

Số: 49/2019/DS-PT

Ngày: 10/5/2019

Vv: “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và hủy GCNQSDĐ”.

**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 Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Tuấn;

Ông Vũ Minh Tuấn.

Thư ký phiên tòa: Bà Hà Lê Giang, 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:
Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 05 năm 2018 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 77/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy GCNQSDĐ” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 10 tháng 04 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2903/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1943. Nơi cư trú: Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1980 (theo văn bản ủy quyền ngày 31 tháng 8 năm 2015). Nơi cư trú: Xóm Ch, xã ĐT, thành phố VY, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn B1, sinh năm 1956 (đã chết ngày 12/12/2015)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn B1.

2.1. Bà Trần Thị B2, sinh năm 1956 (vợ ông B1). Nơi cư trú: Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc. (có mặt)

2.2. Anh Trần Văn Ph, sinh năm 1976. Tạm trú: Số 74, Xóm 5, xã BT, huyện GL, thành phố Hà Nội. (vắng mặt)

2.3. Anh Trần Văn T, sinh năm 1979. Nơi cư trú: Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T: Ông Phạm Duy B - Luật sư thuộc văn phòng luật sư Phạm Hải, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

2.4. Anh Trần Văn V, sinh năm 1982. Tạm trú: 29, ô 6 khu B, thị trấn NH, huyện ĐH, tỉnh Long An. (vắng mặt)

2.5. Anh Trần Văn T2, sinh năm 1984. Nơi cư trú: Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc. (có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Tường. Địa chỉ: Thị trấn Vĩnh Tường, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Việt C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Tường.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Bình K, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Tường (theo giấy ủy quyền ngày 01/3/2017). Vắng mặt.

3.2. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1957 (vắng mặt).

3.3. Bà Trần Thị L, sinh năm 1942 (vắng mặt),

3.4. Bà Trần Thị Ph, sinh năm 1945 (có mặt).

3.5. Bà Trần Thị S, sinh năm 1960 (có mặt).

3.6. Bà Trần Thị B, sinh năm 1962 (có mặt).

3.7. Bà Trần Thị Ch, sinh năm 1967 (vắng mặt).

3.8. Bà Trần Thị M, sinh năm 1970 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà L, bà Ph, bà S, bà B, bà Ch, bà M: Ông Trần Văn B, sinh năm 1943; trú tại: Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy ủy quyền ngày 07/3/2017).

3.9. Ông Trần Văn T (đã chết). Cư trú tại: Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T:

- Anh Trần Văn Qu, sinh năm 1988. Nơi cư trú: 13 THĐ, Phường 10, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng (Con ông T).

- Anh Trần Văn T, sinh năm 1990 (Con ông T).

- Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1981 vợ sau của ông T.

- Cháu Trần Ngọc Th1, sinh năm 2005 (Con ông T, bà Th).

- Cháu Trần Ngọc Th2, sinh năm 2009 (Con ông T, bà Th).

Người đại diện hợp pháp của cháu Th1 và Th2 là bà Nguyễn Thị Th. Điều cư trú tại: Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc.

Bà Th, anh Qu, anh T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

3.10. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1985 (vợ anh T). Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn - ông Trần Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26 tháng 6 năm 2015, lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bố ông là Trần Văn T (chết năm 1994) và mẹ ông là Nguyễn Thị C (chết năm 2007) đều trú tại Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc. Hai cụ sinh được 10 người con gồm: Bà Trần Thị L, sinh năm 1942; ông Trần Văn B, sinh năm 1943; bà Trần Thị Ph, sinh năm 1945; ông Trần Văn B1, sinh năm 1956 (đã chết ngày 12/12/2015); ông Trần Văn Đ, sinh năm 1957; bà Trần Thị S, sinh năm 1960; bà Trần Thị B, sinh năm 1962; ông Trần Văn T (đã chết); bà Trần Thị Ch, sinh năm 1967; bà Trần Thị M, sinh năm 1970. Năm 1968 ông B đi bộ đội, năm 1977 trở về địa phương, năm 1979 đi làm ăn kinh tế ở Đồng Tháp. Trong quá trình chung sống bố, mẹ ông đã tạo lập được một khối tài sản là quyền sử dụng đất và đã phân chia cho ông là con trưởng được ở nhà đất của bố, mẹ để thờ cúng tổ tiên; ông Trần Văn Đ, Trần Văn B1 ở đất trên bờ lũy từ năm 1976; ông Trần Văn T được quyền sử dụng toàn bộ ao là 264m² tại thửa đất số 369, tờ bản đồ số 15. Năm 1995 sau khi bố ông chết thì gia đình thực hiện theo ý nguyện của bố ông (phân chia đất năm 1985). Đến ngày 19/01/2007, mẹ ông đã mời các ông bà, chú bác chứng kiến cùng họp các con để chia lại đất cho hợp lý cụ thể: ông Đ, ông B1 vẫn ở đất ngoài bờ lũy, ông T ở đất của bố mẹ ông (trước đây là chia cho ông) còn ông được sử dụng toàn bộ diện tích đất ao 264m² và không ai có ý kiến thắc mắc gì. Do thời gian đó ông đang sống ở Đồng Tháp không có mặt tại địa phương nên ông cho vợ chồng ông B1 mượn diện tích đất ao trên, khi cho mượn chỉ nói miệng không giấy tờ gì. Tháng 8 năm 2010, ông chuyển về quê sinh sống và xin lại thửa đất ao cho mượn nhưng ông B1 không trả vì ông B1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng từ năm 2001 và đã xây nhà trên đất. Nhờ anh, chị em trong gia đình, ông đã xây 01 nhà ba gian trên 1/2 diện tích đất còn lại, ngoài phần đất ông B1 và anh Trần Văn T (con trai ông B1) đã làm nhà cấp 4 để bán hàng. Ông B khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Tường cấp cho ông Trần Văn B1 ngày 30/11/2001; buộc ông Trần Văn B1 phải trả lại toàn bộ thửa đất số 369, tờ bản đồ số 15 Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc.

Bị đơn ông Trần Văn B1 trình bày: Ông Trần Văn B là anh trai ông đi miền Nam và lấy vợ ở trong đó hơn 30 năm; ông ở nhà và chăm sóc bố, mẹ nên được hai cụ cho ông phần đất ao, ông và gia đình đã vượt lập, san lấp, xây nhà cho con trai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông B ở miền Nam về tranh chấp đất, gia đình ông không nhất trí. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 12/12/2105 ông B1 chết.

- Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn B1: Bà Trần Thị B2 có lời khai: Bà kết hôn với ông Trần Văn B1 năm 1974 và sinh được 4 người

con là Trần Văn Ph, Trần Văn T, Trần Văn V và Trần Văn T2. Bố, mẹ chồng bà chết năm nào bà không nhớ. Khi bố mẹ chồng bà còn sống thì gia đình bà phụng dưỡng vì ông B đi miền Nam và được hai cụ cho vợ chồng bà đất ở bờ lũy và được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất ao tại thửa số 369, tờ bản đồ số 15. Khi mẹ chồng bà chết không để lại di chúc. Diện tích đất ao trên hiện con trai thứ hai của bà là anh Trần Văn T đang sử dụng một phần, có làm ba gian nhà cấp 4; phần còn lại, ông B khi ở Miền Nam về cũng đã xây dựng nhà cấp 4 và đang ở. Bà Bình có quan điểm: Khi bố mẹ chồng còn sống đã cho gia đình bà, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Anh Trần Văn Ph có lời khai: Anh là con ông Trần Văn B1 và bà Trần Thị B2, ông Trần Văn B là bác (anh trai bố), về diện tích đất ao đang tranh chấp là của các cụ ngày xưa, sau này bố anh lấp ao rồi làm nhà cho em trai anh là Trần Văn T ở, cụ thể lấp ao năm nào anh không nhớ, anh cũng không có công sức gì đóng góp vào diện tích đất ao trên và tài sản trên ao. Nay do anh bận nên đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Anh Trần Văn T có lời khai và trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp theo anh là do các cụ để lại và bố anh sử dụng nên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay anh và vợ, con đang ở trên một phần diện tích đất trên còn một phần ông B đang sử dụng, nay ông B đòi diện tích đất trên anh không đồng ý. Chị Nguyễn Thị H (vợ anh T) trình bày: Chị kết hôn với anh T năm 2003 sau đó ở chung với bố, mẹ chồng. Năm 2004 thì hai vợ chồng ra ở riêng tại diện tích đất hiện đang tranh chấp. Khi vợ chồng ra ở thì trên đất đã có 06 gian nhà do bố, mẹ chồng chị xây; vợ chồng chị ở vào 03 gian nhà còn 03 gian nhà thì anh Trần Văn V ở. Sau này nhà cũ nên vợ chồng chị đã làm nhà ở trên đất. Nay chị xác định diện tích đất trên là của vợ chồng do bố, mẹ chồng chị cho nên chị không đồng ý trả lại đất cho ông B.

- Anh Trần Văn V có lời khai: Nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp trước kia là của các cụ để lại cho ông bà anh, sau đó ông bà anh để lại cho bố anh, trước đây là ao, sau đó bố anh cải tạo, san lấp. Hiện anh trai anh là Trần Văn T đang sinh sống ở trên diện tích đất trên và anh không có công sức gì đóng góp cùng gia đình. Nay vì lý do bận anh xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Anh Trần Văn T2 có lời khai: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do các cụ để lại, anh chỉ biết bố anh được sử dụng nên mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh là người có công sức cùng bố mẹ đổ đất san lấp ao và làm nhà cấp 4 trên đất. Hiện nay diện tích đất trên anh Trần Văn T ở một phần và ông B ở một phần, nay ông B khởi kiện anh không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn gồm: Bà Trần Thị L, Trần Thị Ph; Trần Thị S; Trần Thị B; Trần Thị Ch và bà Trần Thị M trình bày: Nhất trí về quan hệ huyết thống, tài sản của các cụ như nguyên đơn

trình bày. Năm 1985 khi bố các bà còn sống có chia cho ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn B1 đất ở bờ lũy, còn ông T sử dụng 264m² đất ao, ông B là con trai cả nên được sử dụng nhà và diện tích đất của bố mẹ để sau này thờ cúng. Sau khi bố các bà chết, ngày 19/01/2007 mẹ các bà họp các con và chia lại cho ông B sử dụng diện tích đất ao của ông T, còn ông T được sử dụng đất của bố mẹ. Tại hôm họp vắng mặt bà Trần Thị Chín và ông Trần Văn B1. Sau đó ông B cho ông B1 mượn đất ao, năm 2010, ông B đòi lại nhưng ông B1 không trả, quan điểm của các bà là đồng ý theo ý kiến của ông B.

Ông Trần Văn Đ trình bày: Về bố mẹ và anh chị em trong gia đình cũng như diện tích đất ao của bố mẹ như ông B trình bày là đúng. Năm 1985 bố ông đã phân chia diện tích đất ao này cho ông T sau đó ông T không sử dụng và đổi cho ông B, còn ông và ông B1 ở diện tích đất khác ngoài lũy. Sau khi bố ông chết, ngày 07/3/2007 mẹ ông đã phân chia lại, cụ thể: Ông và ông B1 vẫn ở phần đất cũ, ông B sử dụng diện tích đất ao, còn ông T vào ở cùng bố mẹ tại nhà chính. Lý do ông B1 không ký vào biên bản họp ngày 07/3/2007 là do ông B1 không tham gia họp. Việc ông B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình không được biết, nay ông nhất trí đơn khởi kiện của ông B.

Bà Nguyễn Thị Thủy đồng thời là người đại diện hợp pháp cho cháu Thúy và Thắng trình bày: Bà kết hôn với ông Trần Văn T năm 2003 và hai vợ chồng sinh được hai con là Trần Thị Ngọc Th1, sinh năm 2005 và Trần Ngọc Th2, sinh năm 2009. Về nguồn gốc diện tích đất bà đang ở đã đứng tên chồng bà là Trần Văn T và do cụ T và cụ C cho chồng bà trước khi kết hôn. Đối với diện tích đất giữa ông B và ông B1 đang tranh chấp chị không nắm bắt được và cũng không liên quan đến diện tích đất giữa các bên đang tranh chấp nên đề nghị Tòa án không triệu tập đến bà và hai con bà còn nhỏ không biết gì về đất đang tranh chấp lên đề nghị Tòa án không triệu tập hay lấy lời khai của các cháu mà thông qua bà là người đại diện hợp pháp.

Cháu Trần Thị Ngọc Th1 và Trần Ngọc Th2 khai: Hai cháu không biết gì về nguồn gốc diện tích đất mà hai bác các cháu là ông Trần Văn B và Trần Văn B1 đang tranh chấp và cũng không có quyền lợi gì với diện tích đất trên.

Anh Trần Văn T trình bày: Ông nội anh là cụ Trần Văn T và bà nội là cụ Nguyễn Thị C; hai cụ sinh được 10 người con trong đó có ông Trần Văn T là bố anh. Khi anh lớn lên chỉ biết ông bà nội anh có 04 miếng đất và chia cho bốn người con trai trong đó có bố anh và bố anh được chia đất ngoài ao, sau đó bố, mẹ anh vào Nam làm ăn đến năm 1988 ra Bắc, do không có điều kiện ông bà nội cho bố mẹ anh ở đất tổ tiên và bác anh ở đất ao. Nay anh đề nghị Tòa án giải quyết cho rõ ràng.

Anh Nguyễn Văn Qu trình bày: Anh là con ông Trần Văn T (đã chết), anh chỉ biết thửa đất ông B và ông B1 đang tranh chấp thì từ xưa đến nay đều do ông B1 là người ở và sử dụng thửa đất trên. Nay anh đề nghị xét xử vắng mặt.

Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Tường - Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Bình Kh, Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Tường trình bày: Căn cứ quyết định số 691/QĐ-UB ngày 29/10/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Tường về việc thành lập Hội đồng đăng ký đất đai xã Yên Bình, biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất của xã Yên Bình ngày 09/11/2001 với tổng số 1.363 hộ đủ điều kiện với diện tích là 572.718m². Thông báo số 23/TBUB ngày 11/11/2001 của Ủy ban nhân dân xã Yên Bình về việc công khai hồ sơ đăng ký đất, Biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất đai ngày 29/11/2001 của Sở Địa chính tỉnh Vĩnh Phúc, Phòng địa chính huyện và Ủy ban nhân dân xã Yên Bình, tờ trình số 24/TT-UB ngày 26/11/2001 của Ủy ban nhân dân xã Yên Bình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, trong đó có hộ ông Trần Văn B1. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 đã xét duyệt rộng rãi công khai trên địa bàn toàn xã; hồ sơ địa chính lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Yên Bình không có tên ông Trần Văn B bất cứ thửa đất nào; hàng năm ông B1 đều là người thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước theo quy định. Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai sửa đổi bổ sung năm 1998 và năm 2001, Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ lưu trữ, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Tường xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn B1 Thôn Đ, xã YB, huyện VT năm 2001 là đúng với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp đất. Nay Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Tường không chấp nhận yêu cầu khởi kiện trong đơn của ông Trần Văn B về việc đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban huyện đã cấp cho ông Trần Văn B1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DSST ngày 10/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai năm 1993; Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B.

- Buộc anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị H phải trả cho ông Trần Văn B 170,8m² đất ao có số tờ bản đồ số 15, số thửa 369 (Nay thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 27) ở Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc có các cạnh ABEDFGIH, cụ thể như sau:

Cạnh AB giáp ngõ xóm dài 1,90m

Cạnh BE giáp phần đất giao cho anh T, chị H dài 6,60m

Cạnh ED giáp phần đất giao cho anh T, chị H dài 21,79m

Cạnh DF giáp đường trục xã dài 6,52m

Cạnh FG giáp đất hộ ông Giang dài 3,42m

Cạnh GI giáp đất hộ ông Giang dài 9,22m

Cạnh IH giáp đất hộ ông Giang dài 11,03m

Cạnh HA giáp đất hộ ông Tuấn dài 13,09m (có sơ đồ kèm theo).

- Giao cho anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị H tiếp tục quản lý sử dụng 147,9m² đất ao có số tờ bản đồ 15, số thửa 369 (Nay thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 27) ở Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc có các cạnh như sau BEDCJK, cụ thể:

Cạnh BE giáp phần đất giao cho ông B dài 6,60m

Cạnh ED giáp phần đất giao cho ông B dài 21,79m

Cạnh DC giáp đường trục xã dài 6,76m

Cạnh CJ giáp đường ngõ xóm dài 3,84m

Cạnh JK giáp đường ngõ xóm dài 7,1m

Cạnh KB giáp đường ngõ xóm dài 12,91 m (Có sơ đồ kèm theo).

- Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn B về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 514716 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Tường cấp ngày 30 tháng 11 năm 2001 đứng tên hộ ông Trần Văn B1.

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

Ngày 12 tháng 4 năm 2018, nguyên đơn - ông Trần Văn B có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, không đồng ý thanh toán phần công sức tu bổ, cải tạo đất cho vợ chồng ông Trần Văn B1.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 07/3/2019, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ.

Kết quả: Tại Biên bản xác minh ngày 22/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, Ủy ban nhân dân xã Yên Bình, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc cung cấp:

- Về diện tích đất tranh chấp: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 264m², nhưng qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất thực tế hiện nay là 318,7m². Trước khi ông B1 đến sử dụng thì diện tích này là ao nuôi trồng thủy sản (toàn bộ là mặt nước), chiều sâu của ao khoảng 01m. Ông B1 và gia đình ông B1 đã lấp toàn bộ diện tích ao này, tính ra khoảng 318,7m³ đất, theo giá thị trường hiện tại mỗi m³ đất và công san lấp khoảng 70.000đ/m³.

- Về việc chuyển mục đích sử dụng đất ao nuôi trồng thủy sản thành đất thổ cư: Nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì làm đơn gửi đến UBND huyện thông qua trung tâm hành chính công, nếu UBND huyện đồng ý tiếp nhận đơn để xem xét giải quyết thì phối hợp cùng UBND xã xác định diện tích thực tế, các trình tự thủ tục tiến hành do UBND huyện thực hiện. UBND xã không có thẩm quyền xem xét nên không nắm được chi phí cho việc chuyển đổi mục đích là bao nhiêu.

- Về giá trị quyền sử dụng đất thổ cư tại địa bàn tranh chấp hiện nay là khoảng 4.000.000đồng/m².

Tại phiên tòa hôm nay: Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu trong đơn kháng cáo và có quan điểm: Ông B1 đã được hai cụ phân chia đất ngoài lũy; việc đổi đất là giữa ông B với ông T, không liên quan đến ông B1. Mọi người trong gia đình đều xác nhận sự kiện này. Ông B1 là người tự ý sử dụng, tự ý kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của ông B và gia đình nên việc UBND huyện Vĩnh Tường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B1 là trái pháp luật. Bản án sơ thẩm trích công sức cho ông B1 không có căn cứ. Ông B1 và các con chiếm hữu đất bất hợp pháp nên phải trả toàn bộ. Về công sức. Việc san lấp ao không chỉ của gia đình ông B1 mà còn có cả ông T trước đó cũng tham gia đổ đất. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông B, buộc anh T và chị H phải tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, công trình kiến trúc đã xây trên đất, mức bỏ phần đất đã san lấp trả lại nguyên trạng mặt bằng cho ông B.

- Anh T và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T có quan điểm: Đất ngoài bờ Lũy là đất lấn chiếm nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó việc phân chia của các cụ là không đúng pháp luật. Ông B1 đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc kê khai được chính quyền địa phương tiến hành công khai nên không thể các anh em trong gia đình không biết, quá trình ông và anh T làm nhà không ai phản đối thậm chí còn giúp công sức để xây cất. Do đó ông B không có quyền đòi lại đất. Bản án sơ thẩm đã chia cho ông B một phần đất vì phù hợp với nguyện vọng của bố anh (ông B1) lúc còn sống nên anh T không có ý kiến phản đối.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm:

+ Những người tiến hành và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Ngoài quan điểm của bị đơn thì các thừa kế của cụ T và cụ C đề xác định hai cụ đã cho ông B diện tích đất đang tranh chấp. Do đó quan điểm của bị đơn không được chấp nhận. Tuy nhiên, từ khi được cho đất ông B thực tế sinh sống tại tỉnh Đồng Tháp không sử dụng, không kê khai, không thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Ông B1 và gia đình có công nuôi dưỡng và chăm sóc cụ T và cụ C; ông B1 và bà B2 cùng anh Trần Văn T đã có công sức bảo quản tài sản trên và có công san lấp, vượt lập diện tích ao để có mặt bằng như hiện nay, đóng thuế hàng năm nên bản án sơ thẩm trích công sức cho ông Trần Văn B1, bà Trần Thị B2 và anh Trần Văn T tương ứng với 147,9m² đất là phần anh chị đã xây dựng công trình trên đất, đồng thời buộc anh T và chị H phải trả lại cho ông B 170,8m² đất ao thuộc thửa 369, tờ bản đồ số 15 (nay thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 27) ở Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban huyện Vĩnh Tường cấp cho ông Trần Văn B1 ngày 30/11/2001 là phù hợp, bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 như sau:

[1] Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Căn cứ vào lời khai của các đương sự, biên bản họp gia đình ngày 19 tháng 01 năm 2007 có đủ căn cứ xác định nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp trước đây là ao, mục đích sử dụng là nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 15 tại Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc có diện tích 264m², nay là thửa số 67, tờ bản đồ số 27, diện tích 318,7m² là của hai cụ Trần Văn T (chết năm 1994) và Nguyễn Thị C (chết năm 2007) đều trú tại Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc.

[2] Khi còn sống, hai cụ đã phân chia ông B là con trưởng ở nhà đất của bố, mẹ để thờ cúng tổ tiên; ông Trần Văn Đ, Trần Văn B1 ở thửa đất ngoài bờ lũy; ông Trần Văn T được quyền sử dụng toàn bộ ao tại thửa đất số 369, tờ bản đồ số 15. Sau khi cụ T chết, ông B và gia đình ông sinh sống trong miền Nam nên ngày 19/01/2007, cụ C đã họp các con để chia lại đất cho hợp lý, cụ thể: Ông Đ, ông B1 vẫn ở đất ngoài bờ lũy, ông T về ở tại nhà, đất của cụ T, cụ C (trước đây là chia cho ông B) còn ông B được sử dụng toàn bộ diện tích đất ao và không ai có ý kiến thắc mắc. Mặc dù ông B1 không ký vào biên bản họp trên, nhưng các thừa kế đều thừa nhận có biên bản họp và phân chia như trên. Do ông B thời gian đó đang sống ở Đồng Tháp không có mặt tại địa phương nên ông cho vợ chồng ông B1 mượn diện tích đất ao trên, khi cho mượn chỉ nói miệng

không giấy tờ gì. Kết quả xác minh thể hiện gia đình ông B1 là người san lấp toàn bộ diện tích ao, sử dụng và đóng thuế hàng năm.

[3] Đất đang tranh chấp thuộc loại đất ao, chưa được chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất thổ cư; chỉ có giá trị là 60.000 (sáu mươi nghìn) đồng một mét vuông (Biên bản định giá tại bút lục 164 - 165). Theo biên bản xác minh của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc ngày 22/3/2019, gia đình ông B đã đổ khoảng 318,7 m³ đất để vượt lập thành đất nền như hiện nay, giá trị mỗi m³ đất cả công vượt lập là 70.000 đồng (tương ứng với 22.309.000 đồng). Hiện nay trên diện tích đất này cả ông B và anh T đều đã xây nhà và ở trên đất.

[4] Do đó, Bản án sơ thẩm xác định trong quá trình ông B sinh sống lập nghiệp tại Miền Nam không có mặt ở nhà thì ông Trần Văn B1, bà Trần Thị B2 có công nuôi dưỡng và chăm sóc cụ T và cụ C; ông B1 và bà Bình cùng anh Trần Văn T đã có công sức bảo quản, có công san lấp, vượt lập diện tích ao để có mặt bằng như hiện nay, đóng thuế hàng năm nên đã áng trích công sức cho ông Trần Văn B1, bà Trần Thị B2 và anh Trần Văn T 147,9m² đất mà trên đó gia đình và anh chị đã xây dựng công trình trên đất, xét về giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp còn ít hơn giá trị khối lượng đất gia đình ông B1 đã vượt lập, tôn tạo; đồng thời buộc anh T và chị H phải trả lại cho ông B 170,8m² đất ao thuộc thửa 369, tờ bản đồ số 15 (nay thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 27) ở Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc do hiện nay ông B có nhu cầu sử dụng đất, chỉ ở có một mình là phù hợp với pháp luật, phù hợp với thực tế sử dụng của cả ông B và gia đình anh T chị H.

[5] Việc ông B kháng cáo và quan điểm của ông B cùng Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông tại phiên tòa phúc thẩm yêu cầu vợ chồng anh T chị H phải tháo dỡ nhà, công trình vật kiến trúc trên đất, đào xức đất để trả lại mặt bằng nguyên trạng (ao) cho ông là không phù hợp và không thỏa đáng.

[6] Bản án sơ thẩm cũng đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban huyện Vĩnh Tường cấp cho ông Trần Văn B1 ngày 30/11/2001 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn B. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa về việc bác kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Văn B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DSST ngày 10/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc:

Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai năm 1993; Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B. Buộc anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị H phải trả cho ông Trần Văn B 170,8m² đất ao tại thửa 369, tờ bản đồ số 15 (Nay thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 27) ở Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc có các cạnh ABEDFGIH, cụ thể như sau:

Cạnh AB giáp ngõ xóm dài 1,90m;

Cạnh BE giáp phần đất giao cho anh T, chị H dài 6,60m;

Cạnh ED giáp phần đất giao cho anh T, chị H dài 21,79m;

Cạnh DF giáp đường trục xã dài 6,52m;

Cạnh FG giáp đất hộ ông Giang dài 3,42m;

Cạnh GI giáp đất hộ ông Giang dài 9,22m;

Cạnh IH giáp đất hộ ông Giang dài 11,03m;

Cạnh HA giáp đất hộ ông Tuấn dài 13,09m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Giao cho anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thị H tiếp tục quản lý, sử dụng 147,9m² đất ao tại thửa 369, tờ bản đồ số 15 (Nay thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 27) ở Thôn Đ, xã YB, huyện VT, tỉnh Vĩnh Phúc có các cạnh như sau BEDCJK, cụ thể:

Cạnh BE giáp phần đất giao cho ông B dài 6,60m;

Cạnh ED giáp phần đất giao cho ông B dài 21,79m;

Cạnh DC giáp đường trục xã dài 6,76m;

Cạnh CJ giáp đường ngõ xóm dài 3,84m;

Cạnh JK giáp đường ngõ xóm dài 7,1m;

Cạnh KB giáp đường ngõ xóm dài 12,91m.

(Có sơ đồ kèm theo)

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của ông Trần Văn B. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 514716 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 30 tháng 11 năm 2001 đứng tên hộ ông Trần Văn B1.

4. Về án phí, chi phí tố tụng:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Văn T phải chịu là 300.000đ. Hoàn trả ông Trần Văn B 200.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai

số AA/2012/02372 ngày 13 tháng 8 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn B phải chịu 300.000 đồng. Đối trừ với số tiền 300.000 đồng ông đã nộp tạm ứng tại Biên lai thu số AA/2017/0000284 ngày 02 tháng 5 năm 2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Phúc. Ông B đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

4.3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản buộc anh Trần Văn T phải trả ông Trần Văn B 500.000đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Phúc;
- Các đương sự;
- Lưu HS, PHCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Hải Thanh