

Bản án số: 51/2023/DS-PT

Ngày 20 - 6 - 2023

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu di dời tài sản trên 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 Pc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huy Cận và bà Lê Thị Bích Ngọc

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Pc: Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Pc xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 84/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần L, sinh năm 1945 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Đức A, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã D, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/5/2023), (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1962 và bà Trần Thị P, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo hợp pháp của bị đơn: Bà Ngô Thị Hồng Q, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố L, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 4 năm 2022), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đỗ Văn H – Luật sư Công ty Luật TNHH Đ thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: 110-D7 ngõ 84, phố 8-3 phường Q, quận H, thành phố Hà Nội, (có mặt).

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Ngô Thị Hồng Q, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố L, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

4. *Người kháng cáo:* Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn.

5. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 22/10/2021; đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 12/11/2021 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Gia đình ông Trần L và bà Nguyễn Thị N có 01 thửa đất ở tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Nguồn gốc thửa đất là do ông cha để lại, gia đình ông L, bà N đã sinh sống và sử dụng ổn định từ năm 1977 đến nay, không có tranh chấp với ai, bờ kè gạch do ông L, bà N xây vào khoảng năm 2000 để chống sạt lở, diện tích ngoài bờ kè là 303,2m² đất nông nghiệp của ông L, bà N.

Theo bản đồ 299 và diện tích đất kê khai nộp thuế hàng năm trong Sổ thuế của địa phương là thửa đất số 312, tờ bản đồ 299, số 07, tổng diện tích là 1.111m².

Năm 2008, khi đo đạc bản đồ địa chính, thửa đất của gia đình ông L, bà N được đo thành 03 thửa, với tổng diện tích đất gần 1.300m², gồm: thửa số 402, thửa số 426 và một phần thửa số 406, tờ bản đồ số 66. Diện tích này hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), lý do chưa được cấp GCNQSDĐ là do ông L, bà N chưa làm thủ tục kê khai xin cấp GCNQSDĐ, thuế đất hàng năm do ông bà L, N đóng, cụ thể là đóng thuế diện tích đất bao nhiêu thì không năm được (vì trong phiếu thu không ghi). Nguyên đơn khẳng định các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn đã nộp tại Tòa án, ngoài ra không còn tài liệu nào khác.

Đến năm 2017, gia đình ông C, bà P đã ngang nhiên chặt cây mà gia đình ông L, bà N đã trồng hơn 20 năm, đổ đất, xếp gạch, ngăn cách nhằm chiếm dụng khoảng 300m² thuộc thửa đất số 426 và một phần thửa đất số 406, tờ bản đồ 66.

Tại đơn khởi kiện ông L, bà N đề nghị Tòa án công nhận gia đình ông L, bà N là chủ sử dụng hợp pháp với 1.280,8m² đất thuộc thửa số 402, thửa số 426 và một phần thửa số 406, tờ bản đồ số 66, tại tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; buộc ông C, bà P trả lại cho gia đình ông L, bà N 298,4m² đất thuộc thửa số 426 và một phần thửa số 406, tờ bản đồ số 66 và buộc ông C, bà P phải di dời gạch và các tài sản trên đất để trả đất cho gia đình ông L, bà N.

Tại phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm ngày 24 tháng 8 năm 2022 nguyên đơn đề nghị Tòa án công nhận nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp với

1.269m² đất thuộc thửa số 402, thửa số 426 và một phần thửa số 406, tờ bản đồ số 66 tại tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B tỉnh Vĩnh Phúc; buộc ông C, bà P trả lại cho gia đình ông L, bà N 303,2m² đất thuộc thửa số 426 và một phần thửa số 406, tờ bản đồ số 66 (Theo bản đồ VN 2000) và buộc ông C, bà P phải di dời gạch và các tài sản trên đất để trả đất cho gia đình ông L, bà N.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Năm 1989 gia đình ông C, bà P được Ủy ban nhân dân xã Tam Canh giao đất có thu tiền sử dụng đất thể hiện tại phiếu thu ngày 16 tháng 9 năm 1989. Theo danh sách cấp đất thổ cư 1989 của Ủy ban nhân dân xã Tam Canh thì diện tích gia đình ông C, bà P được cấp là 120m² nhưng thực tế thì khi giao đất cho đến nay gia đình ông C san đất, đổ đất và sử dụng toàn bộ thửa đất theo số liệu khi đo đạc thực tế ngày 06 tháng 4 năm 2022 là 255,7m². Gia đình ông C, bà P sử dụng đất ổn định từ khi được giao đất đến năm 2020 thì không có tranh chấp với ai. Phần tiếp giáp giữa đất nhà ông C với đất nhà ông L có tường xây ngăn cách giữa hai nhà, tường do gia đình ông L xây từ lâu (Ông C, bà P không biết gia đình ông L xây từ thời gian nào). Trước đây lối đi vào đất nhà ông C, bà P có lối cổng đi tiếp giáp với đất nhà ông L, bà H nên ông C, bà P có đi vào trồng cây, trồng rau trên phần đất được cấp nhưng sau này gia đình ông L làm cổng không cho đi vào nữa thì gia đình ông C, bà P không đi vào được phần đất của mình nên hiện đất chỉ có vài cây như xoài, đu đủ. Năm 2014 do không có nhu cầu sử dụng đất nên ông C, bà P đã viết giấy chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà Ngô Thị Hồng Q, hai bên đã thanh toán tiền cho nhau và viết giấy biên nhận tiền mặt bán đất thổ cư nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng và đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Sau khi hai bên thỏa thuận mua bán đất do chưa có lối đi vào nên gia đình ông C, bà P vẫn quản lý sử dụng đất, chưa nhờ địa phương đến giao đất, cắm mốc giới. Hiện nay diện tích đất của ông C, bà P vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ diện tích đất vẫn đứng tên ông C, bà P. Nay ông L, bà N khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp với 1.269m² đất thuộc thửa số 402, thửa số 426 và một phần thửa số 406, tờ bản đồ số 66 tại tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B tỉnh Vĩnh Phúc; buộc ông C, bà P trả lại cho gia đình ông L, bà N 303,2m² đất thuộc thửa số 426 và một phần thửa số 406, tờ bản đồ số 66 (Theo bản đồ VN 2000) và buộc ông C, bà P phải di dời gạch và các tài sản trên đất để trả đất cho gia đình ông L, bà N là không có căn cứ nên đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hồng Q trình bày: Ngày 03 tháng 6 năm 2014, bà với vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị P có thỏa thuận mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng 298,5m² ở tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B, hai bên mới viết giấy biên nhận tiền mặt bán đất thổ cư, thanh toán tiền nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Sau khi hai bên thỏa thuận mua bán đất do chưa làm đường nên đất chưa có lối đi vào nên bà vẫn chưa xây dựng tài sản gì trên

đất và do đất của gia đình nhà ông C ở cạnh đó nên ông C vẫn quản lý giúp bà. Hiện nay diện tích đất của ông C, bà P vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ và toàn bộ diện tích đất vẫn đứng tên ông C, bà P.

Phần đất bà mua của ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị P có một phần tiếp giáp với đất của gia đình ông L, bà N, phần đất tiếp giáp giữa hai gia đình đã có tường ngăn cách từ trước khi bà mua đất, theo bà được biết thì tường ngăn cách giữa đất của gia đình ông L và phần đất đứng tên ông C, bà P là do gia đình ông L xây dựng, xây thời gian nào bà không biết. Do đất của gia đình ông C, bà P chưa có GCNQSDĐ nên hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Theo bà, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông C, bà P trả lại 303,2m² đất, thuộc thửa số 426 và một phần thửa đất số 406, tờ bản đồ số 66, tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B (Theo VN 2000) và công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với 1,269m² đất thuộc thửa số 402, 426 và một phần thửa đất số 406, tờ bản đồ số 66 ở tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B là không có căn cứ vì đất là của ông C, bà P và ông C, bà P đã sử dụng ổn định từ khi được cấp đất vào năm 1989 cho đến nay. Bà đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với việc chuyển nhượng đất giữa bà với ông C, bà P bà không đề nghị Tòa án xem xét.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp 1.269m² đất thuộc thửa số 402, thửa đất số 426 và một phần thửa số 406, tờ bản đồ số 66 tại tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo bản đồ VN 2000); buộc ông C, bà P trả lại cho gia đình nguyên đơn 303,2m² đất thuộc thửa số 426 và một phần thửa đất số 406, tờ bản đồ số 66 (Theo bản đồ VN 2000) và buộc ông C, bà P phải di dời gạch và các tài sản trên đất để trả đất cho gia đình nguyên đơn.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/10/2022 người đại diện hợp pháp của nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 21/10/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm do quyết định của bản án sơ thẩm giải quyết yêu cầu của nguyên đơn không được thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện không đúng thẩm quyền làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của đương sự trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn sửa đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại nguyên đơn 303,2m² đất, di dời toàn bộ tài sản trả lại đất cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Sơ thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung kháng nghị, áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc làm trong hạn, theo đúng quy định của pháp luật được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp diện tích 1.269m² thuộc thửa 402, thửa 426 và một phần thửa 406; buộc bị đơn trả nguyên đơn 303,2m² đất thuộc thửa 426 và một phần thửa 406, tờ bản đồ số 66 tại tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc đồng thời buộc bị đơn di dời gạch và các tài sản trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản” là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ủy ban nhân dân thị trấn H tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng. Vì Ủy ban nhân dân thị trấn H là cơ quan hành chính cấp xã có trách nhiệm quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai tại địa phương theo thẩm quyền, tranh chấp giữa các đương sự không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân thị trấn H theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, sai sót này không làm ảnh hưởng đến bản chất vụ án cũng như quyền, nghĩa vụ của các đương sự. Tòa án cấp phúc thẩm xác định Ủy ban nhân dân thị trấn H không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án nên không triệu tập tham gia tố tụng. Yêu cầu cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm trong việc xác định tư cách của đương sự để tránh lặp lại sai sót này trong các vụ án khác.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Vĩnh Phúc về việc giải quyết yêu cầu của nguyên đơn không được thụ lý, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại đơn khởi kiện ngày 22/10/2021 nguyên đơn khởi kiện bị đơn với 03 yêu cầu, gồm:

(1) Công nhận nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp diện tích 1.280,8m² thuộc thửa 402, thửa 426 và một phần thửa 406, tờ bản đồ số 66 tại tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc;

(2) Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 298,4m² đất thuộc thửa 426 và một phần thửa 406, tờ bản đồ số 66 tại tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc;

(3) Buộc bị đơn phải di dời gạch và các tài sản trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn.

Tuy nhiên, tại Thông báo về việc thụ lý vụ án số 90/TB-TLVA ngày 22/11/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm chỉ nêu người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết có 02 yêu cầu, gồm yêu cầu (1) và (2) nêu trên, thiếu yêu cầu thứ (3) của nguyên đơn và xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là thiếu sót, do thông báo chưa hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặc dù có thiếu sót trên nhưng quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được tiếp cận toàn bộ đơn khởi kiện, các đương sự được trình bày quan điểm, được làm việc và được hòa giải với cả 03 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, khi xét xử Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản” và xem xét cả 03 yêu cầu nên thiếu sót tại Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến bản chất vụ án cũng như quyền, nghĩa vụ của các đương sự. Yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo của nguyên đơn:

Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận là chủ sử dụng hợp pháp đối với 03 thửa đất theo bản đồ VN 2000 được đo vẽ năm 2008, gồm: thửa 402, thửa 426 và một phần thửa 406, tờ bản đồ 66, có tổng diện tích 1.269m² tại tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B; buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ tài sản và trả lại 303,2m² thuộc thửa đất số 426 và một phần thửa 406, tờ bản đồ 66, với lý do: Nguồn gốc thửa đất của gia đình nguyên đơn là của ông cha để lại, gia đình nguyên đơn đã sử dụng ổn định từ năm 1977 cho đến nay. Căn cứ vào bản đồ 299 được lập năm 1987 thì thửa đất của gia đình nguyên đơn là thửa đất 312, tờ bản đồ 7, diện tích 1.111m²; theo bản đồ VN 2000 là 03 thửa như nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai và chính quyền địa phương cung cấp:

Tại bản đồ 299 được can vẽ ngày 05/11/1987, kiểm tra ngày 10/11/1987: Diện tích đất đang tranh chấp thuộc 02 thửa, gồm: thửa 312, diện tích 1.111m² (ký hiệu ODT: ở đô thị) và thửa 331, diện tích 979m² (ký hiệu BCS: đất bằng chưa sử dụng). Địa phương không lưu giữ được sổ mục kê thể hiện người sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên.

Tại Sổ “Danh sách cấp đất thổ cư 1989 xã Tam Canh” của UBND xã Tam Canh cấp do UBND huyện Tam Đảo ủy quyền giao đất, chủ trương được thực

hiện theo Quyết định số 19/QĐ của UBND tỉnh Vĩnh Phúc, thể hiện: có 174 người được cấp đất và phải nộp lệ phí, trong đó tại số thứ tự 105, thể hiện người được cấp đất là ông Nguyễn Văn C, được cấp thửa 24, có phía Đông và Tây đều dài 10m, phía Nam và Bắc đều dài 12m, diện tích được giao $120m^2$, tại khu vực Sen ghép, lệ phí thu 60.000 đồng.

Tại Phiếu thu số 112 ngày 16/3/1989, UBND xã Tam Canh đã thu của ông Nguyễn Văn C 60.000 đồng lệ phí đất thổ cư 1989.

Tại bảng “Tổng hợp giao đất thổ cư theo quy hoạch được duyệt năm 1989” của xã Tam Canh, thể hiện: Số thứ tự 05, thông tin “Nguyễn Văn C, diện tích giao $120m^2$, số tiền đã nộp 60.000 đồng; đơn giá 500 đồng/ m^2 , giao vào loại đất chuyên dùng”.

Tại Sổ tay của cán bộ tiền nhiệm lưu giữ tại địa Q thể hiện việc giao đất cho ông C tại thực địa có thực hiện kẻ vẽ bằng tay thể hiện: Diện tích giao cho ông C sử dụng diện tích $154m^2$ (dài 14m, rộng 11m). Địa Q xác định về việc có sự chênh lệch giữa diện tích giao theo Danh sách giao đất với Sổ tay theo sổ thực địa của cán bộ tiền nhiệm (tăng $43m^2$, trong đó chiều dài tăng 02m, chiều rộng tăng 01m) là do cán bộ tiền nhiệm để lại và thực tế khi tiến hành giao tại thực địa.

Tại Sổ bộ thuế nhà đất tại khu Đ của UBND thị trấn H các năm 2003, 2004, 2006 thì thửa đất của gia đình ông Trần L, bà Nguyễn Thị N sử dụng có diện tích $760m^2$ (trong đó có $200m^2$ đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm); nguồn gốc đất do ông cha để lại.

Tại Bản đồ VN2000, được đo vẽ năm 2008 và theo Sổ mục kê đất đai tạm được lập năm 2009 theo Thông tư 08/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập chính lý, quản lý hồ sơ địa chính, thể hiện: Thửa 402, diện tích sử dụng $973,1m^2$, loại đất ODT (đất ở đô thị), tên người sử dụng, quản lý là hộ ông bà Trần L, Nguyễn Thị N; thửa 426, diện tích $148m^2$, loại đất ODT, tên người sử dụng, quản lý là hộ ông bà Nguyễn Văn C, Trần Thị P; thửa 406, diện tích $257,9m^2$, loại đất LNK (Lâu năm khác), tên người sử dụng, quản lý là UBND thị trấn.

Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng được lập ngày 03/5/2008, với thành phần gồm Cán bộ đo đạc, chính quyền sở tại (UBND thị trấn H, Trưởng khu) và chủ sử dụng đất cùng các hộ tiếp giáp tiến hành khảo sát xác định ranh giới thửa đất ở thực địa, thể hiện: thửa đất ông Trần L, bà Nguyễn Thị N đang quản lý sử dụng là thửa 402, diện tích $973,1m^2$; thửa đất ông Nguyễn Văn C đang quản lý sử dụng là thửa 426, diện tích $148m^2$.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, thể hiện: Hiện trạng thửa đất nguyên đơn đang sử dụng có diện tích $965,8m^2$ (giảm $7,3m^2$ so với Biên bản xác định ranh giới mốc giới và Bản đồ VN2000 năm 2008 là do sai số đo đạc), phần diện tích đất nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn có diện tích là $303,2m^2$. Hiện trạng ranh giới sử dụng đất giữa

nguyên đơn với bị đơn được xác định bằng công trình và tường bao loan do gia đình nguyên đơn xây dựng năm 2010.

Như vậy, căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai, căn cứ vào thực tế sử dụng đất và các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp, không có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp 303,2m² gia đình ông C, bà P đang sử dụng là của gia đình ông L, bà N. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả nguyên đơn 303,2m² đất và di dời tài sản trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ nên kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận.

[5] Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Vĩnh Phúc về việc Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp 1.269m² đất thuộc thửa 402, thửa 426 và một phần thửa 406, tờ bản đồ 66 tại tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B là không đúng thẩm quyền của Tòa án và việc Tòa án quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất nêu trên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn, gây khó khăn cho việc yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích không có tranh chấp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo quy định tại khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai quy định: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...

Điều 105 Luật Đất đai quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh, UBND cấp huyện.

Việc công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai nêu trên cho người sử dụng đất là trong trường hợp đất không có tranh chấp, nhưng trong vụ án này do nguyên đơn cho rằng bị đơn đang sử dụng một phần diện tích là 303,2m² (phần diện tích đất tranh chấp) trong tổng diện tích 1.269m² của nguyên đơn, do đó để thực hiện yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả lại phần diện tích 303,2m² thì nguyên đơn đề nghị Tòa án công nhận là chủ sử dụng hợp pháp để thực hiện việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất nêu trên (đề nghị nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp là cơ sở để làm căn cứ khởi kiện buộc bị đơn trả đất). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết để xác định nguyên đơn có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích nêu trên không để từ đó có cơ sở chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn là đúng thẩm quyền. Nhưng căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương, vào sự thừa nhận của các đương sự, cũng như thực tế sử dụng đất của nguyên đơn thì nguyên đơn đã sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp diện tích quyền sử dụng đất được đo đạc theo bản đồ VN 2000 là 973,1m², theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án là 965,8m² trong tổng diện tích 1.269m² mà nguyên đơn đề nghị. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp 1.269m² trong đó có diện tích đất không có tranh chấp và đang thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Vì vậy, nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, Hội đồng xét xử sẽ sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên mà không cần phải hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại như đề nghị của Viện kiểm sát.

Đối với phần diện tích nguyên đơn đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp, nguyên đơn có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất (công nhận quyền sử dụng đất) theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản với số tiền là 5.700.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 166, 175 và 176 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai; 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. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần L, bà Nguyễn Thị N về việc buộc ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị P phải di dời gạch và các tài sản trên đất để trả cho ông Trần L, bà Nguyễn Thị N diện tích 303,2m² đất, thuộc thửa số 426 và một phần thửa đất số 406, tờ bản đồ số 66 (theo bản đồ VN 2000) tại tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đối với diện tích đất nguyên đơn ông Trần L, bà Nguyễn Thị N đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp, có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất (công nhận quyền sử dụng đất) theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần L, bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 5.700.000 đồng (Năm triệu bảy trăm nghìn đồng); xá nhận ông Trần L, bà Nguyễn Thị N đã nộp đủ.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Trần L và bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc;
- Tòa án nhân dân huyện B;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hà