^2 đất ở tại 02 vị trí. Vị trí thứ nhất có diện tích 20m^2 theo hình vẽ $A_7B_5B_4A_4A_5A_6C$ đến A_7. Vị trí thứ hai có diện tích 66,2m^2 theo hình vẽ $B_4A_4A_{22}A_{21}A_{20}DB_5BB_1B_2B_3$ đến B_4, đồng thời không chấp nhận yêu cầu buộc phá dỡ công trình nằm trên hai vị trí đất này. *(Có sơ đồ kèm theo bản án).*

5. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là anh Hoàng Tiến Đ về việc hỗ trợ cho bị đơn là cụ Phú Thị K số tiền 50.000.000 đồng.

6. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu cả chi phí tố tụng. Bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng chi phí thẩm định và 2.000.000 đồng chi phí giám định (bị đơn đã nộp đủ).

7. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Cụ Phú Thị K được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả anh Hoàng Tiến Đ số tiền tạm ứng án phí 1.200.000 đồng theo

Biên lai thu số AA/2021/0000392 ngày 27/5/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

- Án phí phúc thẩm: Cụ Phú Thị K được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

8. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo quy định 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ)
- Lưu HSVA, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Phùng Hải Hiệp