

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 24/2023/DS-PT

Ngày 09 - 3 - 2023

V/v tranh chấp đòi 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 tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán: Ông Lại Văn Tùng

Ông Nguyễn Đức Cảnh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ngô Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

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

Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự số 33/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tr, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 116/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Mai Thị Y; sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn 1, xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định.

- ***Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Mai Thị Y:*** Luật sư Nguyễn Mạnh P, thuộc chi nhánh 6, Văn phòng luật sư H, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

- ***Bị đơn:*** Ông Mai Văn Kh; sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn 1, xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định.

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

1. Ông Mai Văn T (chồng bà Y); sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm 1, xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định.

- ***Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị Y và ông Mai Văn T:*** Chị Nguyễn Thị Ch; sinh năm 1995; địa chỉ: P2003 - C5 Tòa nhà N, số 91 đường Đ, phường C, thành phố Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 20-10-2022.

2. Bà Đỗ Thị Ng (vợ ông Kh); sinh năm 1986;

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngọc:* Ông Mai Văn Kh; sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn 1, xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định. . Theo văn bản ủy quyền ngày 09-01-2023.

3. Ông Mai Văn Th; sinh năm 1970; quê quán: Thôn 1, xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định; địa chỉ: Thôn K, xã K, huyện G, thành phố Hà Nội.

4. Ông Mai Văn Ph; sinh năm 1933; địa chỉ: Thôn 1, xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Ph:* Ông Mai Văn H; sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn 1, xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định.

- *Người kháng cáo:* Bà Mai Thị Y là nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Y, chị Ch, luật sư P, ông T, ông Kh, ông H có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30-12-2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Mai Thị Y và người có quyền lợi liên quan ông Mai Văn T đều trình bày:

Bố mẹ chồng bà là cụ Mai Văn H1, cụ Mai Thị D có 145m² đất tại thửa số 2556, tờ bản đồ số 5 (sau đây viết tắt thửa đất 2556), xã Tr1, huyện Tr. Cụ H1 chết năm 1979, cụ D chết năm 1998.

Năm 1995 cụ D cùng anh em trong gia đình thống nhất để lại cho vợ chồng bà sử dụng thửa đất 2556. Năm 1995 vợ chồng bà đã được UBND huyện Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1996 vợ chồng bà vào Miền Nam làm ăn có cho ông Mai Văn Th là anh trai ông Kh mượn đất để làm lò đốt vôi, không có văn bản. Năm 1998 ông Th xây nhà mái Bphía Tây thửa đất diện tích khoảng 35m². Khi ông Thuý xây nhà, ông Th còn mượn sổ đỏ của gia đình bà để thế chấp vay tiền Ngân hàng. Đến năm 1998 bà mới lấy được sổ đỏ về từ ông Ninh Đức S là cán bộ địa chính xã.

Năm 2000 ông Kh làm nhà mái B và lán để sửa xe máy và ô tô trên diện tích đất còn lại. Quá trình ông Th, ông Kh làm nhà, gia đình bà có biết nhưng không ý kiến gì vì mãi đi làm trong Miền Nam. Năm 2019 vợ chồng ông Kh sang nhà bà hỏi mượn sổ đỏ để tách thửa, ông Kh nói gia đình ông đã mua 145m² đất của mẹ bà là cụ H1. Lúc đó bà xem sổ đỏ mới biết 145m² đất mà ông Th, ông Kh làm nhà là đất của vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không còn là đất của mẹ bà nữa. Vợ chồng bà không cho ông Kh mượn sổ đỏ.

Năm 2020 ông Kh tiếp tục làm nhà ba tầng xây tiếp lên nhà mái B cũ lúc này gia đình bà có ý kiến và làm đơn đề nghị UBND xã giải quyết nhưng gia đình ông

Th, ông Kh không trả đất cho vợ chồng bà. Vì vậy bà làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Th và ông Kh phải rời nhà, lán để trả lại 145 m² đất tại thửa 2556 cho vợ chồng bà.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn là Ông Mai Văn Kh và là người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Ng trình bày:

Diện tích đất 145m² tại thửa 2556 bà Y khởi kiện yêu cầu ông trả lại là của bố mẹ ông. Năm 1986 bố mẹ ông đã làm lò đốt vôi, làm lán để máy sát gạo. Năm 1991 bố mẹ ông có mua của bà H là mẹ chồng bà Y 1 phần đất. Năm 1992 bố mẹ ông đã làm nhà mái B khoảng 50m² cho ông ở và sửa xe máy. Quá trình sử dụng đất hai gia đình vẫn vui vẻ bình thường (nhà bà Y ở bên kia đường). Năm 2020 khi gia đình ông làm lại nhà gần xong thì bà Y cho rằng gia đình ông xây nhà trên đất của gia đình bà. Nay bà Y yêu cầu ông phải rời nhà để trả lại đất thì ông không đồng ý.

Sau khi bà Y khởi kiện, Tòa án đã thông báo cho ông Th là anh trai ông, nhưng ông Th trả lời với ông là không có liên quan xây dựng trên đất tranh chấp nên cũng không có ý kiến gì. Hiện gia đình ông Th đã cắt khẩu ở xã Tr1 đi Hà Nội.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng tại Tòa án ông Mai Văn H là người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Văn Ph trình bày:

Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bố mẹ ông mượn của hợp tác xã để trồng khoai nước, diện tích bao nhiêu ông không biết. Trước năm 1990 bố ông có mua của ông C, của bà H 1 phần đất ở chân đường và bà C2 có cho một phần đất. Sau đó bố mẹ ông đã làm lò đốt vôi và làm lán để máy sát gạo. Thửa đất này bố mẹ ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà của ông Kh làm là đất của bố ông mua của ông C. Quá trình sử dụng thửa đất trên hai bên gia đình vẫn bình thường không xảy ra va chạm gì. Nhà bà Y ở bên kia đường không liên quan gì đến thửa đất này. Nay bà Y cho rằng: Gia đình ông Kh đã xây nhà trên thửa đất của bà là không đúng, ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã Tr1 cung cấp:

- Bản đồ đo đạc năm 1986 (bản đồ 299): Chưa có số thửa và không có tên ai trong bản đồ, trước đây là chân cầu Quần Lạc được hình thành do phù sa bồi đắp.

Bản đồ đo đạc năm 1990, hoàn thiện năm 1993: Thửa 2556 từ bản đồ phụ lục 4/5 có diện tích 405m² gồm các chủ sử dụng chung thửa là hộ ông T 145m²; ông C 150m²; ao HTX 110m². Trên bản đồ thể hiện tên ông T diện tích 145m² ở tại vị trí phía Đông giáp chân cầu và sông; hiện nay là phần đất trống của nhà ông C.

Theo sơ đồ đo hiện trạng so với bản đồ nghiệm thu năm 1993 thì vị trí đất nhà ông Kh con ông Mai Văn Ph đang ở là đất ao của hợp tác xã.

Năm 1995 các hộ được cấp GCNQSD đất vẫn chung thửa 2556 gồm: Ông T145m² đất vườn tạp; ông B1 50m² đất ở; ông C 150m² (ông C đã bán cho các ông B, ông H2 1 phần), còn phần đất ông Th và ông Kh chưa được cấp GCNQSD đất).

Bản đồ đo đạc tháng 12 năm 1990 vẽ tháng 01 năm 1992; nghiệm thu ngày 11/12/1993, chỉnh lý năm 1995 thể hiện diện tích tổng thể của thửa đất là 405m² gồm 3 chủ sử dụng: Ông Mai Văn T145m², ông Mai Văn C 150m², HTX 110m². Thể hiện trên bản đồ có vạch kẻ chia cắt thứ tự các hộ như sau: Giáp cống Quần Lạc là hộ ông T, ở giữa là hộ ông C và cuối cùng (phía Tây) khu vực đang tranh chấp là ao của HTX.

Quá trình biến động của thửa đất 2556:

Năm 1994 ông C chuyển nhượng cho ông B1 diện tích 60m² đã được UBND huyện Nam Ninh cấp GCNQSDĐ năm 1995 diện tích 50m².

Năm 1996 ông C tiếp tục bán cho ông Phạm Văn B diện tích 70m² chỉ có giấy viết tay, không có đơn kê khai chuyển nhượng, hiện chưa được cấp GCNQSDĐ.

Năm 1999 ông C tiếp tục bán cho ông Bùi Văn H2 diện tích 56m² chỉ có giấy viết tay, không có đơn kê khai chuyển nhượng, hiện chưa được cấp GCNQSDĐ.

Theo bản đồ còn lưu giữ tại xã Tr1: Hộ ông Th, ông Kh không có hồ sơ chuyển nhượng, trên bản đồ thể hiện nằm ở vị trí lấn chiếm đất ao của HTX, không được cấp GCNQSDĐ.

Diện tích đất của ông Kh và ông Th theo trình bày thì đó là đất của bố đẻ là Mai Văn Ph cho con sử dụng từ năm 1991, nguồn gốc đất do mua của cụ Mai Thị H (mẹ đẻ của ông T là chồng bà Y) từ năm 1991. Việc mua bán chỉ có giấy của ông Ph có xác nhận của Chủ tịch xã Tr1 thời kỳ đó. Theo bản đồ đo đạc năm 1990 thì diện tích đất đó là thuộc đất ao của HTX quản lý. Quá trình sử dụng thửa đất trên từ năm 1990 đến tháng 5/2020 hai bên không có tranh chấp gì đối với thửa đất 2556.

Theo báo cáo của ông Ninh Đức S, công chức địa chính xã thời kỳ đó cung cấp: Năm 2003, thực hiện kiểm kê đất đai và kiểm tra thực địa nhà ông Kh, ông Th đã có nhà ở và được chỉnh lý trên bản đồ. Tuy nhiên hộ ông Kh và ông Th đến nay chưa được cấp GCNQSDĐ.

Sơ đồ hiện trạng các hộ đang sử dụng đất tính từ cầu Quần Lạc theo đường 488B đi về phía thị trấn Cát Thành gồm: Ông C; ông H2; ông B; ông B1; ông Kh và ông Ph.

Quan điểm của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Tr, UBND huyện Tr:

Về hồ sơ địa chính: Bản đồ đo đạc năm 1986 (theo Chi thị 299) tại tờ số 5 chưa thể hiện thửa đất mà các bên tranh chấp.

Bản đồ đo đạc năm 1992 hoàn thành năm 1993 tại tờ số 5PL4 thửa 2556 diện tích 405m² ghi: T 145m² đất ở; C 150m² đất ở và HTX 110m² đất ao (chung thửa) vị trí ghi T giáp sông về phía chân cầu Quần Lạc.

Bản đồ đo đạc năm 1992 chỉnh lý năm 1995 tại tờ số 5PL4 thửa 2556 diện tích 405m² ghi: T 145m² đất vườn; C 100m² đất ở và HTX 110m² đất ao (đã chỉnh lý ghi B50m² đất ở), vị trí ghi T giáp sông về phía chân cầu Quần Lạc.

Sổ mục kê 2005 tờ bản đồ số 5PL4 thửa 2556 ghi 06 hộ sử dụng gồm: B50m² đất ở; C 92m² đất vườn; H2 54m² đất ở; B 64m² đất ở, K 48m² đất ở; Th 95m² đất ở. Tổng diện tích thửa là 403m² (đúng với diện tích bản đồ đã chỉnh lý năm 2003 lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai).

Căn cứ vào hồ sơ; tài liệu do UBND xã Tr1 cung cấp thì hộ ông T được UBND huyện Nam Ninh cấp Giấy CNQSD đất ngày 27-9-1995 gồm 9 thửa trong đó có thửa 2556, tờ bản đồ số 5PL4, diện tích 145m² đất vườn theo đơn đăng ký kê khai QSDĐ ngày 10-02-1995 và bản đồ đo đạc năm 1992 chỉnh lý năm 1995 là đúng với hồ sơ địa chính. Nhưng vị trí sử dụng đất của hộ ông T (sử dụng chung thửa) thể hiện trên bản đồ không phải là vị trí đang tranh chấp. UBND huyện Nam Ninh cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông T không theo tiêu chuẩn nào theo Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 28-10-1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ tại xã Tr1 trong đó có hộ ông T chưa thực hiện đúng quy định tại mục IV của Thông tư 302/TT/ĐKTK.

Quá trình diễn biến sử dụng đất tại thửa 2556 tờ 5PL4 theo sổ mục kê và bản đồ địa chính từ năm 2003, có 6 chủ sử dụng đất gồm: B50 m² đất ở, C 92 m² đất vườn; H2 54 m² đất ở; B 64 m² đất ở; K 48 m² đất ở, Thuý 95 m² đất ở, không thể hiện đất HTX và hộ ông T.

Quan điểm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tr: Về hồ sơ chuyển nhượng, đăng ký cấp GCN QSD đất cho các hộ liên quan gồm: Hộ ông B1 50 m² đất ở, C 92 m² đất vườn; H2 54 m² đất ở; B 64 m² đất ở; K 48 m² đất ở, Thuý 95 m² đất ở. Qua kiểm tra hồ sơ tại Chi nhánh hộ ông B1 có đơn ĐKQSD đất năm 1995 là 50m² đất ở; ông C có đơn ĐKQSD đất năm 1995 là 210m² gồm: Đất ở 100m², đất ao 110m²; hộ ông Kh, ông Th, ông H2, ông B không thấy có đơn. Hồ sơ chuyển nhượng của các hộ này, do UBND xã lập và lưu trữ. Diện tích đất ao HTX 110m² do UBND xã Tr1 quản lý, các hộ sử dụng đất của HTX đề nghị Tòa án liên hệ với UBND xã Tr1 để cung cấp.

Tại Công văn số 2602/STNMT-VPĐK ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Nam Định: Qua rà soát và đối chiếu hồ sơ, tài liệu

hiện đang lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Nam Định thể hiện như sau:

Vị trí thể hiện tên T bên phía Tây thửa đất 2556 tờ bản đồ số 5 - PL4 bản đồ xã Tr1 được thể hiện trên 02 bản đồ năm 1991 và 1992 (trong đó bản đồ năm 1992 có ký xác nhận của UBND xã Tr1). Vị trí thể hiện tên T bên phía Đông thửa đất 2556 tờ bản đồ số 5 - PL4 bản đồ xã Tr1 được thể hiện trên 02 bản đồ năm 1993 (trong đó bản đồ năm 1993 chỉnh lý theo bản đồ năm 1991 có ký xác nhận của UBND xã Tr1). Như vậy, qua rà soát và đối chiếu hồ sơ tài liệu đang lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên & Môi trường với tài liệu UBND xã Tr1 cung cấp thì cả hai bản đồ năm 1993 hiện lưu trữ tại Sở Tài nguyên & Môi trường và bản đồ lưu tại UBND xã Tr1 đều ghi T ở phía Đông thửa đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Tr đã quyết định.

Căn cứ các Điều 91 , 93 , 94 , 147 của Bộ luật tố tụng dân sự ; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Y đòi Ông Mai Văn Kh, ông Mai Văn Th trả lại 145 m² đất vườn, tại thửa 2556, tờ bản đồ phụ lục 4/5 của xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định.

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

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 bà Mai Thị Y kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do:

Cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T thì hộ ông T có 5 nhân khẩu nhưng cấp sơ thẩm không đưa 03 người con của vợ chồng bà là Mai Thị Th, Mai Thị H và Mai Thị Th1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà với lý do mảnh đất mà hộ gia đình bà được cấp giấy chứng nhận, không xác định rõ vị trí, không phải thửa đất ông Th, ông Kh đang sử dụng; trong khi thửa đất ông Kh, ông Th được xác định là thửa đất ao do UBND xã Tr1 quản lý. Cấp sơ thẩm cho rằng ông Th, ông Kh xây nhà trên đất nhưng gia đình bà không có ý kiến gì nên bà không có quyền khởi kiện với ông Kh và ông Th.

Tại phiên tòa, bà Y giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo và trình bày: Diện tích 145m² thuộc thửa 2556 do bố mẹ chồng bà tặng cho vợ chồng bà từ năm 1988, đến năm 1995 vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong giấy chứng nhận thể hiện 145m² ở phía Tây thửa 2556. Sau đó bà cho ông Th mượn bằng miệng không có người làm chứng để xây lò vôi. Năm 1993 ông

Tđi Miền Nam, năm 1996 bà đi Miền Nam làm ăn hàng năm vợ chồng bà có về quê thăm con gái sinh sống tại thổ đất ở bên kia đường với diện tích đất tranh chấp. Khoảng năm 1996 ông Th xây nhà mái Bông Tvà bà biết nhưng không có ý kiến gì; năm 2020 ông Kh xây nhà 3 tầng đã phát sinh tranh chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y trình bày: Cấp sơ thẩm không đưa các con của bà Y và ông Tgồm chị Mai Thị Th, chị Mai Thị H và chị Mai Thị Th1tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về việc thu thập, đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật nên T bản án sai pháp luật. Ủy ban nhân dân xã Tr1 không có thẩm quyền quản lý hồ sơ địa chính gốc và cung cấp hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật. Thửa đất 2556 tờ bản đồ 5PL4 diện tích 145m² nằm ở phía Tây thửa đất 2556 và đúng vị trí đất ông Kh đang chiếm dụng trái phép của hộ ông T. Căn cứ khoản 2 Điều 310 BLTTDS đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y.

Ông Tnhất trí với lời trình bày của bà Y và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền.

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Y trình bày: Cấp sơ thẩm không đưa 3 người con của ông T bà Y tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1995 là cấp cho hộ ông T. Cấp sơ thẩm có sai lầm trong việc thu thập chứng cứ về việc thu thập bản đồ địa chính tại UBND xã Tr1 là cơ quan không có thẩm quyền quản lý hồ sơ địa chính gốc.

Từ năm 1991 đến năm 1993 ông T bà Y không chuyển đổi, chuyển nhượng 145m² cho bất cứ ai nhưng bản đồ địa chính năm 1993 đã thay đổi vị trí 145m² từ Tây sang Đông là không đúng quy định pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 27-9-1995 cấp cho hộ ông T là hợp pháp đúng vị trí đất tranh chấp. Ông Kh khai ông Ph nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà H là không đúng, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông Kh xác định diện tích đất ông Kh đang ở là của ông Ph, trong khi đó bà Y là người nộp thuế đất nên có căn cứ xác định diện tích đất ông Kh xây dựng nhà trên đất của ông T bà Y; việc ông Kh xây dựng nhà trên đất của ông T bà Y là không đúng đề nghị phải tháo dỡ để trả đất cho ông T bà Y. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 310 BLTTDS đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Ông Kh trình bày: Khi ông học xong lớp 7 ông đi học nghề thì bố mẹ ông xây nhà mái B1 tầng trên đất. Khi ông học nghề xong, thì ông về ở trên nhà mái B1 tầng quá trình ở không tranh chấp với ông T bà Y, đến năm 2020 ông xây nhà 3 tầng mới phát sinh tranh chấp. Ông T bà Y có thổ đất bên kia đường vợ chồng ông Tvẫn ở trên thổ đất này.

Ông H là người đại diện theo ủy quyền của ông Ph trình bày: Năm 1992 bố mẹ ông là ông Ph xây nhà mái B một tầng, sau đó ông Kh đi học nghề về ở để sửa

chữa xe, quá trình ở trên nhà mái B1 tầng không phát sinh tranh chấp với ông Tbà Y. Năm 2020 ông Kh xây nhà 3 tầng thì phát sinh tranh chấp đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được B đảm.

Về đường lối giải quyết vụ án, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Y căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của bà Mai Thị Y:

[1] Về tố tụng: Ông Mai Văn Th đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Th.

[2] Về việc người đại diện theo ủy quyền của bà Y, người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Y, ông T, bà Y cho rằng cấp sơ thẩm không đưa 3 người con của ông Tbà Y tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Xét thấy, theo ông Tvà bà Y đều trình bày, diện tích 145m² đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ H1 là mẹ chồng bà Y tặng cho ông Tbà Y, nên cấp sơ thẩm không đưa 03 người con của ông Tbà Y gồm chị Mai Thị Th, chị Mai Thị H và chị Mai Thị Th1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung: Căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 1986 (bản đồ 299) chưa có thửa đất 2556, chưa có tên ai trên bản đồ; theo cung cấp của UBND xã Tr1 thửa đất 2556 trước đây là chân cầu Quần Lạc được hình thành do phù sa bồi đắp.

[4] Căn cứ vào kết quả rà soát và đối chiếu hồ sơ tài liệu hiện đang lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Nam Định thể hiện: Vị trí thể hiện tên T bên phía Tây thửa đất 2556 từ bản đồ số 5 - PL4 bản đồ xã Tr1 được thể hiện trên 02 bản đồ năm 1991 và 1992 (trong đó bản đồ năm 1992 chỉnh lý theo bản đồ năm 1991 có ký xác nhận của UBND xã Tr1). Vị trí thể hiện tên T bên phía Đông thửa đất 2556 từ bản đồ số 5 - PL4 bản đồ xã Tr1 được thể hiện trên 02 bản đồ năm 1993 (trong đó bản đồ năm 1993 chỉnh lý theo bản đồ năm 1991 có ký xác nhận của UBND xã Tr1).

[5] Theo sổ mục kê và bản đồ chỉnh lý năm 2003 thửa đất 2556 có các hộ gồm ông Th, ông Kh, ông B1, ông B, ông H2 và ông C, phù hợp với sổ mục kê 2005 tờ bản đồ số 5PL4 thửa 2556 ghi 06 hộ sử dụng gồm: B50m² đất ở; C 92m² đất vườn; H2 54m² đất ở; B 64m² đất ở, K 48m² đất ở; Th 95m² đất ở, không thể hiện đất Hợp tác xã và hộ ông T. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất 2556 so với bản đồ năm 1993 thì vị trí nhà ông Kh đang ở là đất ao Hợp tác xã; vị trí đất ông T theo bản đồ năm 1993 so với sơ đồ hiện trạng là ông C và ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc bà Y xác định vị trí đất tranh chấp không đúng.

[6] Mặt khác, vị trí đất tranh chấp gia đình ông Kh đã xây dựng nhà mái Bmột tầng từ năm 1992; tại phiên tòa phúc thẩm bà Y và ông Ttrình bày: Ông Tđi vào Miền Nam từ năm 1993 còn bà Y đi Miền Nam từ năm 1996; bà Y và ông Tcòn có thổ đất ở bên kia đường để cho con cái sinh sống, hàng năm ông Tbà Y có về thăm con biết gia đình ông Kh xây dựng nhà mái B1 tầng trên đất nhưng không có ý kiến phản đối và không tranh chấp gì đến năm 2020 gia đình ông Kh xây nhà 3 tầng mới phát sinh tranh chấp. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Tthửa 2556 diện tích 145m² đất vào năm 1995 nhưng thực tế ông Tvà bà Y không sử dụng 145m² đất này. Theo cung cấp của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tr thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Mai Văn Tkhông theo tiêu chuẩn nào.

[7] Từ những phân tích trên HĐXX xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Y và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà Y, ông Tvà lời trình bày của người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Y mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Án phí phúc thẩm: Bà Y phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị Y. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Y đòi Ông Mai Văn Kh, ông Mai Văn Th trả lại 145 m² đất vườn, tại thửa 2556, tờ bản đồ phụ lục 4/5 của xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Y phải nộp là 300.000đồng nhưng được đối trừ với số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đồng tại biên

lai số 0002078 ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tr, tỉnh Nam Định. Bà Y đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Mai Thị Y phải nộp 300.000đồng nhưng được đối trừ số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002276 ngày 30 - 12 - 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tr, tỉnh Nam Định. Bà Y đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Tr;
- Chi cục THADS huyện Tr;
- UBND xã Tr1;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

Vũ Thị Thu