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

Bản án số: 15/2023/DS-PT
Ngày 09-02-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Bà Vũ Thị Thu

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Bùi Xuân Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà*:**

Bà Đặng Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Đ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2022/TLPT-DS ngày 19-10-2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuân T, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 174/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Đức L, sinh năm 1947; Nơi thường trú: Tổ 1 (tổ 2 cũ), thị trấn Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Đ;

- *Bị đơn:* Ông Bùi Đức B; sinh năm 1954; Nơi thường trú: Tổ 1 (tổ 2 cũ), thị trấn Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Đ;

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông B là*: Bà Phạm Thị V, sinh năm 1952; Nơi thường trú: Tổ 1 (tổ 2 cũ), thị trấn Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Đ (văn bản uỷ quyền ngày 02 tháng 6 năm 2022);

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

1. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1957; Nơi thường trú: Tổ 1 (tổ 2 cũ), thị trấn Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Đ;

2. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1952; Nơi thường trú: Tổ 1 (tổ 2 cũ), thị trấn Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Đ;

3. Ủy ban nhân dân huyện Xuân T. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Ngọc C - Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Xuân T. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Cao Thị Ngọc M - Chuyên viên Phòng tài nguyên và môi trường huyện Xuân T;

Tại phiên toà phúc thẩm: Ông L, bà H có mặt; ông B, Bà V vắng mặt không có lý do; bà M vắng mặt có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ và tại phiên tòa nguyên đơn Ông Bùi Đức L trình bày:

Ông và vợ chồng Ông Bùi Đức B, bà Phạm Thi V có quan hệ họ hàng, bố ông B là anh trai bố Ông L, bố ông mất năm 2000, mẹ ông mất năm 2005, bố mẹ ông sinh được hai người con gồm ông là Bùi Đức L và ông Bùi Đức L1 (đã hy sinh năm 1971).

Thửa đất 165m^2 mà ông đang tranh chấp với Ông Bùi Đức B có nguồn gốc của bố mẹ ông. Năm 1962 bố mẹ ông đi khai hoang vùng kinh tế mới ở huyện Bạch T, tỉnh Bắc K để ông và ông L1 ở lại học hành tại quê hương. Toàn bộ thửa đất, nhà cửa của bố mẹ ông giao lại cho chú họ là ông Bùi Đức K trông coi, quản lý và nuôi ông và ông L1. Khoảng năm 1965, ông Bùi Đức H (bố ông B) đuổi ông Bùi Đức K về nhà ông K, sau đó ông K trả lại đất, nhà cho ông H, ông H không trông coi, khoảng năm 1966, ông H đã bán nhà cho ông Đoàn Kim L2 người xã Xuân T diện tích đất bao nhiêu ông không rõ. Còn mảnh đất liền kề với mảnh đất đã bán cho ông L2 thì ông H để lại, sau một thời gian ông H đào đất bán cho cửa hàng ăn lấy tiền nên thành thùng đào diện tích 165m^2. Năm 1995 vợ chồng ông chuộc lại thửa đất mà trước đây ông H đã bán cho ông Đoàn Kim L2 (với giá 190.000đ), diện tích 770 m^2 trên thửa đất này có nhà xây 4 gian cấp 4, ngoài ra còn có một số công trình khác. Ngày 09-5-2019 vợ chồng ông được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 58, tờ bản đồ số 16 diện tích 770m^2 (đất ở 280 m^2, đất trồng cây lâu năm 295 m^2, đất nuôi trồng thủy sản 195 m^2) mang tên Ông Bùi Đức L, Bà Phạm Thị H. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng năm 2019 vợ chồng ông làm thủ tục tặng quyền sử dụng đất cho con trai ông là Bùi Đức S diện tích đất 770 m^2. Khi giao đất cho con trai ông phát hiện diện tích đất 165m^2 đất liền kề với mảnh đất 770 m^2 có nguồn gốc là của bố mẹ ông Bùi Đức L3, Phạm Thị T lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà Ông Bùi Đức B. Sau khi ông phát hiện đất thùng đào của nhà ông lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, ông đã làm đơn đề nghị UBND thị trấn giải quyết. UBND thị trấn Xuân T đã mời vợ chồng ông, vợ chồng ông B để giải quyết và hòa giải. Tại UBND thị trấn Xuân T khi làm việc và hòa giải, ông B thừa nhận diện tích đất 165m^2 (thùng đào) là của Ông Bùi Đức L, ông Bùi Đức L1. UBND thị trấn Xuân

T yêu cầu gia đình Ông Bùi Đức B nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND thị trấn, ông B không xuất trình và nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xã tách diện tích 165m^2 trả lại cho ông nhưng ông B không nghe. Trên phần diện tích 165 m^2 này, vợ chồng ông đang sử dụng 65 m^2 làm chuồng trâu, nuôi gà và xây bức tường cao 2m, dài 6.6m (phía đông), diện tích còn lại 100 m^2 hiện nay gia đình ông B sử dụng, phần diện tích thùng đào này gia đình ông B đã san lấp thành đất nổi và xây dựng bếp, tường bao loan phía Bắc, Tây, Nam, bếp mới xây năm 2021; Phần diện tích này ông lấy từ năm 1995 nhưng cứ nghĩ là thùng đào vẫn là của anh em ông không nghĩ đất này lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông B. Ông B không nói gì với gia đình ông về diện tích 165m^2 này. Gia đình ông là gia đình chính sách do ông L1 là liệt sĩ mặt khác ông là người có công nên được miễn thuế nộp quyền sử dụng đất. Để giữ gìn tình cảm anh em trong họ không muốn đưa ra Tòa án để giải quyết, địa phương cũng như cơ sở đã động viên vợ chồng ông B trả lại diện tích đất này cho vợ chồng ông nhưng vợ chồng ông B không nghe, nay vợ chồng ông yêu cầu Ông Bùi Đức B, Bà Phạm Thị V phải trả lại diện tích 165m^2 đất ao cho vợ chồng ông và đề nghị Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông B. Nếu vợ chồng ông B yêu cầu vợ chồng ông thanh toán công san lấp đất ao thành đất nổi như hiện nay thì gia đình ông không đồng ý vì trước đây là đất nổi nhưng ông H bố đẻ ông B đã tự ý đào đất bán lấy tiền thì ông B phải chịu.

* Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Bà Phạm Thị V là người được bị đơn ủy quyền đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Vợ chồng bà và vợ chồng Ông L có quan hệ họ hàng là anh em con chú con bác với nhau. Bố đẻ ông B là anh trai bố đẻ Ông L.

Năm 1969 bà kết hôn với ông B. Đất của vợ chồng bà đang sử dụng hiện nay do bố mẹ chồng bà là Bùi Đức H và Phạm Thị Tẽo để lại cho vợ chồng bà tại Tổ 1 (tổ 2 cũ) thị trấn Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Đ. Đất của vợ chồng bà sử dụng ổn định từ khi được bố mẹ chồng bà để lại đến nay đã hơn 50 năm, vợ chồng bà vẫn giữ nguyên như cũ không có biến động chuyển nhượng, tặng cho ai, vợ chồng bà không tranh chấp đất đai với ai, vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tứ cận thửa đất nhà bà: phía đông giáp nhà anh Bùi Công Binh, phía bắc giáp nhà Ông L, phía tây giáp nhà ông Vũ Thanh Bình, phía nam giáp đường quốc lộ.

Trên đất của vợ chồng bà hiện nay có một nhà cấp 4 gồm 4 gian (01 gian mái bằng, 3 gian mái ngói), 01 bếp ăn, 01 gian nhà kho, 02 gian nhà ngang, 01 bếp, 01 vườn, 01 ao, 01 sân, 01 bể nước mưa, 01 giếng đào.

Bà được chồng bà kể lại bố Ông L là ông Bùi Đức L3, trước đây ông Lưu được bố mẹ để lại đất cho ông Lưu và bố chồng bà (ông H) là hai anh em ruột hai

thửa đất ở liền sát nhau. Tuy nhiên vợ chồng ông Lưu sử dụng đất đến năm 1963 thì vợ chồng ông Lưu và các con đi làm ăn kinh tế mới ở Bắc Kạn, ông Lưu có viết thư về nhờ bố chồng bà là ông H bán hộ đất của gia đình ông Lưu và bố chồng bà đã bán hộ đất của ông Lưu cho ông Đoàn Kim L2, còn thực tế ông H bán hộ ông Lưu bao nhiêu đất và được bao nhiêu tiền thì bà không biết. Khi bà về làm dâu thì bà được biết trên thửa đất ông L2 sử dụng có 01 nhà mái ngói 4 gian; 02 gian bếp; 01 bể nước mưa. Khoảng năm 1994 hoặc năm 1995 Ông L về quê sinh sống và chuộc lại toàn bộ thửa đất của ông L2 và nhà Ông L sử dụng đất giáp với đất nhà bà ở phía bắc. Khi chuộc lại thửa đất thì nhà Ông L giữ lại nhà ngói 04 gian và bể nước, còn phá 02 gian bếp để làm nhà thờ, nhà kho.

Ranh giới đất giữa nhà bà và nhà ông L2 trước đây thể hiện là bức tường do chồng bà (ông B) xây từ năm 1975 đến nay vẫn còn, phía đằng sau còn một lỗ thùng thì vợ chồng bà đã lấp lỗ thùng vào năm 1979 năm 1980, đến năm 1997 vợ chồng Ông L tranh chấp đất với vợ chồng bà, vợ chồng bà không muốn tranh chấp nên đã xây ngăn lỗ thùng và để gia đình Ông L sử dụng một phần lỗ thùng (diện tích bao nhiêu m^2 bà không nhớ), tuy nhiên phần lỗ thùng này vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà bà và nhà bà phải chịu thuế đất của phần đất này. Năm 2019 khi đo đạc để làm tục cấp sổ đỏ cho gia đình Ông L, gia đình bà và gia đình Ông L đã nhận mộc giới, bà đã chỉ mốc giới, Ông L chỉ mốc giới, ranh giới để các bên nhận thì phần đất tranh chấp bây giờ bà nhận là của gia đình bà, Ông L không có ý kiến gì mặc dù gia đình Ông L đang sử dụng.

Từ năm 2020 Ông L và nhà bà tranh chấp với nhau về đất lỗ thủng, anh em có mời họ hàng đến hoà giải nhưng không thành, Ông L có đơn gửi Ủy ban nhân dân thị trấn Xuân T yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với nhà bà. Ủy ban nhân dân thị trấn Xuân T đã tiến hành hòa giải giữa các bên nhưng không thành.

Nay quan điểm của vợ chồng bà: Trước đây khi hoà giải tại Uỷ ban nhân dân thị trấn nghĩ vì tình cảm, ông B đồng ý xây từ đâu thì sử dụng đến đấy nhưng Ông L không nghe và Ông L khởi kiện yêu cầu ông B trả lại diện tích đất thổ canh 165 m^2 trong thửa đất mà vợ chồng bà đã được cấp sổ đỏ, đề nghị Toà án huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà. Vợ chồng bà không nhất trí theo yêu cầu khởi kiện của Ông L, đất nhà bà bao nhiêu thì nhà bà sử dụng bấy nhiêu, đất vợ chồng bà sử dụng ổn định theo đúng sổ đỏ đã được nhà nước cấp cho vợ chồng bà.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị H trình bày: Bà hoàn toàn nhất trí như lời trình bày của Ông L là chồng bà.

* UBND huyện Xuân T - người được ủy quyền là Bà Cao Thị Ngọc M - Chuyên viên Phòng tài nguyên và Môi trường huyện có ý kiến như sau: Về hồ sơ địa chính và diễn biến đất đai. Theo bản đồ xã Xuân Hùng (nay là thị trấn Xuân T) lập năm 1991: Thửa đất 783, tờ bản đồ số 2 mang tên ông L2 với diện tích 770,0m^2 (gồm: đất ở 280,0 m^2, đất ao 195,0 m^2, đất vườn 295,0 m^2); Thửa đất

782, tờ bản đồ số 2 mang tên ông B diện tích 610,0 m^2 (gồm: đất ở 250,0 m^2, đất vườn 165,0 m^2, đất ao 195,0 m^2).

Việc cấp GCN QSDĐ và biến động chủ sử dụng đất: Thửa đất 783, tờ bản đồ số 2 diện tích 770,0 m^2 (nêu trên), năm 1992 hộ ông L2 được cấp GCN QSDĐ đến năm 1995, ông L2 chuyển nhượng cho Ông L, Ông L đã được cấp GCN QSDĐ. Năm 2019, Ông L tặng cho con là Sơn diện tích đất trên. Ông Sơn đã được sở Tài nguyên môi trường tỉnh Nam Đ cấp GCN QSDĐ số CR 056825 ngày 05-6-2019. Diện tích và loại đất cấp GCN như diện tích và loại đất thể hiện trên bản đồ 1991. Thửa đất số 782, tờ bản đồ số 2 diện tích 610,0 m^2 (nêu trên): ông B đã được cấp GCN QSDĐ ngày 19-5-1992 với diện tích và loại đất như trên bản đồ lập năm 1991. Hiện nay ông B vẫn sử dụng đất đai tại vị trí đất đã được cấp GCN QSDĐ (chưa có biến động về chủ sử dụng đất).

Về thực tế sử dụng đất: Có một diện tích đất khoảng 80m^2 (trên bản đồ 1991 ghi là đất thổ canh) tại vị trí góc Đông B thửa đất của hộ ông B tiếp giáp với góc Tây Bắc thửa đất của hộ Ông L: Trên bản đồ lập năm 1991 thuộc thửa đất của hộ ông B (ông B đã được cấp GCN QSDĐ đó vào năm 1992) nhưng trên thực tế diện tích đất này nhiều năm qua Ông L sử dụng, đã xây bao vào diện tích đất thổ của hộ Ông L. Tới bản đồ đo đạc năm 2005, diện tích đất trên đã được đo đạc xác định vào diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng đất hộ Ông L.

Về hồ sơ cấp GCN QSDĐ cho các hộ gia đình ông B và ông L2 năm 1992 hiện nay trong hồ sơ lưu giữ tại UBND thị trấn Xuân T, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện và Phòng TNMT huyện Xuân T không có.

Về cơ sở cấp GCN đã cấp cho các hộ vào năm 1992. Năm 1991 UBND xã Xuân Hùng đo đạc bản đồ địa chính, tại bản đồ thể hiện rõ ranh giới chủ sử dụng các thửa đất. Căn cứ vào hồ sơ địa chính (bản đồ đo đạc năm 1991), năm 1992 UBND xã Xuân Hùng đã trình các cơ quan có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ cho hộ ông B và hộ ông L2. Tại thời điểm đo đạc và cấp GCN QSDĐ năm 1992 trong hồ sơ lưu ở địa phương không có giấy tờ gì thể hiện phát sinh tranh chấp về đất đai giữa hộ ông L2 và hộ ông B.

Việc phát sinh tranh chấp và quan điểm hòa giải chuyên môn. Trong thời gian qua Ông L cho rằng có diện tích đất của gia đình Bắc sử dụng nhưng lại ghi vào diện tích trên GCN QSDĐ của hộ ông B. UBND thị trấn Xuân T và phòng TNMT đã tiến hành xem xét hồ sơ liên quan và làm việc với Ông L và ông B. Qua làm việc các bên xác nhận phần diện tích đất (trên bản đồ 1991 ghi là đất thổ canh) tại vị trí góc Đông B thửa đất của hộ ông B tiếp giáp với góc Tây Bắc thửa đất của hộ Ông L trên thực tế hộ Ông L sử dụng, đã xây bao vào đất thổ của hộ Ông L nhưng trên bản đồ 1991 diện tích đất đó lại ghi vào thửa đất của hộ ông B; do vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông B vào năm 1992 trên cơ sở bản đồ năm 1991 diện tích đất trên lại thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông B. Tại buổi làm việc các bên nhất trí đề nghị các cơ quan có chức năng xem xét xác định điều chỉnh hoặc cấp lại GCN QSDĐ cho 2 hộ cho

đúng với thực tế sử dụng đất. Tuy nhiên, sau đó Ông L lại không nhất trí với nội dung trên và đề nghị Tòa án giải quyết về quyền lợi của ông liên quan cả đến những phần diện tích đất khác tại thửa đất do hộ ông B đang sử dụng và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Kết quả thu thập tài liệu, chứng cứ tại UBND thị trấn Xuân T:

Về quan hệ gia đình: Vợ chồng Ông L và vợ chồng ông B có quan hệ họ hàng là anh em con chú con bác với nhau. Ông Bùi Đức L3 (bố đẻ Ông L) và ông Bùi Đức H (bố đẻ ông B) là hai anh em trai.

Về nguồn gốc đất giữa các bên, quá trình sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như đất tranh chấp hiện nay:

Nguồn gốc đất của hộ Ông L trước đây là do bố mẹ Ông L để lại sau đó bố mẹ Ông L đi khai hoang vùng kinh tế mới và chuyển nhượng đất cho người khác, sau đó vợ chồng Ông L mua lại thửa đất này từ ông Đoàn Kim L2.

Nguồn gốc đất của hộ ông B đang ở hiện nay là của bố mẹ ông B để lại cho vợ chồng ông B;

Bản đồ năm 1987 thể hiện: Tại thửa 654 tờ bản đố số 2b chủ sử dụng là Bùi Đức Bắc diện tích 750 m^2. Tại thửa 653, tờ bản đồ số 2 b chủ sử dụng Đoàn Kim L2 diện tích 860 m^2.

Bản đồ địa chính năm 1991 thể hiện: Tại thửa số 782 tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính xã Xuân Hùng, huyện Xuân T, tỉnh Nam Đ với diện tích 610 m^2 (đất ở 250 m^2, đất trồng cây lâu năm 165 m^2, đất nuôi trồng thuỷ sản 195 m^2) mang tên người sử dụng Bùi Đức Bắc; Tại thửa số 783 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã Xuân Hùng, huyện Xuân T, tỉnh Nam Đ với diện tích 770 m^2 (đất ở 280 m^2, đất vườn 295 m^2, đất ao 195 m^2) mang tên Đoàn Kim L2.

Bản đồ năm 2005 thể hiện: Thửa đất 58 + 59 tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính thị trấn Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Đ với diện tích 1660.3 m^2 trong đó đất nhà ông B 653.5 m^2, đất nhà Ông L 1006.8 m^2 tên người sử dụng thửa 59 Bùi Đức Bắc, thửa 58 Ông Bùi Đức L sử dụng.

Năm 2019 Ông L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần mua của ông L2 với diện tích 770 m^2, sau đó Ông L tặng cho đất sang cho con là Sơn, cụ thể: Ngày 09-5-2019 vợ chồng Ông L được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 58, tờ bản đồ số 16 diện tích 770m^2 (đất ở 280 m^2, đất trồng cây lâu năm 295 m^2, đất nuôi trồng thủy sản 195 m^2) mang tên Ông Bùi Đức L, Bà Phạm Thị H. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng năm 2019 vợ chồng Ông L làm thủ tục tặng quyền sử dụng đất cho con trai Ông L là anh Bùi Đức S diện tích đất 770 m^2, cụ thể ngày 05-6-2019 vợ chồng anh Sơn chị Gấm được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 58, tờ bản đồ số 16 diện tích 770m^2 (đất ở 280 m^2, đất trồng cây lâu năm 295 m^2, đất nuôi trồng thủy sản 195 m^2) mang tên Bùi Đức S, Phạm Thị Hồng G.

Hộ ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 115001 vào ngày 19-5-1992 đứng tên hộ Ông Bùi Đức B được sử dụng 610 m^2 trong đó 250 m^2 đất ở lâu dài, 165 m^2 đất vườn, 195 m^2 đất ao tại tờ bản đồ số 01, số thửa 782 tại xã Xuân Hùng, huyện Xuân Thuỷ tỉnh Nam Hà nay là thị trấn Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Đ – Trong đó hộ ông B có ghi đất vườn ở hai vị trí.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử đất cho vợ chồng Ông L, bà H; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Sơn, chị Gấm là do nhận chuyển nhượng và tặng cho - Trong các giấy chứng nhận này có thể hiện kích thước hình thể.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B là cấp đại trà - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông B không thể hiện kích thước hình thể.

So sánh diện tích đất của các hộ: Hộ ông B tăng 43,5 m^2 nhưng lại giảm 1 phần đất vườn sang hộ Ông L; Hộ Ông L tăng 236.8 m^2 do đất vườn nhà ông B chuyển sang, ngõ đi chung gộp vào và do đất lấn ra sông. Phần đất vườn Ông L đang sử dụng có nguồn gốc đất của ông B (hiện đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông L).

* Kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá ngày 02-6-2022 thể hiện: Đất hộ Ông L (hiện đứng tên Sơn) diện tích đo đạc thực tế: 770 m^2. Đất hộ ông B diện tích đo đạc thực tế: 610 m^2 (trong đó có phần đất tranh chấp 66 m^2).

* Quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND Thị Trấn và quan điểm của địa phương: Địa phương đã tìm hiểu về nguồn gốc đất trước đây ông Lưu (bố đẻ Ông L) và ông H (là bố đẻ ông B) là hai anh em trai có hai thửa đất ở liền nhau, sau đó vợ chồng ông Lưu đi khai hoang và nhờ ông H bán hộ đất cho ông Lưu, toàn bộ đất của ông Lưu bán cho ông L2. Vợ chồng Ông L ở chỗ khác chứ không phải ở chỗ đất hiện nay, đất tranh chấp hiện nay trước đây là đất lỗ thùng, đất lỗ thùng này không phải là của ông L2 và không phải của hộ ông B. Bà V (vợ ông B) lấp đất lỗ thùng thành đất nổi để trồng khoai, sau đó ông L2 không ở đất đó mà bán đi, Bà V định mua đất của ông L2 cho cháu Bà V nhưng Ông L sang nói với Bà V để đất đó cho Ông L mua để anh em Ông L, ông B ở gần nhau nên Bà V không mua cho cháu Bà V nữa mà nhường Ông L mua. Sau khi Ông L mua đất của ông L2 thì đất tranh chấp hiện nay (lỗ thùng) vẫn do Bà V sử dụng nhưng nhà Ông L không có đất để làm chuồng châu nên Ông L ra nhận đất mà gia đình Bà V đang sử dụng và các bên xảy ra tranh chấp nhưng con của Bà V động viên, khuyên Bà V mẹ chết không mang đất đi được nên Bà V nghe theo con để cho Ông L sử dụng. Thực tế phần đất tranh chấp nằm trong sổ đỏ của hộ ông B, nhưng người đang sử dụng là gia đình Ông L.

Khi Ông L làm đơn đề nghị UBND thị trấn giải quyết, UBND thị trấn Xuân T đã mời các bên đến để giải quyết và hòa giải nhiều lần, gia đình ông B cũng thiện chí hoà giải đất tranh chấp hiện nay Ông L đang sử dụng 68 m^2 đo đạc thực tế 66 m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông B, yêu

cầu các bên đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do Ông L thường xuyên chửi bới gia đình ông B nên gia đình ông B không đưa sổ đỏ cho Ông L đi tách thửa nữa và Ông L khởi kiện. Việc Ông L trình bày đất tranh chấp hiện nay là đất được cấp cho gia đình liệt sĩ là hoàn toàn không có.

Nay địa phương có quan điểm: Ông L yêu cầu ông B trả lại diện tích đất thổ canh 165 m^2 trong thửa đất nhà ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị Toà án huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông B, yêu cầu đòi lại 165 m^2 là không đúng mà theo đo đạc thực tế là 66 m^2. Khi hoà giải ở Uỷ ban thị trấn gia đình ông B cũng đã nhất trí cắt phần đất này cho gia đình Ông L, để đảm bảo giữ gìn tình cảm anh em cũng như ổn định tình hình địa phương đề nghị Toà án công nhận việc gia đình ông B để cho gia đình Ông L sử dụng phần đất đo đạc thực tế 66 m^2 này.

* Kết quả xem xét thẩm định định giá tài sản: Giá đất ở 3.000.000đ/1m^2, đất vườn 75.000/1m^2, đất san lấp 130.000đ/1m^3. Giáp ao hộ Ông L hiện có 01 chuồng gà xây gạch bi, lợp mái ngói Prôximăng; Chuồng trâu xây gạch bi cao 1,8m, dài 8,1m, rộng 4,9m, mái lợp Prôximang đã hết khấu hao. Giáp chuồng trâu là phần tường xây bằng gạch bi do nhà Ông L và nhà ông B cùng xây, ông B xây cao 1,1m, dài 8,5m, Ông L xây cao 0,8m, dài 4,9m, đều đã hết khấu hao.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuân T, tỉnh Nam Định. Căn cứ vào: Điều 5, Điều 100, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Bùi Đức L về đòi quyền sử dụng đất đối với Ông Bùi Đức B, Bà Phạm Thị V cũng như không chấp nhận yêu cầu của Ông Bùi Đức L đề nghị hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19-5-1992 Ủy ban nhân dân huyện Xuân T đã cấp cho hộ Ông Bùi Đức B.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25-7-2022 Ông Bùi Đức L là nguyên đơn trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Ông L không nhất trí Toà án nhân dân huyện Xuân T đã xử giữa ông và Ông Bùi Đức B về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ một phần quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ Ông Bùi Đức B, ông kháng cáo toàn bộ bản án số 25/2022/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuân T để cấp phúc thẩm xét xử theo trình tự đúng pháp luật.

* Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn Ông Bùi Đức L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Đ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự thì không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Bùi Đức L về đòi quyền sử đất đối với vợ chồng Ông Bùi Đức B, Bà Phạm Thị V cũng như không chấp nhận yêu cầu của Ông Bùi Đức L đề nghị hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 19-5-1992 của Ủy ban nhân dân huyện Xuân T đã cấp cho hộ Ông Bùi Đức B. Kháng cáo của Ông L là không có cơ sở chấp nhận, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 BLTTDS đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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] Xét đơn kháng cáo của Ông Bùi Đức L làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Về tố tụng: Ông Bùi Đức B đã uỷ quyền cho Bà Phạm Thị V tham gia giải quyết vụ án tại Toà án các cấp, ông B, Bà V đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, Bà Cao Thị Ngọc M đã có đơn xin xét xử vắng mặt ở Toà án các cấp nên việc vắng mặt của ông B, Bà V, bà M tại phiên tòa phúc thẩm không ảnh hưởng đến việc xét xử của vụ án. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Bộ luật tố tụng hành chính năm 2015 là hoàn toàn chính xác.

[4] Xét kháng cáo của Ông Bùi Đức L kháng cáo toàn bộ bản án số 25/2022/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuân T để cấp phúc thẩm xét xử theo trình tự đúng pháp luật thấy rằng: Ông Bùi Đức L cho rằng diện tích đất 165m^2 đất mà vợ chồng Ông Bùi Đức B sử dụng là của bố mẹ ông cụ Bùi Đức L3. Năm 1962 bố mẹ ông đi khai hoang vùng kinh tế mới ở huyện Bạch T, tỉnh Bắc K bố mẹ ông có giao lại cho chú họ là ông Bùi Đức K

trông coi, quản lý. Khoảng năm 1966, bố ông là cụ Bùi Đức L3 có nhờ anh trai là cụ ông Bùi Đức H đã bán nhà cho ông Đoàn Kim L2 người xã Xuân T diện tích đất bao nhiêu ông không rõ. Còn mảnh đất liền kề với mảnh đất đã bán cho ông L2 thì ông H để lại, sau một thời gian ông H đào đất bán cho cửa hàng ăn lấy tiền nên thành thùng đào diện tích 165m^2. Năm 1995 ông mới phát hiện diện tích đất 165m^2 có nguồn gốc là của bố mẹ ông cụ Bùi Đức L3, cụ Phạm Thị T lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà Ông Bùi Đức B nên yêu cầu vợ chồng ông B phải trả lại diện tích đất này và đề nghị hủy 1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Bùi Đức B. Vợ chồng chồng Bùi Đức Bắc thì cho rằng; thửa đất mà vợ chồng ông đang sử dụng có nguồn gốc là của bố mẹ ông cụ Bùi Đức H để lại cho vợ chồng. Đối với phần đất mà vợ chồng Ông Bùi Đức L khởi kiện đòi vợ chồng ông phải trả diện tích đất 165m^2 là không đúng, vợ chồng ông đã san lấp từ những năm 1979, năm 1980 để sử dụng làm vườn trồng cây và đã được UBND Xuân T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó vợ chồng ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ông L.

[4] Xét thấy, Ông L yêu cầu vợ chồng ông B phải trả 165m^2 với lý do là đất của bố mẹ ông và căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng là diện tích 66m^2. Căn cứ vào hình thể bản đồ lập qua các thời kỳ thì thể hiện năm 1987 diện tích của nhà ông B thể hiện 750m^2, còn đất của nhà ông L2 giáp với đất của ông B mà trước đây ông L2 mua của ông Bùi Đức L3 thể hiện là 860m^2. Bản đồ địa chính lập năm 1991 hình thể thửa đất của ông B và ông L2 vẫn như thế, ranh giới thể hiện rất rõ, phần đất mà Ông L nhận đang tranh chấp thì vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình ông B. Tuy nhiên đất của gia đình ông B ở thửa đất số 782 diện tích đất là 610m^2, còn thửa đất số 783 của nhà ông L2 thể hiện diện tích là 770m^2. Theo giấy chứng nhận quyền sử đất năm 1992 mà UBND huyện Xuân T cấp cho hộ ông B, hộ ông L2 là đúng với diện tích này. Bản đồ lập năm 2005 thửa đất của nhà ông B thể hiện diện tích 653,5m^2 tăng lên 43,5m^2, còn thửa đất của nhà Ông L lúc này đã nhận chuyển nhượng từ ông L2 thể hiện diện tích 1006,8m^2, trong khi đó Ông L nhận chuyển nhượng từ ông L2 chỉ có diện tích 770m^2, diện tích đất của Ông L tăng lên 236,8m^2 là do lấn sang đất vườn của nhà ông B chính là phần đang tranh chấp mà Ông L nhận, lấn ra sông và đất ngõ đo vào. Phần đất gia đình Ông L đang sử dụng làm chuồng trâu đang tranh chấp chính là phần đất của ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ông B trình bày thì năm 1997 Ông L sang tranh chấp với gia đình ông B phần đất bây giờ Ông L nhận cho rằng đất của bố mẹ Ông L, ông B không muốn mất đoàn kết anh em trong gia đình nên ông B để cho gia đình Ông L sử dụng làm chuồng trâu. Do đó bản đồ lập năm 2005 đo đạc hiện trạng thì đất của nhà ông B chuyển sang nhà Ông L vì gia đình Ông L đang sử dụng. Năm 2019 khi gia đình Ông L làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các hộ lân cận đã xác nhận mốc giới với nhau nên trong hình thể giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Đ ngày 9-5-2019 cấp cho Ông Bùi Đức L, Bà Phạm Thị H diện tích 770m^2, trong đó phần đất Ông L sử dụng đang tranh chấp không nằm trong hình thể này, điều đó chứng minh Ông L không xác định phần

đất này của gia đình mình. Ông L cho rằng phần đó là của bố mẹ mình tại sao khi đo đạc năm 2019 để làm thủ tục cấp sổ đỏ cho gia đình ông lại không đưa vào, trường hợp xảy ra tranh chấp thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng năm đó vợ Ông L đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với vợ chồng anh Bùi Đức S, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05-6-2019 Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Đ cấp cho vợ chồng anh Bùi Đức S, chị Phạm Thị Hồng G diện tích đất là 770m^2 hình thể thửa đất cũng thế, phần đất tranh chấp vẫn thuộc về nhà ông B. Mặt khác sổ mục kế đất đai cũng thể hiện đất của nhà ông B như thế. Đối với phần đất tranh chấp trước đây là thùng ao, vợ chồng ông B là người san lấp nên phần đất này được thể hiện trên bản đồ từ năm 1987 là của ông B cũng như lời trình bày của Bà V là vợ chồng bà san lấp ao từ năm 1978 là phù hợp với các tài liệu theo như bản đồ đã thể hiện. Còn Ông L cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là của bố mẹ ông nhưng bản thân ông không biết bố mẹ có diện tích là bao nhiêu, chuyển nhượng cho ông Đoàn Kim L2 là bao nhiêu mét vuông còn lại bao nhiêu thì không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh, bản đồ trước năm 1987 không có, bản thân Ông L cũng khẳng định là vợ chồng ông chỉ nhận chuyển nhượng từ ông Đoàn Kim L2 diện tích là 770m^2. Vợ chồng Ông L đang sử dụng diện tích đất của nhà ông B đo đạc thực tế là 66m^2 từ năm 1997 cho đến nay điều này cũng không thể khẳng định gia đình Ông L đang sử dụng phần đất tranh chấp là thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ông L được. Mặc dù năm 2005 phần đất tranh chấp có đo vào cho gia đình Ông L thời điểm đó đo hiện trạng, nếu như Ông L sử dụng đất đó trên 30 năm mà gia đình ông B không có ý kiến gì thì sẽ công nhận cho gia đình Ông L. Khi gia đình Ông L và gia đình ông B xảy ra tranh chấp đất đai, UBND thị trấn Xuân T đã hòa giải giữa các bên, vợ chồng ông B thiện chí để cho vợ chồng Ông L sử dụng phần đất đang tranh chấp, mặc dù phần đất đó đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của gia đình ông B. Nay Ông L khởi kiện vợ chồng ông B ra Tòa án thì vợ chồng ông B không nhất trí và khẳng định đất đó là của vợ chồng ông sử dụng ổn định bao nhiêu năm nay và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Từ những phân tích ở trên thì không có căn cứ nào cho rằng diện tích 165m^2 đất là của bố mẹ Ông L và Ông L yêu cầu vợ chồng ông B phải trả như Toà án cấp sơ thẩm đã nhận định là không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông L.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của Ông Bùi Đức L đề nghị hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ Ông Bùi Đức B thấy rằng: Ủy ban nhân dân huyện Xuân T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất B115001 vào ngày 19-5-1992 cho hộ Ông Bùi Đức B là đúng trình tự thủ tục, phù hợp với quá trình quản lý, sử dụng đất, hồ sơ địa chính từ trước đến nay, phù hợp với các quy định của pháp luật như đã phân tích đánh giá ở trên nên yêu cầu khởi kiện này của Ông Bùi Đức L là cũng không có căn cứ chấp nhận.

[6] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp với những quy định của pháp luật, quyền và lợi ích

hợp pháp của các bên đương sự được pháp luật bảo vệ không bị xâm hại. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm Ông Bùi Đức L cũng không đưa ra được các chứng cứ và lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy yêu cầu kháng cáo của Ông L không được chấp nhận cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[7] Về khoản chi phí tố tụng xem xét thẩm định, định giá tài sản: Yêu cầu khởi kiện của Ông Bùi Đức L không được chấp nhận nên Ông L phải nộp khoản chi phí tố tụng là 3.910.000đ. Số tiền này Ông L đã nộp xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Bùi Đức L không được chấp nhận nên Ông L phải nộp án phí sơ thẩm, tuy nhiên Ông L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Ông L không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của Ông Bùi Đức L không được chấp nhận nên Ông L phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng hiện nay Ông L là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí có xác nhận của chính quyền địa phương, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì Ông L được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Bộ luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 166; Điều 174; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 5; Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Bùi Đức L về việc đòi quyền sử đất đối với vợ chồng Ông Bùi Đức B, Bà Phạm Thị V cũng như không chấp nhận yêu cầu của Ông Bùi Đức L đề nghị hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 19-5-1992 của Ủy ban nhân dân huyện Xuân T đã cấp cho hộ Ông Bùi Đức B.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Ông Bùi Đức L.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho Ông Bùi Đức L.

Trường hợp bản án được thi hành 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 thoả 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 quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Đ;
- TAND huyện Xuân T;
- VKSND huyện Xuân T;
- Chi cục THADS huyện Xuân T;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

(đã ký)

Lại Văn Tùng