

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 44/2024/DS- PT

Ngày: 4/3/2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Hùng, ông Đặng Văn Quyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Lương Thất Tùng – Kiểm sát viên.

Ngày 04/3/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 244/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 04/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên (nay là thị xã V) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2024/QĐXXPT-DS ngày 02/01/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2024/QĐ-PT ngày 01/2/2024 giữa:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Trung T, sinh năm 1976 (Có mặt)

Địa chỉ: Số nhà E, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang

- *Bị đơn:* Ông Đào Văn T1, sinh năm 1963 (Có mặt)

Bà Văn Thị H, sinh năm 1975 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà C, đường T, thị trấn B, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đặng Văn T2 - Văn p hòng Luật sư Đặng T2 - V – Đoàn Luật sư tỉnh B.

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

1.Chị Lương Thị T3, sinh năm 1981 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà E, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Trung T, sinh năm 1976 (Có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 53, đường Lý Thái Tổ, phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

2. Anh Đào Hải A, sinh năm 2000 (Vắng mặt)

3. Chị Đào Hải Y, sinh năm 1991 (Vắng mặt)

Đều địa chỉ: Số nhà 314, đường Thân Nhân Trung, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (nay là thị xã Việt Yên), tỉnh Bắc Giang

4. UBND thị trấn B, huyện Việt Yên (nay là thị xã Việt Yên), tỉnh Bắc Giang

Địa chỉ: Tổ dân phố Thượng, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (nay là thị xã Việt Yên), tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thế H1 – Phó chủ tịch UBND thị trấn B (Vắng mặt)

5. UBND huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Thân Thị L – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã V, tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt)

* Người kháng cáo: ông Đào Văn T1 và bà Văn Thị H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là anh Nguyễn Trung T trình bày:

Năm 2014, anh có nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 150m², địa chỉ tại khu B, thị trấn B, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH074583 ngày 14/9/2007, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01971 của bà Thân Thị C và ông Thân Văn Đ. Sau khi thực hiện các thủ tục chuyển nhượng thì ngày 11/12/2014, vợ chồng anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX307018, số thửa 98, tờ bản đồ số 14, diện tích 150m², địa chỉ thửa đất tại Khu B, thị trấn B, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01009. Đầu năm 2020, gia đình anh xây dựng nhà trên phần diện tích đã nhận chuyển nhượng lại và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông T1, bà H ra cản trở, xây bờ tường, dựng tôn không cho gia đình anh xây dựng với lý do gia đình anh xây dựng lên phần diện tích đất nông nghiệp và ông T1, bà H đã mua một phần và được cho một phần với diện tích 24m². Vì vậy, anh làm đơn yêu cầu ông T1 bà H tháo dỡ phần tôn đã dựng cũng như trả lại cho gia đình anh phần diện tích anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế còn thiếu là 21.8m², đối với diện tích đất còn thiếu do đã làm rãnh nước chung nên anh không có yêu cầu, đề nghị gì.

Bị đơn là ông Đào Văn T1 trình bày:

Năm 1990, gia đình ông được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã B giao đất theo Quyết định số 17, diện tích 124m² trong đó chiều dài 20m, chiều rộng 6.2m, địa chỉ tại xóm T, xã B. Đến năm 1996 thì ông làm nhà. Ngày 21/11/2005, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB710865, số thửa 77, tờ bản

đồ số 14, diện tích 124m², địa chỉ tại Khu B, thị trấn B, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang. Trong quá trình sinh sống tại đất này thì năm 2001 vợ chồng ông được cụ B, cụ T4 cho một thửa ruộng canh tác khoảng 02 thước thuộc xứ đồng H, thôn T. Đến năm 2013 thì vợ chồng ông có mua của vợ chồng ông Ninh H2 01 thửa ruộng số 470, tờ bản đồ số 02, có chiều dài 13,9m, chiều rộng 5m, diện tích 69,5m². Đối với 02 thửa ruộng này thì gia đình ông vẫn sử dụng ổn định từ trước đến nay nhưng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không biết anh T mua đất của hộ bà C như thế nào nhưng theo ông được biết thì toàn bộ người dân thôn T chỉ được cấp Giấy chứng nhận có chiều dài 20m mà nhà anh T được cấp Giấy chứng nhận có chiều dài 25m² là không đúng. Do vậy, ông xác định phần diện tích đất nhà anh T được cấp giấy chứng nhận nằm trong phần diện tích đất nông nghiệp ông đã mua và được cho là khoảng 24m². Nay ông xác định việc UBND huyện V (nay là thị xã V), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ anh T có chiều dài là 25m là không đúng và cấp chồng lên cả phần diện tích đất nông nghiệp và gia đình ông mua và được cho. Ông đề nghị UBND huyện V (nay là thị xã V) thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ anh T.

Bị đơn là bà Văn Thị H đã nhận được thông báo thụ lý, Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ nhưng bà H không đến Tòa án làm việc, không có bản tự khai, không tham gia hòa giải.

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

1. Chị Lương Thị T3 thống nhất với lời trình bày của anh Nguyễn Trung T và ủy quyền cho anh T tham gia tố tụng tại Tòa án.

2. Anh Đào Hải A, chị Đào Hải Y đã được thông báo và yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ là bản tự khai nhưng chị Y, anh Hải A không có bản tự khai, không đến Tòa án làm việc.

3. UBND huyện V (nay là thị xã V):

Tại công văn số 10/UBND-TNMT ngày 15 tháng 01 năm 2022, ông Lê Hoàng B1 – Phó chủ tịch UBND huyện V có ý kiến:

Thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 150m², địa chỉ tại khu B (nay là Tổ dân phố số B), thị trấn B được UBND huyện V (nay là thị xã V), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số vào số H01971, số phát hành AH 07483 ngày 14/9/2007 mang tên hộ bà Thân Thị C. Năm 2014, hộ bà C chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Nguyễn Trung T và bà Lương Thị Tân t tại số nhà E, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Quá trình thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thực hiện việc đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính, theo đó thửa số 78 nêu trên được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V (nay là thị xã V) chỉnh lý lấy số thửa 98 theo quy định về đo đạc chỉnh lý bản đồ. Đến ngày 11/12/2014 UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trung T và bà Lương Thị T3, số phát hành BX307018, số vào sổ CH 01009.

Kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất đã cấp cho hộ bà C năm 2007 thấy sơ đồ trên GCNQSD đất thống nhất với sơ đồ trong hồ sơ cấp GCNQSD đất về kích thước, diện tích trên cơ sở Quyết định giao đất của UBND xã B năm 1992

Kiểm tra GCNQSD đất đã cấp cho hộ ông T, bà T3 năm 2014 (do nhận chuyển nhượng) thấy sơ đồ thửa đất trên GCNQSD đất thống nhất với sơ đồ thửa đất trong hồ sơ cấp GCNQSD đất lần đầu cho hộ bà C năm 2007.

Như vậy, việc cấp GCNQSD đất cho ông T, bà T3 năm 2014 đối với thửa 98 và hộ bà C năm 2007 đối với thửa 78 là đúng quy định trên cơ sở Quyết định giao đất của UBND xã B năm 1992, chiều dài 25m, chiều rộng 6m. Do đó, việc ông T1 đề nghị thu hồi GCNQSD đất đã cấp cho hộ ông T, bà T3 là không có cơ sở.

Tại văn bản bổ sung ý kiến ngày 10/10/2022, đại diện theo ủy quyền của UBND huyện V là bà Thân Thị L trình bày:

Thửa đất ông T1 sử dụng có nguồn gốc do nhà nước giao có thu tiền sử dụng. Đến năm 2005, gia đình ông T1 được UBND huyện V ((nay là thị xã V) cấp GCNQSD đất và xác định hành lang giao thông (viết tắt HLGT) tính từ mép đường QL 37 vào mép ngoài thửa đất là 10m (Không có diện tích đất nằm trong HLGT)

Thửa đất ông T sử dụng có nguồn gốc nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất cho gia đình bà Thân Thị C, ông Thân Văn Đ. Năm 2007, gia đình bà C được UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp GCNQSD đất và HLGT xác định từ tim đường QL 37 vào mép ngoài thửa đất là 12m (Không có diện tích đất nằm trong HLGT). Đến năm 2014, gia đình bà C chuyển nhượng cho gia đình ông T, bà T3.

Năm 2013, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 217/QĐ-UBND ngày 29/5/2013 về việc quy hoạch xây dựng thị trấn B. Theo đó hành lang giao thông đường QL 37 tại khu vực thửa đất của gia đình ông T và ông T1 được tính từ tim đường vào mép ngoài thửa đất là 16m. Vì vậy, thửa đất ông T1 và ông T đang sử dụng phát sinh sự biến động về HLGT.

Theo trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/12/2021 của Công ty TNHH Một thành viên P thì thửa đất ông T1 hiện đang sử dụng phát sinh 29m² đất nằm trong HLGT. Diện tích này đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình do vậy hộ gia đình được phép sử dụng tuy nhiên không xây dựng công trình kiên cố, khi nhà nước thu hồi phần diện tích đất này sẽ được đền bù theo quy định (Khoản 3 Điều 157, Luật đất đai 2013)

Thửa đất ông T sử dụng có tổng diện tích 123,4m² theo quy định HLGT mới thửa đất ông T phát sinh 23,8m². Diện tích này đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình do vậy hộ gia đình được phép sử dụng tuy nhiên không xây dựng công trình kiên cố, khi nhà nước thu hồi phần diện tích đất này sẽ được đền bù theo quy định (Khoản 3 Điều 157, Luật đất đai 2013)

Việc diện tích sử dụng hộ ông T1 tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do mua một phần của diện tích đất nông nghiệp của ông N và một phần diện tích được cụ B cho là 02 thước đề nghị Tòa án liên hệ UBND thị trấn B để xác minh về nguồn gốc sử dụng, giấy tờ liên quan đến việc mua bán đất đối với phần diện tích tăng thêm chưa được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận.

Đối với phần diện tích đất gia đình ông T đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng QSD đất của gia đình bà Thân Thị C và ông Thân Văn Đ. Năm 1992, bà chi ông Đ được UBND xã B giao đất theo Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 29/9/1992 với chiều rộng 6m, chiều dài 25m, tổng diện tích 150m². Đến năm 2007 bà C, ông Đ kê khai cấp GCNQSD đất thửa số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 150m², số phát hành AH 074583, số vào sổ H 01971 ngày 14/9/2007. Kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất thấy kích thước cạnh thửa giao đất năm 1992 thống nhất với hồ sơ kê khai cấp GCNQSD đất năm 2007 và GCNQSD đất đã cấp. Đến năm 2014, gia đình ông T nhận chuyển nhượng thửa đất số 78 nêu trên (đo đạc thay đổi thành thửa số 98, tờ bản đồ số 14, diện tích 150m²) được UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp GCNQSD đất số phát hành BX 307018, số và sổ CH 01009 mang tên ông T, bà T3, kích thước chiều rộng 6m, chiều dài 25m và thống nhất với kích thước chiều rộng, dài thửa đất theo GCNQSD đất đã cấp cho gia đình bà C trước đó. Do đó không có cơ sở để khẳng định GCNQSD đất đã cấp cho gia đình ông T có phần diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình ông T1.

4. Đại diện UBND thị trấn B trình bày:

Ngày 29/9/1992 bà Thân Thị C được UBND xã B giao đất tại QĐ số 135/QĐ-UB với diện tích 150m² (chiều dài 25m, chiều rộng 6m). Ngày 25/5/2007, bà Thân Thị C và ông Thân Văn Đ có đơn xin cấp GCNQSD đất đối với thửa số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 150m², địa chỉ tại thôn T, thị trấn B, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang. Căn cứ đơn đề nghị của bà C và ông Đ và giấy tờ liên quan đến thửa đất, UBND thị trấn B lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) thửa số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 150m². Ngày 20/8/2007, UBND xã đã xác nhận vào đơn xin cấp GCNQSD đất (về nguồn gốc thửa đất được giao theo Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 29/9/1992; về tình trạng tranh chấp, khiếu nại: Không; sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp) và được Văn phòng đăng ký đất đai huyện V (nay là thị xã V) xác nhận đủ điều kiện cấp GCNQSD đất ngày 10/9/2007, Phòng T ký duyệt ngày 13/9/2007. Ngày 14/9/2007, UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp GCNQSD đất thửa đất trên cho hộ bà C. Ngày 11/12/2014, hộ bà C chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông T, bà T3 và đã được UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp GCNQSD đất.

Thửa đất hộ ông T, bà T3 được cấp GCNQSD đất là phù hợp với kích thước cạnh thửa lô đất đã cấp cho hộ bà C trước đây. Do vậy, không có cơ sở để khẳng

định GCNQSD đất đã cấp cho họ ông T có phần diện tích đất nông nghiệp của gia đình ông T1.

Đối với phần diện tích đất gia đình ông T1 sử dụng tăng lên so với GCNQSD đất được cấp thì hiện tại UBND thị trấn B không có bất kỳ giấy tờ gì liên quan đến việc quản lý diện tích đất này trước đây. Qua xác minh với ban L1 và một số ông, bà am hiểu về đất đai của Tổ dân phố không xác định được nguồn gốc, quá trình sử dụng đất liên quan đến diện tích đất tăng lên của hộ ông T1. Đối với phần diện tích tăng lên của hộ ông T1 hiện tại chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận.

- Xác minh với cụ Vũ Văn B2, cụ B2 cung cấp như sau: Do thời gian đã lâu nên cụ không nhớ vào thời gian nào thì gia đình cụ được chia ruộng. Cụ nhớ gia đình được chia 02 thước tại xứ đồng Giếng C, ruộng gần nhà ông C1 còn gần nhà ai nữa cụ không nhớ. Cụ xác định 02 thước ruộng gia đình được chia thì cụ cho anh Đào Văn T1 sử dụng còn thực tế 02 thước có hình thửa thế nào thì cụ không nắm được vì từ khi được chia thì cụ cũng không canh tác tại thửa ruộng đó. Đối với thửa ruộng trên thì gia đình cụ đã được cấp GCNQSD đất nhưng đến nay không còn giữ được GCNQSD đất nên cũng không nắm được vị trí, số thửa, diện tích cụ thế bao nhiêu mà chỉ nhớ được chia 02 thước. Đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

- Xác minh với ông Vũ Văn N1, ông N1 cung cấp như sau: Bố mẹ ông có thửa ruộng số 470, tờ bản đồ số 02 tại xứ đồng H thuộc thôn T, thị trấn B, diện tích cụ thể thì ông không nắm rõ, chỉ nhớ là có khoảng 3.5 thước. Vào năm nào bố ông bán diện tích đất nông nghiệp trên cho ông T1 thì ông không biết. Tuy nhiên thì năm 2015 thì gia đình ông T1 có lên đề nghị bố mẹ ông viết cho ông T1, bà H giấy mua bán, chuyển nhượng diện tích đất trên nên ông đã xác nhận vào giấy chuyển nhượng trên thay cho bố mẹ ông chứ ông không phải là người viết giấy chuyển nhượng (Bố ông đã mất còn mẹ ông hiện tại tuổi đã cao). Ông khẳng định bố mẹ ông đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp cho ông T1, bà H còn diện tích cụ thể thì hai bên không đo đạc, cũng không xác định mốc giới cụ thể, ông chỉ nhớ ruộng của bố mẹ ông thì ở phía trên (phía Bắc) giáp ruộng cụ B2, phía dưới (phía Nam) giáp ruộng của cụ C2 còn giữa là đất của bố mẹ ông. Nay ông xác định gia đình ông không liên quan gì đến thửa đất đã bán cũng như không liên quan gì đến việc tranh chấp đất giữa ông T và ông T1 nên đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng. Đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS – ST ngày: 04 - 4- 2023 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên (nay là thị xã V) đã quyết định:

Áp dụng Điều 158, 159, 160; 163; 164; 166; 168 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 144, Điều 147; Điều 157; Điều 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 26 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Trung T. Buộc ông Đào Văn T1, bà Văn Thị H phải trả lại anh Nguyễn Trung T 21.8m² đất có hình đa giác ký hiệu ABCD (Có sơ đồ kỹ thuật kèm theo).

[2]. Buộc ông Đào Văn T1, bà Văn Thị H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích 21.8m² đất của anh Nguyễn Trung T gồm khung thép, tôn che chắn cao 6,85m, rộng 7m, diện tích 48m² và mái lợp tôn, cột thép xà gồ sắt hộp diện tích 22,5m².

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 15/5/2023, Tòa án nhân dân huyện Việt Yên (nay là thị xã V) nhận được đơn kháng cáo của ông Đào Văn T1 và bà Văn Thị H, không đồng ý với kết quả xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm, việc Tòa án xét xử vắng mặt bà H3 – đại diện theo ủy quyền của ông, bà là không đảm bảo quyền lợi của ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau để giải quyết vụ án.

Luật sư Đặng Văn T2 cùng ông Đào Văn T1, bà Văn Thị H thống nhất trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng bà Thân Thị C là không đúng pháp luật, có nhiều sai phạm. Anh T nhận chuyển nhượng đất của bà C trên giấy tờ, không kiểm tra thực địa. Diện tích đất tranh chấp thuộc diện tích đất ông N1 đã chuyển nhượng cho ông T1, bà H, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các tài sản trên đất là do ông T1, bà H dựng lên.

Anh Nguyễn Trung T trình bày: Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ pháp luật. Vợ chồng bị đơn chưa từng sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Khi anh xây nhà, nhà ông T1 mới gây khó khăn, dựng mái tôn để cản trở. Đất vợ chồng anh nhận chuyển nhượng có giấy tờ hợp pháp, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông T1, buộc vợ chồng ông T1 phải trả vợ chồng anh diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, nguyên đơn và bị đơn đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự. Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà H. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, ông T1 đã trên 60 tuổi, nên được miễn án phí dân sự

sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án theo hướng không buộc ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm (do có tình tiết mới tại cấp phúc thẩm).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên toà mở lần thứ hai. Toà án xét xử vắng mặt các đương sự trên là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đào Văn T1 và bà Văn Thị H, HĐXX thấy:

[2.1] *Về nguồn gốc đất tranh chấp:*

Năm 2014, anh T và chị T3 có nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 150m², địa chỉ tại khu B, thị trấn B, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH074583 ngày 14/9/2007 cho bà Thân Thị C và ông Thân Văn Đ. Sau khi thực hiện các thủ tục chuyển nhượng thì ngày 11/12/2014, vợ chồng anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX307018, số thửa 98, tờ bản đồ số 14, diện tích 150m², địa chỉ thửa đất tại Khu B, thị trấn B, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01009.

Về nguồn gốc đất thửa số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 150m², địa chỉ tại khu B, thị trấn B, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang là do bà Thân Thị C được UBND xã B giao đất tại Quyết định số 135/QĐ-UB ngày 29/9/1992 với diện tích 150m² (chiều dài 25m, chiều rộng 6m) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định (Được UBND xã B (nay là thị trấn B) và UBND huyện V (nay là thị xã V) xác nhận).

[2.2] *Về diện tích đất tranh chấp:*

Anh Nguyễn Trung T khởi kiện yêu cầu ông Đào Văn T1, bà Văn Thị H phải trả lại anh diện tích đất theo đo đạc là 21.8 m² (là phần diện tích đất gia đình anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng lại từ bà Thân Thị C, ông Thân Văn Đ). Tài liệu anh đưa ra để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của anh là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX307018, số thửa 98, tờ bản đồ số 14, diện tích 150m², địa chỉ thửa đất tại Khu B, thị trấn B, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01009.

Còn ông Đào Văn T1 cho rằng phần diện tích đất anh T đang khởi kiện là phần diện tích đất nông nghiệp của gia đình ông được cụ B2, cụ T4 cho khoảng 02 thước thuộc xứ đồng H, thôn T. Đến năm 2013 thì ông có mua của vợ chồng ông

Ninh H2 thửa ruộng số 470, tờ bản đồ số 02, có chiều dài 13,9m, chiều rộng 5m, diện tích 69,5m². Đối với 02 thửa ruộng này thì gia đình ông vẫn sử dụng ổn định từ trước đến nay nhưng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua xác minh cụ B2 xác định có cho gia đình anh T1 2 thước ruộng để canh tác nhưng cụ không nhớ hình thửa, kích thước, vị trí. Ông N1 xác nhận bố mẹ ông có bán ruộng canh tác cho gia đình ông T1 còn diện tích cụ thể thì hai bên không đo đạc, cũng không xác định mốc giới cụ thể. Ông không bán đất cho vợ chồng ông T1. Giấy xác nhận trong hồ sơ là do ông T1 nhờ ông viết.

UBND huyện V (nay là thị xã V) và UBND thị trấn B xác định đối với thửa đất hộ ông T, bà T3 được cấp GCNQSD đất là phù hợp với kích thước cạnh thửa lô đất đã cấp cho hộ bà C trước đây. Do vậy, không có cơ sở để khẳng định GCNQSD đất đã cấp cho hộ ông T có phần diện tích đất nông nghiệp của gia đình ông T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1, bà H xác định diện tích đất tranh chấp là vợ chồng ông mua của ông N1. Đến năm 2020, ông T1, bà H mới dựng khung thép và lợp mái tôn lên phần đất tranh chấp. Trước đó, trên diện tích đất tranh chấp không có tài sản gì. Như vậy, ngoài lời khai, ông T1, bà H không có căn cứ nào xác định ông T1, bà H đã sử dụng, kê khai, đăng ký đối với diện tích đất tranh chấp trước khi vợ chồng bà Thân Thị C và ông Thân Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007; không có cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C, ông Đ xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1, bà H

Theo kết quả xem xét, thẩm định, 21.8 m² diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 14 nói trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị T3. Ông T1, bà H đang sử dụng diện tích đất nhưng không chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ, giấy tờ nào theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của anh T5, buộc ông T1, bà H trả anh T, chị T3 21,8m² đất tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 14; tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trái phép là có căn cứ theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

[2.3] Từ những phân tích, nhận định ở trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà H.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, ông T1 và bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của anh T được chấp nhận. Tuy nhiên, tính đến ngày xét xử phúc thẩm, ông T1 đã trên

60 tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326 nói trên. Bà H phải chịu $\frac{1}{2}$ phần án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết các quyết định khác của bản án sơ thẩm mà không có kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nhưng ông Đào Văn T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm, bà Văn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 12, 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đào Văn T1 và bà Văn Thị H, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 4/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang.

Áp dụng Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 144, Điều 147; Điều 157; Điều 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Trung T. Buộc ông Đào Văn T1, bà Văn Thị H phải trả anh Nguyễn Trung T, chị Lương Thị T3 21.8m² đất tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Tổ dân phố số B, thị trấn B, huyện V (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang. Diện tích đất là hình đa giác ký hiệu ABCD (Có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Buộc ông Đào Văn T1, bà Văn Thị H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích 21.8m² đất nói trên, gồm khung thép, tôn che chắn cao 6,85m, rộng 7m, diện tích 48m² và mái lợp tôn, cột thép xà gồ sắt hộp diện tích 22,5m².

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Đào Văn T1, bà Văn Thị H phải chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản. Buộc ông Đào Văn T1, bà Văn Thị H phải trả anh Nguyễn Trung T 7.000.000 đồng tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đào T1. Bà Văn Thị H phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả anh Nguyễn Trung T 10.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001200

ngày 12/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Việt Yên (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đào Văn T1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Bà Văn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà Văn Thị H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu số 0006994 ngày 30/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Việt Yên (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang. Hoàn trả ông Đào Văn T1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0006993 ngày 30/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Việt Yên (nay là thị xã V), tỉnh Bắc Giang.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân thị xã Việt Yên;
- Chi cục THADS thị xã Việt Yên;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Cổng thông tin điện tử TAND tối cao;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Nguyễn Thị Hương Giang

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hương G