TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập –Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 241/2020/DS-PT
Ngày: 09/12/2020
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuyển;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn và ông Phùng Hải Hiệp;

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Minh Tùng – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 09 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 161/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 06 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST, ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 8741/2020/QĐ-PT, ngày 27 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Đăng T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số C, ấp P, phường L, quận I, thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Vũ Đăng T1, sinh năm 1991; Địa chỉ: xóm Đ, xã M, huyện T, tỉnh Bắc Ninh; Có mặt.

Bị đơn:

1. Ông Vũ Trọng T2, sinh năm 1953;

2. Bà Vũ Thị T3, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Xóm Đ, xã M, huyện T, tỉnh Bắc Ninh; Đều có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số C, ấp P, phường L, quận I, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chị Vũ Thị V, sinh năm 1989; Địa chỉ: số G, tổ B, đường B, ấp P, phường L, quận I, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Anh Vũ Đăng T1, sinh năm 1991; Địa chỉ: xóm Đ, xã M, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

(Bà H*, chị* V *đều vắng mặt và uỷ quyền cho anh* Vũ Đăng T1 *tham gia tố tụng)*

4. Ông Vũ Đăng Đ, sinh năm 1942; Địa chỉ: xóm Đ, xã M, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

5. Ông Vũ Đăng N, sinh năm 1955;

6. Bà Bùi Thị T4, sinh năm 1969;

Đều trú tại: Số G, ấp C, xã H, B, Đồng Nai.

(Ông Đ*, ông* N*, bà* T4 *đều vắng mặt và uỷ quyền cho bà* Vũ Thị T3*)*

7. Anh Vũ Hoàng L, sinh năm 1984;

8. Anh Vũ Hoàng T5, sinh năm 1991;

Đều trú tại: Số G, ấp C, xã H, B, Đồng Nai; Đều vắng mặt.

9. UBND huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn T6, Phó chủ tịch UBND huyện T. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và diễn biến tại phiên tòa, vụ án có nội dung như sau:

Ông Vũ Đăng T *và người đại diện theo ủy quyền của ông* T *là anh* Vũ Đăng T1 *trình bày:* Gia đình ông T có thửa đất số 243, tờ bản đồ số 5, diện tích 642,7m2 tại xóm Đ, xã M, huyện T, được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số O 009862 ngày 13/4/1999 đứng tên ông Vũ Đăng T, trên đất có 01 ngôi nhà 03 tầng. Khoảng tháng 03/2014, gia đình ông Vũ Trọng T2, bà Vũ Thị Tuyết l ao cạnh thửa đất của gia đình và xây dựng lấn chiếm sang phần diện tích nhà ông T 22,3m2, đồng thời có hành vi hủy hoại bờ mi căn nhà và xây dựng đè lên bờ lan can tầng 2, tầng 3 ngôi nhà của gia đình ông. Gia đình ông đã yêu cầu ông T2, bà T3 trả lại phần đất đã xây lấn và tháo dỡ công trình xây dựng trái phép nhưng vợ chồng ông T2 không đồng ý. Do vậy ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Vũ Trọng T2, bà Vũ Thị T3 phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên phần đất có diện tích 22,3m2; sửa lại phần mi nhà của gia đình ông như hiện trạng ban đầu và thanh toán tiền sử dụng phần đất trong thời gian lấn chiếm từ tháng 3/2014 đến nay là 55.000.000đ.

Ông T cho rằng, năm 1998 gia đình ông không mượn đất của gia đình ông N. Phần đất trên giấy mượn đất là bụi cây mà ông Vũ Đăng Đảm n là đất nhà ông Đ nên ông Đ viết giấy cho ông mượn và yêu cầu ông ký. Tại thời điểm đó địa phương đã tiến hành đo đạc (năm 1997) để cấp GCNQSDĐ cho các gia đình. Đơn mượn đất là do ông Đ viết, chữ ký trong đơn là của ông và ông Đ là người mang đơn đến UBND xã xác nhận.

Anh Vũ Đăng T1 *trình bày:* Anh xác nhận chữ ký trong đơn xin mượn đất để đi vào nhà, đề ngày 10/4/1998 mà bà T3 xuất trình đúng là chữ ký của bố mẹ anh (ông T, bà H). Trong đơn mượn đất ghi phần diện tích đất mượn là 24,4m2 có chiều dài là 7,4m, rộng là 3,3m nhưng không ghi mô mốc, tứ cận nên anh không biết tứ cận của phần đất này. Tuy nhiên anh xác nhận phần diện tích đất mà hiện nay gia đình anh đang khởi kiện đòi gia đình bà T3 đúng là vị trí phần diện tích đất mà bố mẹ anh đã ký giấy mượn năm 1998 của gia đình ông Đ. Đến nay gia đình anh chưa có văn bản gì thể hiện đã trả phần diện tích đất mượn. Năm 1997 địa phương đã tiến hành đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc đó bố mẹ anh có mặt ở nhà nhưng đến năm 1999 UBND huyện mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh. Do vậy năm 1998 khi bố mẹ anh ký giấy mượn đất của gia đình ông N thì thửa đất của gia đình anh và gia đình ông N đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng lý do năm 1998 bố mẹ anh vẫn viết giấy mượn đất của gia đình ông Đ, ông N là do bố mẹ anh không biết phần đất mượn này chính là đất của gia đình anh.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu vợ chồng ông T2, bà T3 phải thanh toán tiền sử dụng phần đất lấn chiếm là 55.000.000đ nữa.

Bị đơn là ông Vũ Trọng T2, *bà* Vũ Thị T3 *trình bày:* Năm 2004 ông N đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà T3 một phần diện tích khoảng 70m2 trong thửa đất số 379, tờ bản đồ số 05 tại Xóm Đ, xã M, huyện T (gọi tắt là thửa đất số 379). Vì là chỗ người nhà nên khi mua bán hai bên chưa ký hợp đồng chuyển nhượng mà ông N chỉ bảo vợ chồng bà T3 muốn xây dựng bao nhiêu thì xây nên khoảng tháng 2/2004 vợ chồng bà T3 xây 01 ngôi nhà cấp 4 trên diện tích khoảng 70m2 ở phía ao giáp phần đất phía nhà ông T và sinh sống ở đó, không có tranh chấp với ai. Đến năm 2014 vợ chồng bà T3 phá nhà cấp 4 và xây dựng ngôi nhà 03 tầng trên đất, khi xây dựng thì gia đình bà T3 và gia đình ông T không xảy ra tranh chấp gì mà anh Vũ Đăng T1 (là con trai ông T) vẫn sang đo đạc đất cùng. Khi gia đình bà T3 xây dựng tầng 1, tầng 2 ông T vẫn gọi điện về cho bà T3 và bảo bà T3 tránh hộ ông T cái mi nhà để khi nào ông T về thì nói chuyện sau. Vì vậy gia đình bà T3 đã tránh và không phá mi nhà của gia đình ông T.

Bà Vũ Thị T3, ông Vũ Trọng T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi lẽ nếu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả đo đạc của Tòa án thì đúng là gia đình bà xây dựng nhà trên phần đất 22,3m2 mà ông T đang khởi kiện đòi. Tuy nhiên phần diện tích đất này chính là phần đất mà vợ chồng ông T, bà H mượn của gia đình ông N. UBND huyện T đã cấp cả phần đất ông T mượn của ông N vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông N là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Vũ Đăng N *trình bày:* Gia đình ông có thửa đất số 379, diện tích 285m2 có nguồn gốc là của bố mẹ ông để lại. Do gia đình ông làm ăn và sinh sống tại B, Đồng Nai, không có mặt tại quê, nên năm 2004 ông có chuyển nhượng cho vợ chồng bà T3 một phần diện tích khoảng 70m2 nằm trong thửa đất này, nhưng chưa làm thủ tục chuyển

nhượng. Quá trình sinh sống vợ chồng bà T3 đã 02 lần làm nhà trên phần đất này. Nay ông T đòi lại đất thì ông đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông T, đồng thời ông có yêu cầu độc lập đề nghị: Tòa án buộc ông Vũ Đăng T phải trả lại ông phần diện tích đất 24,4m2 (chiều dài 7,4m, chiều rộng 3,3m) trong thửa đất số 379, theo Đơn xin mượn đất ở của vợ chồng ông T, bà H đã ký; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 009813 ngày 13/4/1999 của UBND huyện T mang tên hộ ông Vũ Đăng N đối với hai thửa đất có tổng diện tích là 541m2 (thửa đất số 378, diện tích 256m2 và thửa số 379, diện tích 285m2), tờ bản đồ số 5 tại xóm Đ, xã M, huyện T, tỉnh Bắc Ninh và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 009862 ngày 13/4/1999 của UBND huyện T mang tên hộ ông Vũ Đăng T, đối với thửa số 243.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H*, anh* Vũ Đăng T1*, chị* Vũ Thị V *trình bày:* Nhất trí với lời trình bày và quan điểm của ông T. Bà H và chị V ủy quyền cho anh T1 tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Đăng Đ *trình bày:* Ông Vũ Đăng Đ và ông Vũ Đăng N là hai anh em ruột. Bố mẹ hai ông là cụ Vũ Đăng C (đã mất từ khoảng năm 1968) và cụ Nguyễn Thị T7 mất năm 2016. Bà Vũ Thị T3 là con gái ông Vũ Đăng Đ. Khi cụ T7 còn sống thì cả gia đình ông Đ, ông N vẫn sống trên thửa đất có diện tích khoảng hơn 1300m2 đất tại xóm Đ, xã M giáp với thửa đất của gia đình ông Vũ Đăng T. Gia đình ông T buôn bán nguyên vật liệu xây dựng không có mặt đường đi ra trục đường to của làng nên năm 1997 vợ chồng ông T đã sang hỏi cụ T7 và ông Đ, ông N cho mượn phần đất ở đầu ao của gia đình cụ T7 khoảng hơn 20m2 làm lối đi vào nhà để buôn bán. Vì là chỗ họ nội tộc nên cụ T7 và ông Đ, ông N đã đồng ý cho gia đình ông T mượn nên gia đình ông T đã đổ đất để làm đường. Đến năm 1998 gia đình ông T mới kè đường để ôtô đi vào nên vợ chồng ông T, bà H đã viết giấy mượn đất với nội dung: "Kính thưa cụ bà và bác Đ, bác N,..." Khi gia đình ông T viết giấy mượn đất của gia đình ông Đ thì lúc đó cụ T7 vẫn còn sống và chưa phân chia đất cho anh em ông Đ, chính tay vợ chồng ông T viết giấy mượn một một phần diện tích đất có 02 người làm chứng là ông Vũ Đăng L1 và ông Vũ Đăng T8, sau đó ông T là người mang đến UBND xã M xác nhận và mang về đưa cho ông Đ. Sau đó cụ T7 đã phân chia thửa đất cho ông Đ, ông N và địa phương đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Đ, ông N. (Theo GCNQSDĐ thì phần đất của ông Đ được sử dụng là 816,2m2 thuộc thửa số 244, tờ bản đồ số 5; phần đất của ông N được sử dụng là 541m2 (thuộc thửa số 378 có diện tích 256m2 và thửa số 379 có diện tích 285m2)). Tuy nhiên địa phương chưa thực hiện việc tách thửa trên bản đồ địa chính.

Năm 1997 địa phương làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình trong thôn thì cả gia đình ông N đều ở trong miền N nên không có ai ký giáp ranh với phần đất nhà ông T nhưng địa phương vẫn cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông T và gia đình ông N. Sau khi nhận được GCNQSDĐ thì ông N giữ và không có ý kiến gì vì nghĩ diện tích đất nhà mình là bao nhiêu thì địa phương cấp Giấy chứng nhận theo đúng diện tích đất của gia đình mình. Nhưng khi xảy ra tranh chấp giữa gia đình ông T và vợ chồng bà T3 thì ông Đ mới biết khi kê khai làm GCNQSDĐ ông T đã kê khai với địa phương cả phần diện tích đất mà gia đình ông đã cho gia

đình ông T mượn. Ông Đ đồng ý với ý kiến của bà T3, ông T2 và ông N, ông xác nhận phần diện tích 22,3m3 mà gia đình ông T mượn gia đình ông thuộc thửa đất số 379 mà bố mẹ ông đã chia cho ông N. Nay ông đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông T và hủy GCNQSDĐ của gia đình ông T và ông N để cấp lại GCNQSDĐ cho ông N bao gồm cả phần diện tích đất mà ông T đã viết giấy mượn của gia đình ông (chính là phần diện tích đất đang tranh chấp). Do điều kiện sức khỏe nên ông ủy quyền cho bà T3 thay mặt ông toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị T4, *anh* Vũ Hoàng L, *anh* Vũ Hoàng T5 *đồng ý với ý kiến của ông* N *và xin vắng mặt tại các buổi làm việc cũng như phiên xét xử tại Tòa án.*

Ủy ban nhân dân huyện T *do ông* Đỗ Đình H1 *là đại diện theo ủy quyền trình bày*: Ông H1 khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Vũ Đăng N, Vũ Đăng T là phù hợp với quy định của pháp luật. Ông xin được vắng mặt tại các buổi làm việc cũng như phiên xét xử tại Tòa án.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản cùng ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Thành xác định: Thửa đất số 243 có tứ cận: Phía Đông giáp nhà ông T2, bà T3; phía Tây giáp với Đình Đ1, phía Nam giáp đường ngõ thôn, phía Bắc giáp đường trục chính của xã. Trên đất có 01 ngôi nhà 2 tầng, trên có lợp chống nóng diện tích khoảng 80m2/1 tầng có tứ cận: Phía Bắc giáp với đường xã có chiều dài 6,1m và một phần giáp nhà ông T2 dài 2,1m, phía Tây giáp với đình có chiều dài 9,2m, phía Đông vẫn nằm trong thửa đất có chiều dài 9,2m, phía Nam vẫn nằm trong thửa đất có chiều dài 8,2m. Phần còn lại là đất vườn. Thửa đất số 379 có tứ cận: Phía Đông giáp nhà ông Đ, phía Tây giáp nhà ông T, phía Nam giáp nhà ông T và ông L1, phía Bắc giáp đường trục chính của xã. Trên đất có 01 ngôi nhà 3 tầng có diện tích 70m2/1 tầng có tứ cận: phía Bắc giáp đường trục của xã dài 6m, phía Nam vẫn nằm trong thửa đất, phía Tây giáp nhà ông T dài 14,5m, phía Đông nằm trong thửa đất dài 14,5m. Phần còn lại là đất vườn. Giá trị quyền sử dụng đất của hai thửa đất nêu trên là 9.000.000đ/m2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Vũ Đăng T1 rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn khôi phục lại phần mi nhà, anh chỉ yêu cầu gia đình bị đơn trả lại 22,3 m2 đất như đơn khởi kiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST, ngày 24 tháng 12 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 48; 147; 157; 158; 165; 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175; 176 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 100, 166; 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đăng T về việc buộc vợ chồng ông Vũ Trọng T2, bà Vũ Thị T3 phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép và trả lại phần đất diện tích 22,3m2.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đăng T về việc buộc vợ chồng ông Vũ Trọng T2, bà Vũ Thị T3 phải khôi phục lại phần mi nhà của gia đình ông Vũ Đăng T.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Vũ Đăng N. Buộc hộ ông Vũ Đăng T phải trả lại cho ông Vũ Đăng N quyền sử dụng 22,3m2, có tứ cận: Phía Bắc giáp đường làng dài: 3,58m; phía Nam giáp thửa đất số 243 của gia đình ông T, dài 3,63m; phía Đông giáp thửa đất nhà ông N dài 7,19m; phía Tây giáp đất của xóm dài 5,87m (có sơ đồ kèm theo). Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 009813 ngày 13/4/1999 của UBND huyện T mang tên hộ ông Vũ Đăng N đối với hai thửa đất số 378, diện tích 256m2 và thửa số 379, có diện tích 285m2, tờ bản đồ số 5, tại xóm Đ, xã M, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 009862 ngày 13/4/1999 của UBND huyện T mang tên hộ ông Vũ Đăng T đối với thửa số 243 tờ bản đồ số 5, tại xóm Đ, xã M, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/01/2020, nguyên đơn ông Vũ Đăng T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa: Anh Vũ Đăng T1 đại diện cho nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày nội dung kháng cáo cụ thể là: Đề nghị Tòa án buộc vợ chồng bà T3 phá dỡ công trình trái phép, trả lại gia đình ông T 22,3m2 đất; không tuyên hủy GCNQSDĐ đã cấp hợp pháp cho hộ ông T và xem xét lại án phí dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng bà T3, ông T2 thừa nhận hiện nay đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp nên không yêu cầu gia đình ông T trả lại phần đất đó mà chỉ yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng 22,3m2 đất tranh chấp cho hộ gia đình ông Vũ Đăng N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của nguyên đơn, tuy nhiên diện tích đất tranh chấp hiện nguyên đơn không quản lý mà do bị đơn quản lý, sử dụng theo thỏa thuận với người có quyền lợi liên quan là ông N nên việc cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn trả đất cho người có quyền lợi liên quan (ông N) theo yêu cầu độc lập của họ là không chính xác, mà chỉ cần công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp thuộc về người có quyền lợi liên quan (ông N); đề nghị Hội đồng xét xử sửa lại cách tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Ông Vũ Đăng T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T2, bà T3 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả trả lại phần đất diện tích 22,3m2 hiện đang nằm trong GCNQSDĐ của gia đình ông; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Đăng N cho rằng phần đất đó là của gia đình ông N cho gia đình ông T mượn nhưng UBND các cấp đã làm thủ tục cấp phần đất đó cho ông T nên ông N có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án buộc gia đình ông T phải trả gia đình ông N phần đất này và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 009813 ngày 13/4/1999 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Vũ Đăng N đối với hai thửa đất có tổng diện tích là 541m2 (thửa đất số 378, diện tích 256m2 và thửa số 379, diện tích 285m2) và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 009862 ngày 13/4/1999 cấp cho hộ ông Vũ Đăng T đối với thửa số 243 tại xóm Đ, xã M, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Do vậy, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh là đúng pháp luật.

[2] Theo sổ mục kê năm 1997 thì thửa đất số 379 của hộ ông Vũ Đăng N, nằm trong thửa số 244, tờ bản đồ 5P mang tên ông Vũ Đăng Đ do bố mẹ ông N, ông Đ để lại, sau đó gia đình ông Đ đã làm thủ tục tách một phần thửa đất số 244 cho hộ ông Vũ Đăng N, nay là thửa đất số 378 và 379 (BL 112, 113).

Thửa đất số 243 của hộ gia đình ông Vũ Đăng T là do cụ Vũ Đăng H2 (bố ông T) để lại, năm 1999 đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ đứng tên ông ông Vũ Đăng T, có diện tích 642,7m2, có cạnh phía đông giáp phần đất của ông N. Theo ông T thì vào khoảng tháng 3/2014, vợ chồng ông Vũ Trọng T2, bà Vũ Thị Tuyết l ao giáp cạnh phía đông thửa đất của gia đình ông T và xây dựng nhà trên đất của gia đình ông N, đã lấn chiếm sang phần đất nhà ông với diện tích 22,3m2 nên hiện nay diện tích đo thực tế thửa đất của gia đình ông chỉ còn khoảng 621,7 m2. Do vậy ông yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T2, bà T3 phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép và trả lại gia đình ông phần đất có diện tích 22,3m2.

Phía bị đơn là ông T2, bà T3 và người liên quan là ông Vũ Đăng N cho rằng phần đất gia đình ông T kiện đòi gia đình ông T2, bà T3 là phần đất gia đình ông T đã mượn của gia đình ông Vũ Đăng N từ năm 1998 và xuất trình "đơn xin mượn đất để đi vào nhà" do ông T viết và ký được Chủ tịch UBND xã M, huyện T xác nhận vào ngày 10/4/1998. Vì vậy ông T2, bà T3 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông N còn có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án buộc ông Vũ Đăng T phải trả lại ông phần diện tích đất theo đơn xin mượn đất ở của vợ chồng ông T, bà H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 009813 ngày 13/4/1999 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Vũ Đăng N đối với hai thửa đất tổng diện tích là 541m2 (thửa đất số 378, diện tích 256m2 và thửa số 379, diện tích 285m2), hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O009862 ngày 13/4/1999 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Vũ Đăng T đối với thửa số 243.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đăng T *và yêu cầu độc lập của người liên quan là ông* Vũ Đăng N*, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

[3] Về "đơn xin mượn đất để đi vào nhà". Ông Vũ Đăng T thừa nhận vợ chồng ông đã ký vào giấy mượn đất ngày 10/4/1998 (BL 124), nhưng ông T cho

rằng ông Đ là người viết đơn và là người mang giấy mượn đất này đến UBND xã xác nhận. Tuy nhiên, theo lời trình bày của ông Nguyễn Đ2 (nguyên Chủ tịch UBND xã M) thì ông T là người mang giấy mượn đất đến UBND xã M để xin xác nhận của UBND xã (BL 114), điều này cũng phù hợp với lời trình bày của ông Vũ Đăng Đ về việc mượn đất của gia đình ông T (BL 111). Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Đăng T là anh Vũ Đăng T1 cũng xác nhận phần đất mà hiện nay gia đình anh đang khởi kiện đòi gia đình bà T3 đúng là vị trí phần đất mà bố mẹ anh đã mượn theo đơn xin mượn đất ở trên. Nội dung đơn xin mượn đất phù hợp với lời khai của một số người làm chứng là các cụ cao tuổi trong xóm Đ, xã M về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đó là cụ Nguyễn Duy V1 và ông Vũ Đăng N1, các cụ đều xác định thửa đất của gia đình ông T (trước kia là của cụ H2) không có lối đi ra đường làng (nay là đường trục xã) mà cách đường làng một cái cừ (mương nhỏ). Sau đó, gia đình ông T lấp mương và mở lối đi ra đường làng như hiện nay; Điều này cũng phù hợp với Tờ bản đồ thời kỳ Pháp thuộc do UBND xã M lưu trữ qua nhiều thời kỳ, được Tòa án tiến hành dịch thuật, theo đó xác định thửa đất số 1689 là của ông H2 (bố ông T) và thửa số 1688 là của gia đình ông Đ. Tại phần thửa đất số 1689 thể hiện nhà ông T chỉ có hướng nam giáp ngõ đi, các cạnh còn lại đều bị bao bọc bởi các hộ xung quanh.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã tiến hành đo đạc, qua đó xác định phần đất tranh chấp có diện tích là 22,3m2, có tứ cận: Phía Bắc giáp đường làng dài: 3,58m; phía Nam giáp thửa đất số 243 của gia đình ông T, dài 3,63m; phía Đông giáp thửa đất nhà ông N dài 7,19m; phía Tây giáp đất của xóm dài 5,87m.

[4] Như vậy, cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp có diện tích 22,3m2 trước đây thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Vũ Đăng N, năm 1998 gia đình ông Vũ Đăng T đã mượn phần đất này của gia đình ông Vũ Đăng N để làm lối đi là có căn cứ. Việc UBND huyện T cấp phần diện tích này vào phần đất của ông Vũ Đăng T là nhầm lẫn. Do đó, cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc buộc vợ chồng ông Vũ Trọng T2, bà Vũ Thị T3 phải tháo dỡ công trình xây dựng và trả lại gia đình ông T phần đất này cũng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Như đã nhận định ở trên, có cơ sở để khẳng định khi tiến hành đo đạc lập hồ sơ kỹ thuật và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này đơn vị đo đạc đã đưa phần diện tích 22,3m2 nêu trên thuộc thửa đất số 378 của hộ ông Vũ Đăng N vào thửa đất số 243 của hộ ông Vũ Đăng T là không đúng với nguồn gốc lịch sử của hai thửa đất. Do vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Vũ Đăng N, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 009813 ngày 13/4/1999 của UBND huyện T cấp cho hộ ông Vũ Đăng N đối với hai thửa đất có tổng diện tích là 541m2 (thửa đất số 378 và thửa số 379) và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 009862 ngày 13/4/1999 của UBND huyện T cấp cho hộ ông Vũ Đăng T, đối với thửa số 243, tờ bản đồ số 5, tại xóm Đ, xã M, huyện T, tỉnh Bắc Ninh cũng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Tuy nhiên, theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thì mặc dù phần đất đang tranh chấp đang nằm trong GCNQSDĐ của ông T tại thửa 243 tờ bản đồ số 05 nhưng trên thực tế ông Vũ Đăng T không quản lý, sử dụng mà do ông Vũ Đăng N đang quản lý và cho vợ chồng ông T2, bà T3 sử dụng, xây nhà kiên cố, nên việc cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Vũ Đăng N về việc buộc hộ ông Vũ Đăng T phải trả lại cho ông Vũ Đăng N quyền sử dụng 22,3m2 tranh chấp trên là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm chỉ cần xác nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Đăng N và cùng với việc hủy các GCNQSDĐ như nhận định ở trên thì kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền cấp lại GCNQSDĐ theo hiện trạng các bên đang sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T3 là người đại diện cho ông N cũng đã thay đổi yêu cầu và chỉ đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của ông N. Vì vậy cấp phúc thẩm sẽ sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm về phần nội dung yêu cầu độc lập của ông Vũ Đăng N.

[7] Việc xác định nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm: Theo đơn khởi kiện của ông T và yêu cầu độc lập của ông N thì các bên đương sự chỉ tranh chấp về việc xác định quyền sử dụng phần đất tranh chấp 22,3m2 là của ai, chứ không yêu cầu xác định giá trị và yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất theo phần nên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì án phí dân sự trong vụ án được xác định là án phí không giá ngạch là 300.000đ. Cấp sơ thẩm xác định và buộc ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không chính xác, HĐXX phúc thẩm sẽ sửa lại phần án phí này.

Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Vũ Đăng T không được chấp nhận nhưng do bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đăng T; Giữ nguyên một phần quyết định của bản án sơ thẩm số 04/2019/DS-ST, ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đăng T về việc buộc vợ chồng ông Vũ Trọng T2, bà Vũ Thị T3 phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép và trả lại phần đất diện tích 22,3m2.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đăng T về việc buộc vợ chồng ông Vũ Trọng T2, bà Vũ Thị T3 phải khôi phục lại phần mi nhà của gia đình ông Vũ Đăng T.

2. Sửa một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST, ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đối với yêu cầu độc lập của ông Vũ Đăng N và phần án phí dân sự sơ thẩm.

- Xác định ông Vũ Đăng N có quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp có diện tích 22,3m2, có tứ cận: Phía Bắc giáp đường làng dài 3,58m, phía Nam giáp thửa đất số 243 của gia đình ông T dài 3,63m; phía Đông giáp thửa đất nhà ông N dài 7,19m; phía Tây giáp đất của xóm dài 5,87m (có sơ đồ kèm theo).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 009813 ngày 13/4/1999 của UBND huyện T cấp cho hộ ông Vũ Đăng N đối với hai thửa đất số 378, diện tích 256m2 và thửa số 379, có diện tích 285m2, tờ bản đồ số 5, tại xóm Đ, xã M, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 009862 ngày 13/4/1999 của UBND huyện T cấp cho hộ ông Vũ Đăng T đối với thửa số 243 tờ bản đồ số 5, tại xóm Đ, xã M, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

Ông Vũ Đăng T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ với số tiền 300.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm ông T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 01108 ngày 16/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Xác nhận ông T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Vũ Đăng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại ông Vũ Đăng N số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 01217 ngày 24/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

Ông Vũ Đăng T không phải án phí dân sự phúc thẩm, trả lại ông Vũ Đăng T số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004610 ngày 20/01/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

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 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 quy định tại Điều 90 Luật Thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Bắc Ninh;*
- *VKSND tỉnh Bắc Ninh;*
- *Cục THADS tỉnh Bắc Ninh;*
- *Chi cục THADS huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HS, phòng HCTP.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Phạm Văn Tuyển