TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2021/DS-PT
Ngày 28 - 6 - 2021
"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 Phạm Thị Thúy Mai
Các Thẩm phán:
Ông Trần Văn Thái
Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Thư ký phiên tòa: Ông Đường Thái Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

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

Ngày 28 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Quang V, sinh năm 1965; trú tại: Thônx, xã K, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

Bị đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1950; trú tại: Thônx, xã K, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Phạm Viết H1, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thônx, xã K, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (văn bản ủy quyền ngày 10/9/2020, có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: LS - Luật sư Công ty V, Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

Địa chỉ: đường N, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Cụ Nguyễn Thị M, sinh năm 1928; trú tại: Thônx, xã K, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).
- Ông Phạm Anh T, sinh năm 1951; trú tại: Đường L, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).
- Ông Phạm Xuân T1, sinh năm 1961; trú tại: Thôn Đ, xã K, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).
- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954; chị Phạm Thị T2, sinh năm 1980; Anh Phạm Quang Đ, sinh năm 1984; anh Phạm Văn B, sinh năm 1988; đều cư trú tại: Thôn T, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của cụ M, ông T, ông T1, bà L, chị T2, anh Đ, anh B: Ông Phạm Quang V, sinh năm 1965; trú tại: Thônx, xã K, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. (văn bản ủy quyền ngày 19/9/2019 và ngày 23/9/2019) (có mặt).

- Bà Tạ Thị Q, sinh năm 1955 (có mặt).
- Anh Phạm Văn H2, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Đều trú tại: Thôn x, xã K, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc

Người kháng cáo: Ông Phạm Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn ông Phạm Quang V trình bày: Bố mẹ ông là cụ Phạm Văn K (mất năm 2012) và cụ Nguyễn Thị M. Cụ K và cụ M sinh được 05 người con gồm: Ông Phạm Anh T, sinh năm 1951; ông Phạm Văn K1 (đã chết); ông Phạm Văn T3 (đã chết năm 2013) không có vợ con, ông Phạm Xuân T1 và ông Phạm Quang V. Ông Phạm Văn K1 (chết năm 2012) có vợ là bà Nguyễn Thị L và 03 con là Phạm Thị T2, Phạm Quang Đ và Phạm Văn B.

Cụ K và cụ M có thửa đất diện tích 612m^2 thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 8, ở tại Thôn x, xã K, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 537459 ngày 03/11/1993 mang tên ông Phạm Văn K, trong thửa đất này có một phần diện tích đất khoảng 180m^2 là hố thùng trước đây xí nghiệp gạch K lấy đất đóng gạch giáp với phần đất của Lâm Trường T. Nguồn gốc thửa đất trên được nhà nước cấp cho gia đình ông sử dụng từ trước năm 1970 (ông không nhớ chính xác) đến năm 1993 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông sử dụng thửa đất ở cùng bố mẹ từ trước đến nay và xây dựng công trình nhà ở trên đất.

Trước đây gia đình ông có cổng mở đi ra đường bê tông chung cùng gia đình ông Phạm Văn H (đường này trước đây có 03 gia đình đi là gia đình ông, ông H và HX). Khoảng từ năm 2000 gia đình ông đã mở cổng đi nhờ vào một phần diện tích đất của ông T1 (mua của gia đình ông S) thuộc thửa 15A để đi ra đường mới, có diện tích khoảng 79m^2

Đối với phần diện tích đất là hố thùng của gia đình ông, trước đây gia đình ông trồng rau khoai nước để chăn nuôi lợn và phía trên có xây tường ngăn bờ để khỏi lở đất xuống hố thùng (hiện nay vẫn còn một đoạn tường cũ) để trồng rau và chăn nuôi. Sau đó có một thời gian ông đi làm ăn vắng nhà nên không chăn nuôi trồng trọt tại khu đất này nữa thì gia đình ông H có sang trồng rau và trồng chuối (vì nhà ông H ở đối diện với phần đất này cách đường bê tông). Năm 2012 cụ Phạm Văn K mất, năm 2013 ông Phạm Văn T3 (anh trai ông) mất, toàn bộ thửa đất này do ông và cụ M tiếp tục quản lý và sử dụng. Lợi dụng lúc bố và anh trai ông mất, năm 2014 gia đình ông Phạm Văn H đã tự ý san lấp phần diện tích đất hố thùng trên của gia đình ông và xây dựng trái phép nhà ở trên đất. Ngay sau đó giữa ông và gia đình ông H có xảy ra tranh chấp và xô xát lẫn nhau và ông đã làm đơn đề nghị UBND xã K ngăn chặn nhưng ông Phạm Văn H vẫn cố tình vi phạm, giữa hai bên gia đình đã xảy ra xô xát nhiều lần. Ủy ban nhân dân xã K tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành.

Ngày 25/10/2018, tất cả các thành viên trong gia đình ông gồm cụ Nguyễn Thị M và các anh chị em trong gia đình đã họp và thống nhất giao cho ông toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với phần thửa đất do bố mẹ để lại.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thẩm tra xem xét tại chỗ và đo đạc hiện trạng thửa đất, đối với phần diện tích đang tranh chấp có diện tích đo

đạc thực tế là 174,8m^2, hiện tại gia đình ông H đã xây dựng 01 nhà cấp 4 trên đất. Ông đồng ý với kết quả đo đạc, do đó ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất trả lại cho ông diện tích đất đo đạc thực tế là 174,8m^2. Vì thực tế toàn bộ diện tích đất này nằm trong tổng diện tích đất của gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Phạm Văn H và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Gia đình ông Phạm Văn H có thửa đất hiện nay gia đình đang sinh sống cũng như thửa đất mà ông V cho rằng "đang có tranh chấp" do vợ chồng ông mua của gia đình cụ K2 (không nhớ họ) từ năm 1978, ông cũng không nhớ số tiền mua là bao nhiêu (ông K2 chuyển đi nơi khác không rõ). Hai bên có viết giấy tờ với nhau có đội trưởng chứng kiến (hiện nay ông K2 và ông đội trưởng đều đã chết). Hiện nay ông không có giấy tờ gì xuất trình Tòa án. Thời điểm ông mua thì thửa đất nằm dọc hai bên đường từ phố số 8 lên chợ số 8. Sau này nhà nước chuyển con đường cách đó khoảng 30m về hướng nam gia đình ông vẫn sử dụng ổn định.

Đến năm 1994 gia đình ông kê khai để được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất gia đình ông đã xây dựng nhà ở có diện tích 900m^2 (nằm hướng Bắc của con ngõ, phía trước là đường lên chợ số 8). Đối với thửa đất đang có tranh chấp với gia đình ông H nằm đối diện với diện tích đất gia đình nhà ông đang quản lý sử dụng, trước đây là hố thùng, gia đình ông đã cải tạo sử dụng để trồng rau. Năm 2014 ông đã san lấp toàn bộ và xây dựng trên diện tích đất này làm 01 căn nhà cấp 4, tường gạch, diện tích khoảng 80m^2. Căn nhà trên hiện con trai ông H là anh Phạm Văn H2 đang quản lý và sử dụng. Toàn bộ tài sản xây dựng trên đất ở phần đang tranh chấp có giá trị 75.000.000đ. Ông H xác định toàn bộ tài sản xây dựng trên đất là của ông, ông chỉ giao cho anh H2 tạm thời quản lý sử dụng chứ chưa cho. Phần diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đó, khoảng năm 1989-1990 bố đẻ ông V là cụ K và ông có xác định mốc giới, xác định điểm giáp ranh để cụ K xây tường gạch (đến nay một đoạn bức tường vẫn còn).

Nay ông V có đơn khởi kiện, quan điểm của ông H không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Người đại diện theo ủy quyền cụ Nguyễn Thị M, ông Phạm Xuân T1, ông Phạm Anh T, bà Nguyễn Thị L, chị Phạm Thị T2, anh Phạm Quang Đ, anh Phạm Văn B là ông Phạm Quang V trình bày: Cụ Phạm Văn K và cụ Nguyễn Thị M sinh được 5 người con như ông V trình bày trên là đúng, các cụ có thửa đất diện tích 612m^2 ở Thôn x, xã K, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, nguồn gốc đất được cấp sử dụng từ năm 1972 đến năm 1993 được cấp bìa đỏ mang tên ông Phạm Văn K. Năm 2012 ông Kiến chết, toàn bộ nhà đất gia đình đã thống nhất giao cho ông V quản lý sử dụng. Gia đình đã có văn bản ủy quyền cho ông V được sử dụng toàn bộ nhà đất. Nay ông H đã lấn chiếm một phần diện tích đất nằm trong tổng diện tích đất trên và xây dựng nhà ở cấp 4 (năm 2014). Cụ M và ông V đã nhiều lần đòi lại nhưng ông H không trả dẫn đến nhiều lần hai bên xảy ra xô sát. Nay ông V có đơn khởi kiện đối với ông H, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V. Tổng diện tích đất lấn chiếm đo đạc thực tế là 174,8m^2. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông H phải tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để trả lại diện tích đất trên cho ông V quản lý sử dụng.

Bà Tạ Thị Q trình bày: Bà đồng ý với ý kiến trình bày của chồng bà là ông Phạm Văn H về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất đang có tranh chấp là

đúng. Bà xác định trên diện tích đất đang tranh chấp mà gia đình bà đang quản lý sử dụng là của vợ chồng bà. Năm 2015 gia đình bà đã san lấp và xây dựng trên thửa đất 01 ngôi nhà cấp 4 và đã cho con trai là Phạm Văn H2 sử dụng. Nay ông V Khởi kiện yêu cầu bà và ông H phải trả lại toàn bộ diện tích đất gần 200m^2 mà ông bà đã xây dựng nhà cấp 4, quan điểm của bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Anh Phạm Văn H2 trình bày*:* Bố mẹ anh là ông Phạm Văn H và bà Tạ Thị Q có thửa đất trước đây gia đình trồng rau, trồng cây. Nguồn gốc thửa đất anh không biết rõ. Hiện nay bố mẹ anh đã xây dựng trên đất 01 ngôi nhà cấp 4 khép kín, mái lợp prôximăng và cho anh ở quản lý sử dụng từ năm 2015 đến nay. Toàn bộ chi phí xây dựng nhà ở là của bố mẹ anh, không liên quan đến anh. Anh xác định không đóng góp xây dựng gì. Nay gia đình ông V xảy ra tranh chấp, mọi quyết định do bố mẹ anh, anh không có ý kiến gì.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương đã quyết định: Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang V đối với ông Phạm Văn H. Buộc ông Phạm Văn H và bà Tạ Thị Q phải tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trên đất và cây cối lâm lộc trả lại cho ông Phạm Quang V diện tích đất 174,8m^2 có trị giá là 349.600.000đ, nằm trong tổng diện tích đất 612m^2 thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 8 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 mang tên ông Phạm Văn K, ở tại Thônx, xã K, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, có các chiều cạnh tiếp giáp cụ thể:

Phía Bắc giáp đường bê tông, có kích thước 12,8m.

Phía Nam giáp gia đình ông Hoài, có kích thước 9,95m; 3,91m; 0,66m.

Phía Đông giáp gia đình ông V, có kích thước 7,99m; 2,91m; 0,77m; 6,65m.

Phía Tây giáp đất Lâm Trường T, có kích thước 14,17m.

(Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo)

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 08/10/2020 ông Phạm Văn H có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C537459 cấp ngày 03/11/1993 của UBND huyện Tam Đảo đã cấp cho ông Phạm Văn K do không đúng quy định của pháp luật và xác định quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật đối với thửa đất "thùng đấu" mà ông H đã quản lý sử dụng từ năm 1978 đến nay.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và công nhận quyền sử dụng tài sản 175 m^2 của bị đơn.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Văn H, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS- ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh

Vĩnh phúc theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn H hợp lệ trong thời hạn luật định được chấp nhận. Tại phiên tòa cụ Nguyễn Thị M, ông Phạm Xuân T1, ông Phạm Anh T, bà Nguyễn Thị L, chị Phạm Thị T2, anh Phạm Quang Đ, anh Phạm Văn B vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho ông Phạm Quang V; anh Phạm Văn H2 không có đơn kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai.

Do vậy căn cứ vào khoản 1 Điều 228; Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Toà án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của của ông Phậm Văn Hây thấy rằng diện tích đất tranh chấp đo thực tế là là 174,8m^2. Theo ông V trước đây gia đình ông trồng rau khoai nước để chăn nuôi lợn và phía trên có xây tường ngăn bờ để khỏi lở đất xuống hố thùng (hiện nay vẫn còn một đoạn tường cũ) để trồng rau. Năm 2014 gia đình ông H đã tự ý san lấp toàn bộ và xây dựng trên diện tích đất này 01 căn nhà cấp 4, tường gạch, lợp prô xi măng, căn nhà trên hiện con trai ông H là anh Phạm Văn H2 đang sử dụng.Vì vậy ông đề nghị ông H phải tháo dỡ công trình trả cho ông diện tích đất trên.

Phía ông Phạm Văn H thì cho rằng phần diện tích đất đang có tranh chấp là của gia đình ông, phần đất này nằm đối diện với diện tích đất gia đình nhà ông đang quản lý sử dụng, trước đây là hố thùng, gia đình ông H cải tạo sử dụng để trồng rau. Năm 2014 gia đình ông H đã san lấp toàn bộ và xây dựng trên diện tích đất này 01 căn nhà cấp 4, tường gạch, diện tích khoảng 80m^2. Căn nhà trên hiện con trai ông H là anh Phạm Văn H2 đang quản lý và sử dụng. Phần diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Tam Dương căn cứ biên bản xác minh, xem xét tại chỗ tổng diện tích đất của gia đình ông Phạm Quang V đang sử dụng có diện tích đo đạc thực tế là 495,7m^2 (trong đó phần diện tích đất làm cổng đi 70m^2 là diện tích đất đi nhờ của ông T1), như vậy bị thiếu so với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận của gia đình ông V. Theo bản đồ 299 diện tích đất đang tranh chấp trên nằm trong tổng diện tích đất 612m^2 thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 8 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 đứng tên ông Phạm Văn K nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang V. Tài liệu mà cấp sơ thẩm làm căn cứ giải quyết vụ án thể hiện là Biên bản xác minh ngày 06/5/2020 (BL 101a-101b) và Biên bản xác minh ngày 12/02/2020 (BL 67-68) do TAND huyện Tam Dương làm việc với UBND xã K, UBND xã K cung cấp nội dung: *Đối với phần diện tích đất đang xảy ra tranh chấp giữa gia đình ông Phạm Quang V và gia đình ông Phạm Văn H, theo bản đồ 299 thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 8. Theo bản đồ VN 2000 thì thuộc tờ bản đồ số 412, thửa đất số 42, diện tích 175m^2, tên chủ sử dụng hộ ông Phạm Văn H- Tạ Thị Q.* Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm UBND xã K lại có Công văn số 187/UBND ngày 16/10/2020 về việc trả lời đơn của ông Phạm Văn H, đính chính lại một số nội dung số liệu trong các biên bản ngày 12/02/2020 và ngày 06/5/2020 như sau: "*Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số C537459, do UBND huyện Tam Đảo cấp ngày 03/11/1993 cho ông Phạm Văn K là bố ông Phạm Quang V) được quyền sử dụng 612m^2 (trong đó có đất thổ cư là 300m^2, đất vườn là 312m^2) thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 8. (Theo Giấy CNQSDD do Tòa án cung cấp, UBND xã*

không quản lý lưu bản sao giấy chứng nhận này). Căn cứ bản đồ 299 gốc do UBND xã quản lý thể hiện: Tờ bản đồ số 8, thửa số 14 có diện tích đất là 350m^2. Tờ bản đồ "TRÍCH BẢN ĐỒ 299" do Tòa án thu thập là bản đồ sao chụp lại, có nhiều nét mực viết, kẻ vẽ thêm. Do vậy, tờ bản đồ trích này không có giá trị về mặt pháp lý.

...Những số liệu, tài liệu khác với các số liệu, tài liệu trên đây là không đúng với số liệu, tài liệu do UBND xã K quản lý"

Trên cơ sở các tài liệu trên, ngày 15/3/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tiến hành xem xét tại chỗ đối với diện tích tranh chấp xác định: Từ đầu tường gia đình ông V đo sang đất đang tranh chấp 1,1m có 01 cống thoát nước ngầm hiện vẫn đang sử dụng, nắp cống do ông H làm, chiều rộng cống là 0,8m.

Theo hai bên đương sự cống thoát nước này chạy dọc hết đất tranh chấp là hệ thống thoát nước địa phương; Trên đất tranh chấp có 01 đoạn tường tính từ trong ra ngoài do ông V xây dài 8m, tiếp theo có 01 đoạn tường do ông H xây dài 2,8m. Theo ông V, ông H lý do ông H xây 01 đoạn tường 2,8m là do tường cũ của gia đình ông V xây bị đổ nên ông H xây lại.

Tại vị trí phần tường từ trong ra ngoài đến hết phần ông H xây có 01 móng tường cũ do gia đình ông V xây hiện còn trên đất cao 45cm, dài 80cm song song với tường cũ do gia đình ông V làm, ông H xây 01 đoạn tường dài 80cm, cao 87cm. Theo các đương sự trình bày, nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là hố thùng, ông V cho rằng đây là phần đất do bố mẹ ông để lại. Lý do gia đình xây tường ngăn cách giữa hai đất để tiện cho việc sử dụng.

Ngày 09/6/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã tiến hành xác minh bổ sung tại UBND xã K về diện tích đất tranh chấp. Tại buổi làm việc UBND xã K khẳng định: nội dung theo văn bản số 187/UBND ngày 16/10/2020 là hoàn toàn chính xác, đúng với các tài liệu do UBND xã đang quản lý. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn K (bố ông Phạm Quang V) diện tích là 612 m^2, địa phương đo đạc thực tế diện tích là 495,7 m^2. Tại Phiếu xác nhận diện tích đất đai theo hiện trạng sử dụng để lập bản đồ VN 2000 năm 2010 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc, bà Nguyễn Thị M là vợ ông Phạm Văn K cũng đã xác nhận diện tích theo hiện trạng sử dụng của gia đình là 495,7 m^2 thuộc thửa số 112, tờ bản đồ 42 thuộc thôn Số 8, xã K. Theo bản đồ 299, diện tích đất của hộ gia đình ông Kiến là 350m^2, địa phương xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Kiến là chưa phù hợp với hồ sơ lưu trữ về quản lý đất đai tại địa phương. Phần đất ông V và ông H đang tranh chấp, qua đo đạc có diện tích là 174,8 m^2 địa phương xác định đây là phần đất thuộc quyền quản lý của UBND xã K, không thuộc quyền sử dụng của hộ ông Phạm Văn K và hộ ông Phạm Văn H.

Như vậy Tòa án nhân dân huyện Tam Dương chỉ căn cứ vào việc diện tích đất thực tế hộ ông V đang sử dụng thiếu so với diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận đã được cấp cho ông Kiến năm 1993 để xác định diện tích đất đang tranh chấp trên nằm trong tổng diện tích đất 612m^2 thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 8 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 đứng tên ông Phạm Văn K là chưa vững chắc và chưa xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ.

Thực tế theo bản đồ 299, diện tích đất của hộ gia đình ông Kiến là 350m^2; tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 01/8/1993 của ông Phạm Văn K, ông Kiến tự kê khai diện tích đất của Tờ bản đồ số 8, thửa số 14 là 350m^2, sau đó gạch đi và viết lại là 612m^2, nguồn gốc đất do ông cha để lại (BL 73). Tuy nhiên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn K (bố ông

Phạm Quang V) diện tích là 612 m^2. Tại Phiếu xác nhận diện tích đất đai theo hiện trạng sử dụng để lập bản đồ VN 2000 năm 2010 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc, bà Nguyễn Thị M là vợ ông Phạm Văn K xác nhận diện tích theo hiện trạng sử dụng của gia đình là 495,7 m^2 thuộc thửa số 112, tờ bản đồ 42; đo đạc thực tế diện tích là 495,7 m^2. Quá trình sử dụng phía gia đình ông V đã xây tường, xác định mốc giới rõ ràng, trên đất còn có một cống thoát nước này chạy dọc hết đất tranh chấp là hệ thống thoát nước địa phương. Phía ông H cho rằng đã mua phần đất đang tranh chấp của ông Kính nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Ông H không biết họ tên cụ thể của ông Kính, không biết được ông Kính hiện đang ở đâu. UBND xã K xác định tại địa phương không có ông Kính nào trước đây sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Do vậy, không có cơ sở xác nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của ông H mà cần xác định phần đất tranh chấp diện tích 174,8m^2 là đất do địa phương quản lý là có căn cứ.

Với những chứng cứ như trên thấy rằng cần sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Vĩnh, xác định diện tích đất của gia đình ông V theo mốc giới hiện trạng sử dụng đất như hiện nay. Đối với việc sử dụng đất của gia đình ông H đề nghị địa phương xem xét theo quy định của pháp luật.

Về nội dung ông H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C537459 cấp ngày 03/11/1993 của UBND huyện Tam Đảo đã cấp cho ông Phạm Văn K do không đúng quy định của pháp luật, nhận thấy: Đối với nội dung này, trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bị đơn không có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa sơ thẩm Luật sư mới đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chuyển hồ sơ lên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn K nên Tòa án nhân dân huyện Tam Dương không xem xét là đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm bị đơn (người kháng cáo) đã rút yêu cầu nêu trên nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Vĩnh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với trị giá tài sản tranh chấp: 349.600.000đ x 5%= 17.480.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.875.000đ, còn phải nộp tiếp. Ông H không phải chịu án phí phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại gia đoạn xét xử sơ 3.900.000đ (ông H đã nộp đủ).

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn được chấp nhận một phần.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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 lệ phí Tòa án, xử:

1. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quang V đối với ông Phạm Văn H về việc buộc ông Phạm Văn H và bà Tạ Thị Q phải tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trên đất và cây cối lâm lộc trả lại cho ông Phạm Quang V diện tích đất 174,8m^2 tại Thônx, xã K, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Vĩnh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 17.480.000đ nhưng được kấu trừ vào số tiền ông V đã nộp tạm ứng án phí là 1.875.000đ theo biên lai số AA/2017/0002840 ngày 20/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Dương. Ông V còn phải nộp tiếp số tiền 15.605.000đ (*Mười lăm triệu sáu trăm linh năm nghìn đồng*)

3. Chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn H chịu toàn bộ chi phí tố tụng là chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sơ thẩm là 3.900.000đ (ông H đã nộp đủ).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Tam Dương
- Chi cục THADS huyện Tam Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Văn phòng.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Phạm Thị Thúy Mai