

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 32/2018/HNGĐ-PT

Ngày: 10/10/2018

"V/v: *Kiến đòi tài sản là quyền sử dụng đất*"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Yển

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Huy Hiệu

Ông Nguyễn Văn Chất

- Thư ký phiên tòa: bà Vũ Thị Hà- Thư ký TAND tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Phạm Thị Thùy- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 10 năm 2018 tại Trụ sở TAND tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2018/TLPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2018 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 23/05/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2018 /QĐXX-PT ngày 26 tháng 9 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2018/QĐ-PT ngày 26/9/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Bùi Hữu C**, sinh năm 1932.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh **Bùi Duy N**, sinh năm 1967.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Bá T**, sinh năm 1956.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà **Bùi Thị H**, sinh năm 1956 và anh **Nguyễn Ngọc G**, sinh năm 1984.

Đều trú tại: thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Hải Dương.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn L** - Chủ tịch UBND huyện H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trịnh Văn I** - Phó Chủ tịch UBND huyện H.

3.2. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1930.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: anh **Bùi Duy N**.

3.3. Anh Bùi Hữu B, sinh năm 1973.

Người đại diện hợp pháp của anh B: Ông Bùi Hữu C và bà Nguyễn Thị M.

Đều trú tại: Thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Hải Dương.

3.4. Anh Bùi Duy N, sinh năm 1967.

Trú tại: Thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Hải Dương.

3.5. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1956

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Anh Nguyễn Ngọc G.

3.6. Anh Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1984.

Trú tại: Thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Hải Dương.

3.7. Chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1982.

Trú tại: đường T, phường M, thành phố Y, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1942 và chị Dương Thị Lan A, sinh năm 1986.

Đều trú tại: Thôn Đ, xã T, huyện H, Hải Dương.

(Có mặt ông T, bà H, anh N, chị A; các đương sự khác vắng mặt).

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Bá T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Bùi Hữu C cho gia đình cụ Nguyễn Bá Đ (nay con là Nguyễn Bá T và Bùi Thị H) đi nhờ trên một phần đất của gia đình ông từ năm 1965 đến nay. Diện tích đất cho đi nhờ khoảng trên 20m², tờ bản đồ số 9, thửa 414, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) mang tên Bùi Hữu C. Ông đề nghị Tòa án buộc gia đình ông T, bà H phải trả lại diện tích đất mà gia đình ông đã cho gia đình cụ Đ nay là ông T, bà H đi nhờ.

Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông C: Khoảng năm 1954, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Nguyễn Đức K. Các con của ông và ông K còn nhỏ nên không tham gia. Không ai biết sự việc ông mua đất của ông K. Khi mua bán chỉ nói miệng, không làm thủ tục giấy tờ, không thông qua chính quyền địa phương. Mốc cối nhà ông giáp với ao nhà cụ Đ. Giữa nhà ông và nhà ông K không có tranh chấp gì. Hiện trạng lúc đó cổng nhà ông sát cổng nhà ông T bây giờ và có lối đi từ ngoài đường làng vào cổng nhà. Sau đó, để thuận lợi cho việc sử dụng nên ông chuyển cổng ra sát ngõ của xóm ở phía nam phần đất nhà ông. Nhà cụ Đ khi đó đi một ngõ ở phía bắc. Ngõ đi này xa, không thuận tiện nên cụ Đ bảo ông cho đi nhờ trên phần ngõ đi mà ông không sử dụng và ông đồng ý. Khi cụ Đ nói với ông đề xin đi nhờ thì không có ai chứng kiến,

hai bên không lập giấy tờ gì. Sau đó, ông có đắp đất và trồng cây xương rồng giáp ngõ đi. Năm 1992, gia đình ông thay thế bằng tường bao để bảo vệ tài sản của gia đình. Do không tranh chấp nên khi xây tường bao ông không đòi lại ngõ đi mà chừa lại phần ngõ đi cho gia đình cụ Đ sử dụng. Khoảng năm 1965, ông trồng 2 cây dừa trên đất để giữ bờ khỏi lở. Hiện nay 2 cây dừa vẫn còn. Về cây mới, cây non do tự mọc không ai trồng. Khi cho cụ Đ mượn đất làm ngõ đi thì ngõ đi bằng đất, rộng khoảng 2m. Ông không nhớ thời gian ông T đổ trát bê tông lên phần đất gia đình ông cho gia đình cụ Đ đi nhờ. Khi ông biết thì việc đã xong rồi. Nhưng vì là anh em họ hàng nên ông không có ý kiến gì về việc đổ trát bê tông. Không có việc gia đình ông T san lấp, cạp bờ ao mở rộng ngõ đi. Nhà ông có bắc một cầu ao nhờ ra ao nhà cụ Đ. Khoảng năm 1991, xã có chủ trương làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông T có ý định chiếm phần đất ông cho mượn làm ngõ đi nên ông làm đơn gửi UBND xã đề nghị giải quyết. Ngày 27-10-1991, hai bên hòa giải có sự chứng kiến của ông F (nguyên cán bộ địa chính của xã). Nội dung của biên bản ghi: Tại gia đình ông C, gồm có ông F, ông Đ, ông C. Đã tiến hành họp bàn, đi đến thỏa thuận: đất của ông C và cây dừa của ông C. Ao là của ông Đ. Ông C để một lối cho ông Đ đi. Ông C chịu thuế đất, ông Đ chịu thuế ao với Nhà nước. Ông Đ phải để cho ông C bắc cầu ao để rửa). Biên bản được lập thành hai bản: Bản ông giữ có chữ ký của ông T, bản cụ Đ giữ có chữ ký của ông C. Ông F chỉ đứng giữa với tư cách là trung gian, hai bên tự hòa giải.

Năm 1986, Nhà nước thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299, hộ gia đình ông đăng ký sử dụng 611m² đất trong đó có diện tích đất đang tranh chấp. Từ năm 1992, ông tách đất thành hai thửa và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Một thửa đứng tên ông, diện tích 400m² và một thửa đứng tên anh Chính, diện tích 180m². Diện tích đất đang tranh chấp nằm trong phần diện tích đất mang tên ông.

Ông không đồng ý với yêu cầu của ông T đề nghị hủy GCNQSDĐ của gia đình ông. Hiện tại gia đình ông T có hai lối đi: lối đi chính là lối mở ra đường thôn chiều ngang khoảng 4m, còn diện tích đất đang tranh chấp dùng làm lối đi phụ. Ông T phải trả ông diện tích đất trên thì gia đình ông T vẫn còn lối đi chính, không ảnh hưởng gì đến sinh hoạt gia đình ông T. Ông C yêu cầu gia đình ông T trả lại đất cho gia đình ông, ông không chấp nhận được thanh toán bằng tiền. Ngoài ra ông C không có yêu cầu đề nghị nào khác.

** Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Thửa đất hiện nay gia đình ông Nguyễn Bá T và bà Bùi Thị H đang sử dụng do được thừa kế từ cụ Đ. Gia đình ông T đã xây nhà kiên cố trên đất. Ngõ đi này được gia đình ông T sử dụng từ khi ông T sinh ra. Khi đó ngõ đi chỉ rộng khoảng 1m. Năm 1954, ông C mua thửa đất hiện đang sử dụng. Năm 1979, mẹ ông T chặt bụi tre, san lấp thêm phần diện tích ao để mở rộng ngõ đi. Mẹ ông trồng cây vối trên ngõ đi giáp bờ ao. Đất của gia đình ông bà có ranh giới rõ ràng với các gia đình xung quanh. Ranh giới với nhà ông C là đường đi và rãnh nước chảy vào ao. Trước đây, cụ Đ cho gia đình ông C rửa nhờ cầu ao, trồng nhờ hai cây dừa để lấy bóng mát và giữ đất khỏi lở xuống ao. Năm 1999, nhà ông T xây nhà, làm cổng, đổ trật ngõ đi. Năm 2006, làm lại ngõ đi, cạp về phía ao khoảng 1m chiều rộng để mở rộng lối đi. Trước năm 1991, nhà ông C đã xây tường bao giáp ngõ đi của nhà ông bà, phân định phần đất của hai gia đình. Khi xây, ông C có gọi ông T và cụ Đ ra nhận mốc, không có ai khác chứng kiến. Thợ xây là ai ông T không nhớ. Ông C xây trên cây duối và cây tầm xuân là mốc giữa hai nhà và xây hết phần đất nhà ông C, còn lại lối đi là của nhà ông T.

Năm 1991, hai bên gia đình đã có tranh chấp về lối đi này. Chữ ký trong biên bản hòa giải ngày 27-10-1991 đúng là của ông T. Ông T, bà H có đọc biên bản trước khi ký và ông T ký vào biên bản là theo sự động viên của gia đình bà H và người nhà ông C để hai gia đình không cãi nhau chứ không phải chấp nhận là đất của ông C. Ông T xác định vì nể nang mà ký chứ chưa được ủy quyền hay thừa kế nên ông không có tư cách để ký vào biên bản. Biên bản hòa giải năm 1991 không có mặt ông K là nhân chứng quan trọng trong việc ông K bán đất cho ông C từ đâu đến đâu. Biên bản này được lập vào ngày nghỉ và không được sự chấp thuận của hai phía, thiếu chữ ký của hai chủ đất chứng tỏ không ai đồng ý với biên bản lập ra, không có UBND xã xác nhận. Ông C cho rằng cụ Đ không biết chữ nên ông T ký thay là không đúng. Nếu cụ Đ không biết chữ thì có thể điểm chỉ hoặc ghi rõ cụ Đ không biết chữ nên con trai ký thay. Thực tế cụ Đ có biết chữ.

UBND xã T duyệt diện tích đất đúng bằng diện tích đất ông C kê khai từ ngày 21-1-1991 trong khi đó biên bản hòa giải lập giữa hai nhà ngày 27-10-1991 (duyet trước 9 tháng) là không bình thường, không đúng trình tự pháp lý. UBND xã không có xác nhận về tình trạng không có tranh chấp mà lại được cấp GCNQSDĐ. Về cạnh đất giáp ranh giữa hai nhà tại phần đang tranh chấp: theo GCNQSDĐ cấp cho nhà ông C thì cạnh đó dài 18m, theo GCNQSDĐ cấp cho nhà ông Đ thì cạnh đó dài 11,7m.

Gia đình ông T sử dụng lối đi này đi ổn định, lâu dài và duy nhất từ trước khi ông C mua đất của ông K. Ông C nói ông cho gia đình ông T đi nhờ là không có căn cứ và không xuất trình giấy tờ thể hiện việc cho đi nhờ với diện tích, kích thước cụ thể rõ ràng. Không có giấy tờ mua bán thể hiện đã mua đất có phần lối đi đang tranh chấp thuộc về đất của ông C. Bà S là con gái cụ K đã xác nhận cụ K không bán bờ ao lối đi của nhà cụ Đ cho nhà ông C. Khi làm GCNQSDĐ, ông C không gọi nhà ông T ra nhận mốc, đã chuyển phần ngõ đi của nhà ông T vào GCNQSDĐ của nhà ông C. Nhiều người làm chứng xác nhận gia đình ông T sử dụng ngõ đi này nhiều năm nay. Khi xã lập biên bản xác định ranh giới mốc giới vào năm 2008, biên bản của nhà ông C và ông T đều đã thể hiện có ngõ đi của nhà ông T. Vì vậy, ông T, bà H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Cụ Đ được cấp GCNQSDĐ ngày 09-9-1992, sau đó được đóng dấu xác nhận sử dụng hợp pháp năm 2001. Năm 2012, ông T nhận thừa kế đất của cụ Đ và được cấp GCNQSDĐ mang tên ông T ngày 16-8-2012. Sau khi nhận GCNQSDĐ, gia đình ông T không có khiếu nại hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đính chính hay sửa chữa GCNQSDĐ. Khi ông C khởi kiện đến Tòa án, ông bà mới biết về nội dung GCNQSDĐ của ông C, thấy có sự sai sót nêu trên nên có yêu cầu phản tố đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Bùi Hữu C ngày 09-9-1992, đối với thửa đất có số thửa 414, tờ bản đồ số 9, xã T, huyện H, tỉnh Hải Dương.

Năm 2008, biên bản giáp ranh giữa hai nhà được lập tại hiện trường, hai nhà ký cùng một lúc. Trong hồ sơ của Tòa án có biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất mang tên ông T là đúng, còn biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất ngày 03-12-2008 đối với thửa đất mang tên Bùi Hữu C là giả mạo. Lý do: Trong biên bản có chữ ký “Đ”. Cụ Đ khi đó đã 100 tuổi. Già yếu, lú lẫn, không thể ký được biên bản. Chữ ký “Đ” trong biên bản là giả mạo. Biên bản nhà ông C ban đầu có lối đi, nay sửa lại là không có lối đi. Ông C và ông T đã có biên bản thống nhất do Tòa án lập về nội dung các điểm từ A2 đến A14 không có tranh chấp. Như vậy cạnh tranh chấp là A1A2 dài 10,2m. Nhưng tại GCNQSDĐ cấp cho ông C, cạnh này dài 18m. Nếu như vậy thì phần đất này lại chồng lấn lên phần đất và các công trình xây dựng của nhà ông T. Năm 2000, sáu hộ gia đình trong xóm gồm: gia đình ông T, gia đình ông C, ông V, ông P, ông E, ông X đã thống nhất góp tiền đổ bê tông, cuối đường là trụ cổng thứ hai nhà ông C. Ông C nhận phần đất có các cạnh A25A26A38 là đất của ông C. Như vậy đã nhận cả phần ngõ đi của xóm vào đất nhà mình. Ông T không chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, yêu cầu ông C chặt bỏ hai cây dừa trồng nhờ trên đất nhà ông T.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Bùi Thị H, anh Nguyễn Ngọc G, chị Nguyễn Thị U do bà Nguyễn Thị O đại diện trình bày quan điểm thống nhất với quan điểm của ông T.

- UBND huyện H do ông Trịnh Văn I(Phó chủ tịch) đại diện theo ủy quyền trình bày: Thửa đất hiện do ông C sử dụng có trước và được đăng ký theo Chỉ thị 299. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông C: Căn cứ Luật đất đai năm 1987; QĐ 201 ngày 14/7/1989; Thông tư 302 ngày 28/10/1989. Người sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ khi có đủ hai điều kiện sau: Khu đất đang sử dụng được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính nghĩa là đã xác định rõ vị trí, hình thể, ranh giới sử dụng, loại ruộng đất + diện tích của từng thửa và diện tích đang sử dụng đã được ghi vào sổ địa chính mà đến nay không có biến động nghĩa là đã xác định quyền sử dụng đất hợp pháp đến thời điểm xét cấp GCNQSDĐ. Cấp giấy CNQSDĐ lúc đó thuộc UBND tỉnh Hải Hưng. Theo hồ sơ xã T cung cấp: Ngày 27/10/1991, ông C có đơn xin cấp GCNSĐĐ, ngày 21/1/1992 được Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ xã duyệt ở trang sau của đơn với tổng diện tích 460m². Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ xã đã lập danh sách 1.506 hộ gia đình, cá nhân đề nghị UBND tỉnh Hải Hưng cấp GCNQSDĐ trong đó có ông C. Ngày 13/9/1993, ông C được UBND tỉnh Hải Hưng cấp GCNQSDĐ (đóng dấu chữ ký) với tổng diện tích được cấp 460m² trong đó có 300m² đất ở và 160m² đất kinh tế gia đình. Thực hiện nghị quyết 2326/QĐ-UB của UBND tỉnh Hải Dương về việc xử lý những giấy CNQSDĐ đóng dấu chữ ký của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng trước đây. Ngày 10/10/2001, UBND huyện H có QĐ số 01 v/v ký lại GCN QSDĐ dân cư đóng dấu chữ ký của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng trước đây cho 620 hộ gia đình, cá nhân trong đó có ông C. Hồ sơ cấp GCN do UBND xã T trình UBND tỉnh Hải Hưng đảm bảo đầy đủ, đúng quy định của QĐ số 201. Hồ sơ xử lý những GCNQSDĐ trước đây đã đóng dấu chữ ký của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng do UBND xã T trình UBND huyện H đảm bảo đầy đủ, đúng quy định của QĐ số 2326 của UBND tỉnh Hải Dương v/v xử lý những GCN đóng dấu chữ ký của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng trước đây. Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho ông Cân là công khai, đúng trình tự, thủ tục. Ông Cân đã đăng ký sử dụng thửa đất trên, có tên trong hồ sơ 299, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ không có tranh chấp, không vi phạm quy hoạch. Theo quy định của pháp luật là đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Do vậy, UBND huyện H không đồng ý yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Bùi Hữu C.

Tại bản án sơ thẩm số 04/2018/HNGĐ-ST ngày 23/5/2018, TAND huyện H áp dụng: Điều 49 Luật đất đai năm 1987; Điều 106, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 256 Bộ luật dân sự; Điều 34; Điều 35; Điều 36; Khoản 4 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 165; Điều 166; Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Áp dụng Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định diện tích đất 19m² có các mốc là A1, A2, A27, A26, A25 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Bùi Hữu C. Buộc ông Nguyễn Bá T phải trả cho gia đình ông Bùi Hữu C diện tích đất 19m² có các mốc A1, A2, A27, A26, A25 (Có sơ đồ kèm theo). Trên đất có hai cây dừa và một cây vối. Ông C phải trả cho ông T trị giá cây vối là 250.000đ.

Cây cối nằm trên đất của ông C thuộc sở hữu của ông C, nằm trên đất của ông T thuộc sở hữu của ông T. Nếu cây cối nằm trên đất giáp ranh giữa hai nhà ông C và ông T thuộc quyền sở hữu của ai người đó có trách nhiệm tự di dời để trả lại đất cho bên kia.

- Ông Bùi Hữu C trả công sức tôn tạo đất cho ông Nguyễn Bá T và trị giá khối bê tông trên đất số tiền bằng 2.736.000đ.

- Ông Nguyễn Bá T phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản. Số tiền này ông C đã nộp thay ông T. Ông C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, thẩm định 8.293.000đ. Ông T có trách nhiệm hoàn trả cho ông C 950.000đ tiền chi phí định giá tài sản.

Đối trừ cho nhau, buộc ông C phải trả ông T số tiền 1.536.000đ.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Bá T về việc hủy GCNQSDĐ mang tên ông Bùi Hữu C do UBND tỉnh Hải Hưng cấp có số vào sổ 198QSĐĐ/TA-NT ngày 09-9-1992 đối với thửa đất có số thửa 414, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện H, Hải Dương.

- UBND huyện H, tỉnh Hải Dương có trách nhiệm đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Hải Hưng cấp có số vào sổ 198QSĐĐ/TA-NT ngày 09-9-1992, đã được đóng dấu “Giấy C.N.Q.S.D.Đ đất được sử dụng hợp pháp” tại trang ba ngày 10-10-2001 của Chủ tịch UBND huyện H, mang tên ông Bùi Hữu C, đất có số thửa 414, tờ bản đồ số 9, diện tích 400m², địa chỉ xóm 1, thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Hải Dương theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/05/2018, bị đơn ông Nguyễn Bá T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của ông Bùi Hữu C, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, xác định phần đất lối đi đang tranh chấp là đất của gia đình ông T và đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả phần diện tích đang tranh chấp theo đơn khởi kiện là hơn 20 m², chấp nhận trả phần công sức tôn tạo, đổ bê tông của bị đơn.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như trên. Xác định phần đất lối đi đang tranh chấp là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, nếu không xác định là đất của gia đình ông T thì xác định là đất công vì có liên quan đến công thoát nước chung của cả xóm. Tất cả lối đi của các hộ ở địa phương không vẽ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS từ khi thụ lý đến khi xét xử. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Sau khi vị đại diện VKS phân tích các tình tiết của vụ án của đương sự, đại diện VKS đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326 về án lệ phí Tòa án: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bá T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 23/05/2018. Về án phí: Ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

1.1. Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ. Tại phiên tòa vắng mặt anh Nguyễn Ngọc G là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Bá T. Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ hai lần đối với anh Nguyễn Ngọc G. Ông T ủy quyền cho anh G và bà Bùi Thị H. Tại phiên tòa có mặt ông T, bà H, anh N và chị A. Các đương sự khác vắng mặt nhưng đã có người đại diện hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, HĐXX căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

1.2. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà Bùi Thị H có đơn đề nghị tạm dừng giải quyết vụ án do anh Nguyễn Ngọc G (là người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H) đi công tác xa. Tuy nhiên, ông T, bà H đã có mặt trực tiếp tham gia tố tụng giải

quyết vụ án. Do vậy yêu cầu của bà không thuộc các trường hợp tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo Điều 214 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Bá T.

2.1. Xác định phần đất tranh chấp là phần đất có các điểm mốc là A1, A2, A27, A25' (Có sơ đồ kèm theo) có diện tích là 26m². Diện tích đất tranh chấp xác định trên cơ sở căn cứ bản đồ đo vẽ theo Chỉ Thị 299, bản đồ đo vẽ cấp GCNQSDĐ năm 1992 do xã T và phòng Tài nguyên và môi trường UBND huyện H cung cấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Xem xét cạnh A37A25' (Cạnh đất nhà ông C giáp với đất bà Nguyễn Thị W) theo GCNQSD đất nhà ông C là 20.7m nhưng theo hiện trạng sử dụng đất là 17,3m, cạnh A20A25 (Cạnh đất ông T giáp với ngõ đi xóm) theo GCNQSD đất nhà ông T là 13.5 m nhưng theo hiện trạng sử dụng đất là 15.5m. Đây là các cạnh có mốc giới ổn định, không có tranh chấp nên cần tôn trọng và căn cứ vào số đo này để xác định phần đất đang tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy có cơ sở xác định diện tích đất đang tranh chấp giữa ông C và ông T là 26 m². Cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp có diện tích 19m² chỉ là phần hiện trạng diện tích ngõ đã đổ bê tông, là không chính xác.

2.2. Về nguồn gốc diện tích đất ông C đang sử dụng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện, ông C mua trước năm 1954. Diện tích đất ông T đang sử dụng và có tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 413, 361, tờ bản đồ 09, diện tích 650m² tại xã T, huyện H, tỉnh Hải Dương cấp ngày 16/8/2012 là do nhận thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Bá Đ. Quá trình sử dụng thửa đất của ông T, trước khi ông T được thừa kế và được cấp giấy chứng nhận là do cụ Đ sử dụng. Các bên đương sự đều xác định năm 1991 giữa ông C và cụ Đ xảy ra tranh chấp. Sau đó, ông C nộp đơn đề nghị xã hòa giải. Tại biên bản hòa giải ngày 27/10/1991(BL04) giữa một bên là ông C và một bên cụ Đ do ông T ký. Bị đơn và người đại diện xác định biên bản hòa giải trên phía bị đơn và cụ Đ không biết và không ký. Tuy nhiên, tại biên bản thể hiện có chữ ký của ông T. Tại Biên bản hòa giải ngày 08/12/2017 (BL373) ông T khai “do bố tôi bảo ký nên tôi ký. Bà H khai “Do tôi và ông C là anh em con chú, con bác nên để giữ tình cảm gia đình nên bố để tôi và bác tôi (Bố ông C) và tôi bảo chồng tôi là ông T ký vào biên bản năm 1991”. Như vậy, xác định có việc hòa giải vào năm 1991. Biên bản hòa giải xác định rõ phần đất và cây dừa là của ông C, ao của cụ Đ. Sau đó, ông C và Cụ Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đợt, cấp cùng ngày 09/9/1992. Sau khi cấp xong, ông C và cụ Đ không có ý

kiến gì. Căn cứ thực tế này, thể hiện việc xác định ranh giới đất trên thực tế, và quá trình sử dụng đất của ông C, ông T.

2.3. Bị đơn kháng cáo cho rằng phần lối đi đang tranh chấp là lối đi thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, nếu không thuộc đất ông T thì xác định là lối đi chung (thuộc đất công), không phải đất của ông C. Xem xét sơ đồ qua các thời kỳ, ý kiến của đương sự, những người làm chứng, văn bản xác minh tại UBND xã T, phòng tài nguyên môi trường xác định: Ngõ đi chung là phần ngõ bắt đầu từ điểm mốc A1A25 (theo sơ đồ xem xét thẩm định) kéo lối liền với đường liên thôn. Thực tế sử dụng của các hộ Gia đình ông C và ông T, bà W, ông P, ông E, ông K đã đóng góp tiền làm đường bê tông phần ngõ đi chung nói trên, còn phần ngõ hiện đang tranh chấp, không phải ngõ đi chung, nên ông T tự đổ bê tông phần lối đi này. Đường bê tông của xóm đi giáp với diện tích đất ao của nhà ông T và đến cổng nhà ông C. Phần đất các bên đang tranh chấp không thuộc ngõ đi chung. Bị đơn tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, xác định ngõ đi thuộc quyền sử dụng hợp pháp, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Theo kết quả thẩm định, chưa tính diện tích đất ngõ đi đang tranh chấp thì diện tích đất của ông T tăng so với diện tích theo bản đồ 299 là $744\text{m}^2 - (390+268)\text{m}^2 = 86\text{m}^2$, tăng so với diện tích đo vẽ khi cấp GCNQSDĐ là $744\text{m}^2 - 650\text{m}^2 = 94\text{m}^2$. Xác minh tại UBND xã T và Phòng TNMT, xác định phần tăng có thể do tính cả phần nương nước chung. Tuy nhiên, xác định phần nương nước theo Biên bản xem xét thẩm định là 59m^2 , nên diện tích của ông T vẫn là tăng so với giấy CNQSD đất.

Trong khi diện tích của ông C và anh Q hiện nay giảm đi so với diện tích đo vẽ theo bản đồ 299 là $611\text{m}^2 - (333 + 177)\text{m}^2 = 101\text{m}^2$, so với diện tích được cấp GCNQSDĐ giảm là $580\text{m}^2 - 510\text{m}^2 = 70\text{m}^2$. Ông C và ông T đều xác định không nhận chuyển nhượng hoặc chuyển nhượng đi diện tích đất nào, ngoài phần diện tích hai bên tranh chấp, không tranh chấp các hộ giáp ranh khác. Như vậy, không có căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T.

Xem xét các cạnh của thửa đất nhà ông C trên GCNQSDĐ thì cạnh giáp với nhà bà Nguyễn Thị W dài 20,7m, theo hiện trạng cạnh này là A37A1 còn 17,3m. Cạnh đất ao giáp ngõ bê tông của nhà ông T từ A20 đến A25 đo hiện trạng dài 15,5m tăng so với GCNQSDĐ nhà ông T là $15,5\text{m} - 13,5\text{m} = 02\text{m}$. Như vậy, cạnh A20 đến A25 của ông T chưa tính phần ngõ đi đã thừa 02 m cho nên phần ngõ đi không thể nằm vào đất của ông T. Trong khi cạnh giáp nhà bà W của ông C, theo giấy chứng nhận là 20,7m, đo hiện trạng chưa tính ngõ đi là

17,3m, như vậy còn thiếu 3,4m so với GCNQSD đất. Do vậy để đảm bảo cạnh này thì phần đất trong đó có ngõ đi xác định chiều ngang là 3.4m nằm vào phần đất của ông C mới phù hợp. Bị đơn có nhiều đơn đề nghị xem xét phần đất của ông V (nay bà Nguyễn Thị W) sử dụng giáp với cạnh đất nhà ông C. Tuy nhiên, xác định cạnh này các bên giáp ranh không có tranh chấp, có tính ổn định và đã được thể hiện trên bản đồ địa chính qua các thời kỳ, nên không cần phải thu thập thêm theo đề nghị của bị đơn.

2.4. Theo bị đơn xác định lối đi phía Bắc của ông C, ông T có từ năm 1976 căn cứ theo xác nhận của người làm chứng là bà Đỗ Thị R(BL423). Như vậy, lối đi phía Bắc hình thành trước khi cụ Đ và ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 và ông T xác định gia đình ông sử dụng cả hai lối đi. Khi cấp giấy chứng nhận, gia đình cụ Đ không có ý kiến thắc mắc gì về phần lối đi. Mặt khác, khi ông T nhận thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Đ và được cấp giấy chứng nhận vào năm 2012, thì diện tích, hình thể, kích thước đất cấp cho ông T không có gì khác so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Đ. Ông T xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là đúng, không có ý kiến thắc mắc gì về diện tích kích thước tại giấy chứng nhận.

2.5. Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ xác định phần đất có lối đi đang tranh chấp có diện tích 26 m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông C. Mặc dù, gia đình ông T sử dụng lối đi đang tranh chấp từ lâu, nhưng đây không phải căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất của gia đình ông T. Và cũng từ những phân tích trên đã làm sáng tỏ phần đất này không thuộc lối đi chung (đất công) nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Hiện nay gia đình ông T đã có lối đi phía Bắc thửa đất và có thể tôn tạo lối đi trên phần đất ao của ông T ra ngõ đi chung của xóm. Do vậy, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn phần diện tích lối đi là 26 m^2 có các điểm mốc theo hình A1, A2, A27, A25' (Có sơ đồ kèm theo) là phù hợp pháp luật.

[3]. Về công sức tôn tạo, bồi đắp, đổ bê tông phần đất tranh chấp của ông T. Khi gia đình ông T sử dụng để tránh sạt lở đã tôn tạo, đổ bê tông, nên ông C phải có trách nhiệm trả bằng tiền phần công sức duy trì, tôn tạo bằng $\frac{1}{4}$ giá trị diện tích đất tranh chấp ($26 \text{ m}^2 \times 500.000 \text{ đ/m}^2$) : 4 = 3.250.000đ. Đối với giá trị đổ bê tông, do gia đình ông T đổ nên được tính giá trị của toàn bộ ngõ bê tông là 1.445.817 đồng. Cấp sơ thẩm chỉ tính $\frac{1}{4}$ giá trị phần đổ bê tông là chưa chính xác. Như vậy, ông C phải có trách nhiệm thanh toán trả ông T là 4.695.000đ (làm tròn). Ngoài ra trên phần đất tranh chấp còn có 01 cây với trị giá 250.000đ

của ông T trồng, nay giao cho ông C sử dụng nên ông C có trách nhiệm trả bằng tiền cho ông T.

[4]. Về cống thoát nước từ mương thoát nước chung của xóm ra ao nhà ông T và ra đồng, nằm vào vị trí đất tranh chấp. Các đương sự đều trình bày là mương thoát nước chung của xóm từ lâu, trong đó có nhà ông C, ông T. Ông T không có yêu cầu gì đối với phần ông xây mương, làm cống thoát nước này, mà đề nghị giữ nguyên, để thoát nước chung. Do phần đất có cống thoát nước này thuộc quyền sử dụng của ông C nên ông C có trách nhiệm để lối cấp thoát nước đó chảy qua, không được cản trở hoặc ngăn chặn dòng nước chảy theo Điều 252 Bộ luật dân sự.

[5] Đối với yêu cầu của bị đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Hải Hưng cấp có số vào sổ 198QSDĐ/TA-NT, ngày 09-9-1992, đã được đóng dấu “Giấy C.N.Q.S.D đất hợp pháp” tại trang ba ngày 10-10-2001 của Chủ tịch UBND huyện H, mang tên ông Bùi Hữu C. Xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, thấy rằng việc cấp GCNQSDĐ cho ông C là có căn cứ, đúng quy định, đảm bảo công khai và đủ điều kiện. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, bị đơn không yêu cầu hủy giấy CNQSD đất, chỉ yêu cầu xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, có sai sót gì thì chỉnh sửa. Tại sơ đồ trên GCNQSDĐ cấp cho ông C có một cạnh của thửa đất ghi là 18m, trong khi đó cùng cạnh này giáp với nhà ông C, trên GCNQSDĐ cấp cho nhà cụ Đ và ông T lại ghi 11,7m. Như vậy, kích thước một cạnh của thửa đất trên GCNQSDĐ mang tên Bùi Hữu C là chưa chính xác. UBND huyện H sẽ xử lý giấy CNQSDĐ theo quy định của pháp luật đất đai. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy không cần thiết phải hủy GCNQSDĐ mang tên ông Bùi Hữu C.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện chịu không đề nghị xem xét nên HĐXX không xem xét.

[7]. Về án phí: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm dân sự, nhưng do ông T là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bá T

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 23/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, Hải Dương.

2. Về căn cứ pháp luật: Điều 252, Điều 256 Bộ luật dân sự; Điều 49 Luật đất đai năm 1987; Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 34, Điều 35, Điều 36, Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97 năm 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

3. Tuyên xử:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Bùi Hữu C.

- Xác định diện tích đất 26m² theo hình có các mốc A1, A2, A27, A25' (Có sơ đồ kèm theo) thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Bùi Hữu C.

- Buộc ông Nguyễn Bá T phải trả cho gia đình ông Bùi Hữu C diện tích đất 26m² có các mốc A1, A2, A27, A25' (Có sơ đồ kèm theo). Trên đất có hai cây dừa và một cây vôi.

3.2. Buộc ông Bùi Hữu C phải thanh toán trả ông Nguyễn Bá T công sức duy trì, tôn tạo và đổ bê tông lối đi là 4.695.000đ, giá trị cây vôi là 250.000đ. Tổng cộng là 4.945.000đ (Bốn triệu chín trăm bốn mươi năm nghìn đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số nợ gốc chậm trả tƣơng ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền đƣợc xác định theo thỏa thuận của các bên nhƣng không đƣợc vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự. Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3.3. Ông Bùi Hữu C có trách nhiệm giữ nguyên phần cống thoát nước từ mương thoát nước chung của xóm ra ao của ông T để lối cấp thoát nước đó chảy qua, không được cản trở hoặc ngăn chặn dòng nước chảy theo Điều 252 Bộ luật dân sự.

3.4. Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Ông Bùi Hữu C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, thẩm định tại giai đoạn phúc thẩm.

3.5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Bá T về việc hủy GCNQSĐĐ mang tên ông Bùi Hữu C do UBND tỉnh Hải Hưng cấp có số vào sổ 198QSĐĐ/TA-NT ngày 09-9-1992 đối với thửa đất có số thửa 414 và 353, đều

tờ bản đồ số 9, địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Hải Dương. UBND huyện H xử lý giấy CNQSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3.6. Về án phí: Ông Nguyễn Bá T được miễn, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

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 tự do 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 6,7,9 luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Thanh Hà;
- Chi cục THA huyện Thanh Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Vũ Thị Yến