

Bản án số: 568/2023/DS-PT
Ngày 27 tháng 11 năm 2023
V/v. Tranh chấp QSD đất và yêu
cầu hủy GCNQSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Hải Hiệp;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuyền;

Bà Đặng Thị Thơm.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Ngô Cảnh Duy, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thúy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 344/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 9 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13090/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1931; địa chỉ: Thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng (chết ngày 28/01/2023).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T:

+ Ông Phạm Trung T1, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

+ Bà Phạm Thị H, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Phạm Thị H: Ông Phạm Trung T1, địa chỉ: thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng (theo Văn bản ủy quyền ngày 27/4/2023). Có mặt.

+ Chị Phạm Thị M, sinh năm 1997; địa chỉ: thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

+ Chị Phạm Thị Q, sinh năm 1994; địa chỉ: thôn Đ, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

+ Cháu Phạm Trung K, sinh ngày 09/12/2012; địa chỉ: thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng; Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của cháu K là bà Phạm Thị H1, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

+ Ông Phạm Trung H2, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn A, xã V, huyện V, thành phố Hải Phòng (chết ngày 20/5/2023).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Trung H2:

- Bà Trần Thị H3, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn A, xã V, huyện V, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- Chị Phạm Thị H4, sinh năm 1991; địa chỉ: thôn A, xã V, huyện V, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- Chị Phạm Thị H5, sinh năm 1993; địa chỉ: thôn A, xã V, huyện V, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- Cháu Phạm Việt H6, sinh năm 2006; địa chỉ: thôn A, xã V, huyện V, thành phố Hải Phòng; Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của cháu H6 là bà Trần Thị H3, địa chỉ: thôn A, xã V, huyện V, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Bị đơn: Ông Bùi Công T2, sinh năm 1947; địa chỉ: thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trịnh Thị Đ, địa chỉ: thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng (chết ngày 24/3/2023).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị Đ:

+ Ông Bùi Công T2, sinh năm 1947; địa chỉ: thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

+ Anh Bùi Công N, sinh năm 1978; địa chỉ: thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng; do bà Nguyễn Thị Ngọc D – Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, thành phố Hải Phòng làm đại diện (theo Văn bản ủy quyền số 2943/VB-UQ ngày 26/12/2022). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T trình bày:

Bà Nguyễn Thị T và chồng là ông Phạm Trung H7 (tên gọi khác là Phạm Trung Đ1) có 04 người con là Phạm Trung H8 (đã chết ngày 20/8/2012, có vợ là bà Phạm Thị H1 và 03 con là Phạm Thị Q, Phạm Thị M, Phạm Trung K); Phạm Trung H2 (đã chết ngày 20/5/2023, có vợ là bà Trần Thị H3 và 03 con là Phạm Thị H4, Phạm Thị H5, Phạm Việt H6); Phạm Thị H và Phạm Trung T1. Ngoài 04 người con này, bà T, ông H3 không có người con chung, con nuôi, con riêng nào khác.

Bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Trung H7 có tài sản chung là diện tích đất 910m² thuộc thửa đất số 344, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại thôn E, A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng, vị trí thửa đất có một phần giáp ranh với thửa đất của gia đình ông Bùi Công T2. Diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ được ghi nhận tại Bản đồ giải thửa và Sổ mục kê năm 1993 của UBND xã D. Quá trình sử dụng đất, bà T, ông H7 sử dụng đất ổn định, không chuyển đổi, chuyển nhượng hay cho ai thuê. Đến năm 2021, khi gia đình bà T làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy diện tích đất gia đình sử dụng bị thiếu hụt so với phần diện tích đất được ghi nhận trong Sổ mục kê và Bản đồ giải thửa khoảng 42m² ở phía giáp ranh với nhà ông Bùi Công T2. Tranh chấp giữa hai bên phát sinh, gia đình bà T đã làm đơn gửi đến UBND xã D và được UBND xã D hòa giải nhiều lần nhưng đều không đạt kết quả.

Ông Phạm Trung H7 chết ngày 23/3/2008; bà Nguyễn Thị T chết ngày 28/01/2023 đều không để lại di chúc, không để lại nghĩa vụ gì, không định đoạt gì đối với diện tích đất trên. Sau khi bà T, ông H7 chết, ông T1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất 910m² tại thửa đất số 344, tờ bản đồ số 10. Giữa các anh chị em của ông T1 không có văn bản thỏa thuận gì về phần diện tích đất nêu trên.

Khi còn sống, bà Nguyễn Thị T đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc ông Bùi Công T2 phải trả lại bà Nguyễn Thị T phần diện tích đất bị lấn chiếm khoảng 42m² có kích thước chiều ngang 1m, chiều dài 42m chạy dọc theo phần đất giáp ranh với nhà ông Bùi Công T2 tính từ đầu ngõ đến nhà vệ sinh của xưởng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD215636 do UBND huyện V cấp ngày 09/5/2006 đứng tên hộ ông Bùi Công T2, bà Trịnh Thị Đ. Nay bà T đã chết, ông Phạm Trung T1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng khác của bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà T, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Bị đơn ông Bùi Công T2, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị Đ gồm ông Bùi Công T2, ông Bùi Công N thống nhất trình bày:

Ông Bùi Công T2 được ông bà tổ tiên để lại cho diện tích đất thuộc thửa số 450, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng, vị trí thửa đất có phần giáp ranh với đất nhà ông Phạm Trung H7, bà Nguyễn Thị T. Đất

của gia đình ông đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD215636 ngày 09/5/2006 đứng tên hộ ông Bùi Công T2, vợ là bà Trịnh Thị Đ. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông T2 sử dụng đất ổn định, đúng mốc giới, không chuyển nhượng, chuyển đổi cho ai, không tranh chấp với ai. Việc ông T1 trình bày bà Nguyễn Thị T nhiều lần đề nghị ông T2 trả lại một phần đất là không đúng vì bà T và ông T2 chưa nói chuyện trực tiếp với nhau lần nào. Ông T2 và chồng bà T – ông Phạm Trung H7 có mâu thuẫn từ trước. Ông T2 thấy gia đình hai bên không thể chung sống hòa thuận nên đã mua gạch xây tường xác định ranh giới, trên đó có trồng 01 cây dừa. Khi ông T2 xây dựng xong vào năm 2017, có sự chứng kiến của nhà gia đình bà T, ông T1, hai gia đình đã xác định đúng mốc giới giữa hai bên để xây tường, ông T2 giữ nguyên vị trí tường bao và xây tường mới lên đúng vị trí tường bao cũ; phía ngoài tường bao là đất nhà bà T. Mặt khác, cách đây 13 năm, vào năm 2010 ông T1 có sang nói chuyện với ông T2 là xin mở ngõ xuống ao nhà ông T2 50cm để làm quán, ông T2 đồng ý nhưng khi ông T1 đổ bê tông xây quán thì ông T2 thấy ông T1 mở rộng hơn 50cm. Tuy nhiên, do diện tích đất nhà ông T2 nhiều nên ông T2 mặc kệ ông T1 làm, không có đề nghị gì. Về mặt pháp lý, diện tích đất gia đình ông T2 được sử dụng 852m² đất, còn về thực tế, diện tích đất gia đình ông T2 được sử dụng là bao nhiêu thì ông T2 không biết. Mặt ngang diện tích đất nhà ông T2 là 39m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng nhưng ông T2 không có ý kiến gì do ông T2 nghĩ gia đình sử dụng đất lâu dài, không chuyển nhượng cho ai. Mặt ngõ nhà bà T, ông T1 là 3m nhưng thực tế ngõ nhà bà T, ông T1 hiện tại là 5,2m. Do đó, ông T2 đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện V - bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày: Việc bà Nguyễn Thị T đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cấp cho ông Bùi Công T2 là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T.

Tại Biên bản xác định và định giá tài sản, Biên bản thẩm định ngày 09/01/2023, xác định được như sau: Diện tích đất gia đình bà Nguyễn Thị T đang sử dụng là 811m², giá 3.000.000 đồng/m², tương đương trị giá bằng 2.433.000.000 đồng; Diện tích đất gia đình ông Bùi Công T2 đang sử dụng là 897m², giá 3.000.000 đồng/m², tương đương trị giá bằng 2.691.000.000 đồng, tài sản vật kiến trúc gia đình ông Bùi Công T2 xây dựng xác định bằng 884.969.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 14/7/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào Điều 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 5 và khoản 7 Điều 70, Điều 144, khoản 2 Điều 147, khoản 1 Điều 164, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 210, khoản 1 và khoản 2 Điều 227, Điều 243, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 106, 107, 166 của Bộ luật Dân sự; các điều 98, 100, 103, 105, 166, 170 của Luật Đất đai, quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T: Buộc ông Bùi Công T2 phải trả lại gia đình bà Nguyễn Thị T diện tích đất 0,5m², nhưng được xác định giá trị thanh toán bằng số tiền 1.500.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện còn lại của bà Nguyễn Thị T về:

- Buộc ông Bùi Công T2 phải trả lại bà Nguyễn Thị T phần diện tích đất còn lại xác định bằng 41,5m² (42m² – 0,5m²) chạy dọc theo phần đất giáp ranh với nhà ông Bùi Công T2 tính từ đầu ngõ đến nhà vệ sinh của xưởng.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD215636 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 09/5/2006 đứng tên hộ ông Bùi Công T2, bà Trịnh Thị Đ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/7/2023, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Phạm Trung T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới và không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T không rút đơn khởi kiện; ông Phạm Trung T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và về cơ bản vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T với các lý do: Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn đã lấn của gia đình ông 0,5m² đất là không có cơ sở pháp lý để chứng minh, trong khi diện tích đất gia đình bị đơn đang sử dụng lớn hơn so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho gia đình bị đơn không có chữ ký xác định ranh giới của hộ liền kề và thực tế không có phần rãnh nước tồn tại giữa đất của hai gia đình.

Bị đơn là ông Bùi Công T2 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trịnh Thị Đ là ông T2 và anh Bùi Công N về cơ bản giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Trung T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án: Kháng cáo của ông Phạm Trung T1 là hợp lệ. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung, kháng cáo của ông Phạm Trung T1 là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên do Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự, đồng thời do bà T đã chết nên cần phải tuyên rõ về quyền, nghĩa vụ của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T và tuyên về nghĩa vụ đương sự phải chịu lãi nếu chậm thi hành án tại phần quyết định của bản án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự xử sửa bản án sơ thẩm về các nội dung nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Kháng cáo của ông Phạm Trung T1 trong thời hạn luật định và hợp lệ, được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phạm Thị H vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng; chị Phạm Thị Q, chị Phạm Thị M, cháu Phạm Trung K, bà Trần Thị H3, chị Phạm Thị H4, chị Phạm Thị H5, cháu Phạm Việt H6, bà Phạm Thị H1 và đại diện UBND huyện V, thành phố Hải Phòng vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Xét thấy đương sự vắng mặt đều đề nghị được xét xử vắng mặt khi xét xử sơ thẩm và sau khi có bản án sơ thẩm đều không có kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Quan hệ pháp luật có tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đảm bảo về quyền khởi kiện của đương sự theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về việc xác định tư cách đương sự khi tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị T có 04 người con là ông Phạm Trung H8 (chết năm 2012), ông Phạm Trung H2 (chết ngày 20/5/2023), bà Phạm Thị H và ông Phạm Trung T1. Quá trình giải quyết vụ án, đến ngày 28/01/2023 bà T chết. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T được xác định gồm:

- Ông Phạm Trung T1.

- Bà Phạm Thị H.

- Ông Phạm Trung H8 chết trước bà T nên 03 người con của ông H8 là chị Phạm Thị Q, chị Phạm Thị M, cháu Phạm Trung K (thừa kế thế vị của ông H8 theo quy định tại Điều 652 Bộ luật dân sự) sẽ tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T. Bà Phạm Thị H1 là vợ của ông H8 sẽ tham gia tố tụng với tư cách đại diện hợp pháp theo pháp luật cho cháu Phạm Trung K (vì cháu K chưa đến tuổi thành niên).

- Ông Phạm Trung H2 chết sau bà T nên ông H2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T. Đến ngày 20/5/2023 ông H2 chết nên vợ, con của ông H2 là bà Trần Thị H3, chị Phạm Thị H4, chị Phạm Thị H5, cháu Phạm Việt H6 sẽ tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H2. Bà Trần Thị H3 còn tham gia tố tụng với tư cách đại diện hợp pháp theo pháp luật cho cháu Phạm Việt H6 (vì cháu H6 chưa đến tuổi thành niên).

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng tư cách tham gia tố tụng của đương sự khi giải quyết vụ án (cụ thể: xác định bà Phạm Thị H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T; xác định bà Trần Thị H3, chị Phạm Thị H4, chị Phạm Thị H5, cháu Phạm Việt H6 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan). Tuy nhiên, xét thấy các đương sự nêu trên đều đã có lời khai trong hồ sơ và sai sót này không làm ảnh hưởng đến bản chất, nội dung vụ án, do đó Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, xác định lại tư cách tham gia tố tụng của đương sự như đã ghi nhận tại phần đầu của bản án phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm về sai sót này.

[5] Xét kháng cáo về nội dung của ông Phạm Trung T1:

[5.1] Tại Sổ mục kê lập lại năm 2010, Bản đồ giải thửa xã D năm 1993 thể hiện:

- Ông Phạm Trung Đ1 (chồng bà Nguyễn Thị T) đứng tên chủ sử dụng diện tích 910m² đất thổ cư thuộc thửa số 344, tờ bản đồ số 10. Hiện tại đất của gia đình bà T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Bùi Công T2 đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 343; 450; 449 (Sổ mục kê ghi là 459), tờ bản đồ số 10, trong đó diện tích thửa đất số 343 là 316m², mục đích sử dụng là đất ao; diện tích thửa đất số 450 là 556m², mục đích sử dụng là đất ao, thổ cư; diện tích thửa đất số 449 (Sổ mục kê ghi là 459) là 90m², mục đích sử dụng là đất vườn. Tổng diện tích cả 03 thửa là 962m².

Tuy nhiên, Sổ mục kê và Bản đồ giải thửa đều không thể hiện rõ số liệu cụ thể về ranh giới, số đo, kích thước thửa đất của hai gia đình. Trong khi đó, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 09/01/2023 và Sơ đồ thửa đất do Công ty cổ phần K2 (là cơ quan thực hiện việc đo đạc khi định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ) thực hiện thì diện tích đất thực tế gia đình bà Nguyễn Thị T đang sử dụng là 811m²; diện tích đất thực tế gia đình ông Bùi Công T2 đang sử dụng là 897m² (Số đo diện tích này đều không bao gồm diện tích đất đang tranh chấp có vị trí nằm giữa hai thửa đất của hai gia đình). Như vậy, so với diện tích ghi trong Sổ mục kê, Bản đồ giải thửa thì diện tích đất gia đình bà T đang sử dụng bị thiếu 99m²; diện tích đất gia đình ông T2 đang sử dụng bị thiếu 65m².

[5.2] Về việc sử dụng đất của gia đình bà T và gia đình ông T2: Quá trình sử dụng đất của hai gia đình đều ổn định, không có tranh chấp, gia đình ông Bùi Công T2 đã xây tường bao xung quanh đất để xác định ranh giới giữa hai bên từ năm 1992. Năm 2017, ông Bùi Công T2 xây dựng nhà xưởng trên phần diện tích đất tiếp giáp với đất của gia đình bà Nguyễn Thị T. Việc xây dựng nhà xưởng có sự chứng kiến của gia đình bà T, hai gia đình xác định đúng mốc giới để xây tường mới lên đúng vị trí tường bao cũ. Khi gia đình ông T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi xây dựng xưởng, gia đình bà T không ai có ý kiến phản đối. Đến năm 2021, khi gia đình bà T làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

thì mới xảy ra tranh chấp giữa hai bên với lý do đất gia đình bà sử dụng bị thiếu hụt so với diện tích đất thể hiện tại Sổ mục kê, Bản đồ giải thửa.

[5.3] Ngày 09/5/2006, gia đình ông T2 đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD215636, số vào sổ H00903 đứng tên hộ ông Bùi Công T2, vợ là bà Trịnh Thị Đ, với diện tích 852m² tại thửa số 450 (03 thửa số 343, 450, 449 được hợp nhất thành thửa số 450), tờ bản đồ số 10, bao gồm 200m² đất ở nông thôn, 652m² đất trồng cây lâu năm.

Theo sơ đồ lồng ghép do Công ty cổ phần K2 cung cấp cho Tòa án thể hiện diện tích đất thực tế gia đình ông Bùi Công T2 tăng so với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 45m², do gia đình ông T2 sử dụng đất tăng về phía gia đình ông Lã Viết K1 19,4m², tăng về phía đất công do UBND xã D quản lý và phía nhà ông Lã Viết L là 20,4m², tăng về phía gia đình bà Nguyễn Thị T là 4,7m² vào phần đất lưu không (rãnh nước) giữa hai nhà và vào phần đất gia đình bà Nguyễn Thị T là 0,5m².

Với các căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, buộc gia đình ông Bùi Công T2 phải trả lại gia đình bà Nguyễn Thị T diện tích đất 0,5m², nhưng do diện tích đất nhỏ, khi gia đình ông T2 xây dựng nhà xưởng gia đình bà T không phản đối nên cần giải quyết việc thanh toán bằng tiền, theo kết quả định giá tài sản xác định bằng số tiền là 1.500.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với thực tế.

[5.4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Bùi Công T2, vợ là bà Trịnh Thị Đ: Theo Công văn số 1568/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25/4/2007 của Bộ T3 thì Sổ mục kê không được coi là một trong các loại giấy tờ có giá trị pháp lý về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai sửa đổi năm 1997. Tại Công văn số 80/TNMT-QLĐĐ ngày 12/5/2023, UBND huyện V đã khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Công T2 tại thời điểm năm 2006 là đảm bảo đúng quy định, đúng thẩm quyền. Đồng thời với những nội dung phân tích nêu tại mục [5.1], [5.2], [5.3] nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Bùi Công T2, vợ là bà Trịnh Thị Đ là đúng.

[6] Tại cấp phúc thẩm, không phát sinh thêm tình tiết mới, vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Trung T1. Tuy nhiên do Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót khi không tuyên về nghĩa vụ đương sự phải chịu lãi nếu chậm thi hành án, đồng thời do bà T chết trong quá trình giải quyết vụ án nên cần thiết phải tuyên rõ về quyền, nghĩa vụ của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T tại phần quyết định của bản án nhằm đảm bảo tính chính xác, tính khả thi trong việc thi hành án. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về các nội dung này.

[7] Về án phí:

[7.1] Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7.2] Bản án sơ thẩm chỉ bị sửa về việc xác định lại tư cách tham gia tố tụng của đương sự và cách tuyên án, vì vậy nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Phạm Trung T1.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng cụ thể như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Bùi Công T2 phải trả lại bà Nguyễn Thị T diện tích đất 0,5m², nhưng được xác định giá trị thanh toán bằng số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng). Bà T đã chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T do ông Phạm Trung T1 làm đại diện được nhận số tiền này.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc:

- Buộc ông Bùi Công T2 phải trả lại bà Nguyễn Thị T phần diện tích đất còn lại xác định bằng 41,5m² (42m² – 0,5m²) chạy dọc theo phần đất giáp ranh với nhà ông Bùi Công T2 tính từ đầu ngõ đến nhà vệ sinh của xưởng.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD215636 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 09/5/2006 đứng tên hộ ông Bùi Công T2, bà Trịnh Thị Đ.

2.3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Trung T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Trung T1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000097 ngày 04/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) do ông Phạm Trung T1 (đại diện theo ủy quyền của bà T) nộp thay tại Biên lai thu số 0000975 ngày 21/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T do ông Phạm Trung T1 làm đại diện được nhận số tiền này.

Ông Bùi Công T2 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Chi phí tố tụng: Ghi nhận bà Nguyễn Thị T đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ và không có yêu cầu xem xét.

2.4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tp Hải Phòng;
- VKSND tp Hải Phòng;
- Cục THA dân sự tp Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Phùng Hải Hiệp