

Bản án số: **18 /2018/DS-PT**
Ngày 17-7-2018
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Văn Chương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Hương
Ông Ma Hồng Thắng

Thư ký phiên tòa: Bà Quan Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thúy Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 13/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2018 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST, ngày 24 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2018/QĐ-PT, ngày 27 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Thôn 3, xã Q, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn P: Ông Hoàng Thanh K - Luật sư Văn phòng Luật sư Hoàng Thanh K và cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tuyên Quang; đều có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn L** (đã chết tháng 6/2016).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1959, có mặt;
- Chị Nguyễn Thị O, sinh năm 1983, vắng mặt;
- Anh Nguyễn Văn A, sinh năm 1984, có mặt;
- Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1986, vắng mặt;
- Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1989, vắng mặt;

- Chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã Q, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn: Ông **Nguyễn Văn E**, sinh năm 1946, có mặt.

Địa chỉ: Thôn 3, xã Q, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961, vắng mặt có lý do.

Địa chỉ: Thôn 3, xã Q, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1959, có mặt.

Địa chỉ: Thôn 3, xã Q, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

- Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: Thôn T, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Minh N, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện: Bà Trần Thị Thanh G, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y, có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ông và ông Nguyễn Văn L có mối quan hệ là chú, cháu. Nguồn gốc đất ông đang ở là của bố mẹ ông khai phá và sử dụng từ năm 1971. Toàn bộ diện tích đất của bố mẹ ông để lại là 1.670m². Năm 1972 bố ông chết, mẹ ông đi bước nữa, ông tiếp nhận và sử dụng toàn bộ diện tích đất bố mẹ ông để lại từ đó cho đến nay. Quá trình ở trên đất nhà ông và nhà ông L ở cạnh nhau không có tranh chấp gì.

Năm 1995, gia đình ông được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) trong đó có 400m² đất ở và 1.270m² đất vườn thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 7. Năm 2012, Nhà nước thu hồi của gia đình ông 163m² đất để làm đường. Sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ ông mới phát hiện đất của ông bị thiếu so với diện tích ghi trong Giấy CNQSDĐ. Năm 1997, ông có làm đơn yêu cầu UBND xã Q giải quyết, ông Bùi Sỹ M là cán bộ Địa chính của UBND xã Q đến giải quyết chỉ đứng và chỉ ranh giới cây này sang cây kia mà không đo đạc cụ thể, không lập thành văn bản. Qua nhiều lần xã đến giải quyết nhưng không thành, đến năm 2012 ông tiếp tục làm đơn nhưng không được giải quyết. Năm 2013 cơ quan của huyện đo đạc hiện trạng đất gia đình ông đang sử dụng thì ông phát hiện gia đình mình bị thiếu 293m² đất so với diện tích ghi trong Giấy CNQSDĐ. Ông xác định phần đất bị thiếu là do nhà ông L lấn chiếm sang nhà ông, phần đất lấn sang là đất vườn. Ông đề nghị Tòa án căn cứ vào bản đồ 299 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình để so sánh, buộc ông L phải trả lại quyền sử dụng đất cho ông là 293m² đất vườn.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Bố anh Nguyễn Văn P là anh ruột của ông. Nguồn gốc đất ông đang sử dụng là của bác ruột (ông Nguyễn Văn U) của ông sử dụng từ trước năm 1945. Đến năm 1965 do bác không có con nên nhận ông làm con nuôi để sau này phụng dưỡng.

Năm 1971, bố ông P là Nguyễn Văn S gặp cụ U xin đất làm nhà, cụ U có chia cho ông S một phần diện tích đất, nhưng cụ thể bao nhiêu m² ông không rõ. Nhưng khi chia đất cho ông S bác của ông có chỉ ranh giới đất giữa hai nhà. Ranh giới hiện nay còn cây hồng trồng bên dưới; cây ổi trồng sát đường. Năm 1986 nhà nước có chính sách chia đất đai cho các hộ gia đình và lập bản đồ, phân định ranh giới đất giữa các bên. Gia đình ông cũng không có ý kiến thắc mắc gì về việc lập bản đồ, không có tranh chấp và đổi đất cho ai. Đến năm 1995 thì gia đình ông được cấp Giấy CNQSDĐ trong đó có 400m² đất ở và 1.700m² đất vườn. Tổng diện tích đất được cấp là 2.100m². Năm 2012, Nhà nước thu hồi của gia đình ông 74m² đất để làm đường liên huyện. Đến năm 1997 ông P cho rằng ông lấn chiếm đất của ông P nên ông P có đơn yêu cầu UBND xã Q giải quyết việc ông lấn chiếm đất của ông P thì được ông Bùi Sỹ M cán bộ Địa chính khi đó xuống giải quyết để thống nhất ranh giới. Ông Thế đã căn cứ vào cây hồng, cây ổi, cây vải để xác định ranh giới đất giữa hai nhà. Việc giải quyết chỉ bằng lời nói, không lập biên bản gì. Năm 2012 ông P lại tiếp tục làm đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai với ông, ngày 04/3/2014 UBND xã Q đã đến gia đình ông đo đạc, kiểm tra lại hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông, qua đo đạc thể hiện diện tích đất gia đình ông đang sử dụng là 2.691m² và bị thừa ra so với diện tích theo Giấy CNQSDĐ được cấp là 665m². Tuy nhiên, ông xác định diện tích đất bị thừa này là do Công ty Cầu đường và một số hộ dân đã lấy đất đi trở thành đất hẻm, đất không có ai quản lý, sau này ông san lấp đất vào hẻm đó cao bằng mặt đường và chuyển nhà lên ở tạm trên phần đất đó chứ không liên quan đến ranh giới đất của ông P. Nay ông P khởi kiện yêu cầu ông trả lại 293m² đất ông không nhất trí vì đất của cha ông để lại như thế nào ông vẫn sử dụng như thế, ông không lấn chiếm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C (vợ ông Nguyễn Văn P) trình bày:

Gia đình bà có một mảnh đất vườn và đất thổ cư liền kề với đất của gia đình ông L. Đất gia đình bà đã có Giấy CNQSDĐ gia đình bà có 1.670m² trong đó có 400m² đất ở và 1.270m² đất vườn. Năm 2012, Nhà nước làm đường đã thu hồi 163m², còn lại 1.507m². Qua kiểm tra đo lại thì hiện nay gia đình bà chỉ còn 1.214m² thiếu so với Giấy CNQSDĐ 293m². Bà xác định gia đình ông L lấn đất, bà yêu cầu gia đình ông L trả đất cho bà.

Bà Nguyễn Thị V (vợ ông Nguyễn Văn L) trình bày: Bà kết hôn với ông Nguyễn Văn L từ năm 1981 khi bắt đầu về sinh sống với gia đình nhà chồng bà đã thấy nhà cụ U và nhà ông P cách nhau khoảng 6m, hai bên còn bắc cầu để đi sang nhà nhau chơi. Khi đó bà đã thấy cây ổi, cây hồng, cây vải bà nghĩ là bác để làm ranh giới giữa hai nhà. Nhà bà và nhà anh P vẫn sử dụng ổn định từ trước tới nay. Bà không nhất trí yêu cầu của anh P.

Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn xét xử sơ thẩm, sau đó ông L kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm; khi chuẩn bị xét xử phúc thẩm ông Nguyễn Văn L chết.

Gia đình nhà bà V đã họp gia đình và thống nhất uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn E làm đại diện tham gia tố tụng.

Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm đã huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ lại cho Toà án nhân dân huyện Yên Sơn giải quyết lại do: Tại giai đoạn sơ thẩm ông L chưa yêu xem xét đến công sức do đổ đất, tôn tạo phần đất mà bản án sơ thẩm buộc ông L trả cho ông P; cần phải đưa UBND huyện Y vào tham gia tố tụng để xem xét đến trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Toà án nhân dân huyện Yên Sơn thụ lý lại vụ án. Ông Nguyễn Văn P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Toà án căn cứ vào bản đồ giải thửa 299; căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai bên để xử buộc gia đình bà V phải trả cho ông P 293m² đất mà gia đình ông bị thiếu. Ông P nhất trí kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản. Ông P không nhất trí yêu cầu của ông Nguyễn Văn E về yêu cầu Huỷ quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông P và gia đình bà V.

Ông Nguyễn Văn E trình bày: Ông là chú của anh Nguyễn Văn P và là anh của ông Nguyễn Văn L. Ông có một bác là cụ U, cụ U không có con nên nhận ông L làm con nuôi. Ông L ở cùng cụ U. Vợ chồng ông S là bố mẹ anh P xin đất cụ U, cụ U cho ông S diện tích là bao nhiêu ông không rõ, nhưng ranh giới đất cụ U cho ông S ông biết rõ là có hàng cây là cây vải, cây hồng và hàng cau có từ lâu. Sau khi ông L lấy vợ rồi cụ U chết thì vợ chồng ông L tiếp tục sử dụng đất do cụ U để lại. Anh P khởi kiện là không đúng. Ông đề nghị Toà án huỷ phần quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Y về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông L và gia đình anh P, vì cấp không đúng với thực tế của hai gia đình sử dụng từ trước. Ông E không đề nghị xem xét giá trị tôn tạo đất phần đất mà theo như Bản án sơ thẩm trước kia tuyên buộc gia đình ông L trả lại cho ông P.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Y có ý kiến:

Thực hiện Luật Đất đai năm 1993, Nghị định số 64-CP năm 1993, Quyết định số 201 ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất; Công văn số 1427 ngày 13/10/1995 của Tổng cục quản lý ruộng đất; Hướng dẫn số 110 ngày 20/5/1994 của Ban quản lý ruộng đất tỉnh Tuyên Quang. Các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện Y, trong đó có hộ gia đình cá nhân ở xã Q làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn L làm đơn kê khai, cụ thể:

Hộ ông Nguyễn Văn L làm đơn đăng ký gồm 17 thửa đất, trong đó có thửa đất số 01, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.100m², nguồn gốc sử dụng đất “khai phá”.

Hộ ông Nguyễn Văn P làm đơn đăng ký gồm 03 thửa đất, trong đó có thửa đất số 10, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.760m², nguồn gốc sử dụng đất không ghi gì (để trống).

Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Q họp xét ngày 25/9/1995 nhất trí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 265 hộ trong đó có hộ ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn L. Căn cứ vào hồ sơ và kết quả xét của xã, ngày 01/10/1995 UBND xã Q đã trình UBND huyện để cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho các hộ dân. UBND huyện xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

UBND huyện cung cấp hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn L gồm:

Bản phô tô đơn đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn P, hộ ông Nguyễn Văn L.

Bản phô tô biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận xã Q.

Bản phô tô tờ trình số 01 ngày 01/10/1995 của UBND xã Q.

Bản phô tô quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 04/10/1995 của UBND huyện Y.

Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 do các hộ đăng ký kê khai theo bản đồ đo vẽ năm 1988, hộ nào có thay đổi thì mới đo vẽ lại và theo quy định tại thời điểm đó không quy định các hộ giáp danh ký xác nhận, sau khi cấp giấy không có khiếu nại gì, đến năm 2014 UBND huyện mới nhận được đơn đề nghị của ông P và UBND huyện đã chuyển đơn về UBND xã Q để giải quyết theo trình tự, thủ tục sau đó ông P khởi kiện ra Tòa án.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; hòa giải không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST, ngày 24/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, Quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157, 165, 228, 235, 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội .

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về việc kiện đòi đất do cho rằng gia đình ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị V lấn chiếm tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 7, thôn 3, xã Q, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn E (Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị O, anh Nguyễn Văn A, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị B và chị Nguyễn Thị U) về yêu cầu huỷ phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn P trong quyết định số 285/QĐ-UBND, ngày 04/10/1995 của UBND huyện Y.

Tuyên xử:

1. Bà Nguyễn Thị V được quyền sử dụng 2.240,4 m² đất, trong đó có 692,8 m² đất thuộc hành lang giao thông. Trong 2.240,4m² có 400m² đất ở nông thôn và 1.579,2 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 01 tờ bản đồ số 7 và có 261,2m² là đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 7. Đất được giới hạn bởi các điểm l, k, j, i, h, g, f, e, 6b, 6a, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 và l. Có sơ đồ chi tiết kèm theo.

Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng 1.151,5m² đất thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 7, trong đó có 408,2 m² là đất hành lang giao thông. Trong 1.151,5m² đất có 400m² là đất ở và 751,5m² là đất trồng cây lâu năm. Đất được giới hạn bởi các điểm a, b, c, d, e, 6b, 6a, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14 và a. Có sơ đồ chi tiết kèm theo.

Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Tuyên hủy phần quyết định cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 01, diện tích 2.100 m², mục đích sử dụng 400m² đất “Ở” và 1.700m² đất “V/Nhà”; thửa đất số 10, diện tích là 1.670 m², mục đích sử dụng 400m² đất “Ở” và 1.270m² đất “V/nhà” của quyết định số 285/QĐ-UBND, ngày 04/10/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Y về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 01, số 10 tại tờ bản đồ số 7 thôn 3, xã Q, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (GCNQSDĐ cấp cho Nguyễn Văn L vào sổ số 00165 và GNCQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn P, vào sổ số 00145).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02 tháng 5 năm 2018 Tòa án nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P với nội dung: Ông Nguyễn Văn P không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét đơn khởi kiện yêu cầu của ông đối với bà Nguyễn Thị V phải trả lại diện tích đất 293m² cho ông. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông về việc kiện đòi đất ông cho rằng gia đình ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị V lấn chiếm tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 7, thôn 3, xã Q, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Ông Nguyễn Văn E người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Văn L: Không nhất trí yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, vì quá trình sử dụng đất của hai gia đình đã có ranh giới bởi hàng cây hồng, cây ổi, cây vải, cây vải đã được cắt gốc đi giám định kết luận là 34 năm, ông P căn cứ vào sổ bìa đỏ để khởi kiện là không có căn cứ, ông nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

Luật sư Hoàng Thanh K người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P trình bày luận cứ:

Năm 1995 hộ gia đình ông P được cấp 1.670m² đất, năm 2013 ông P có đơn đề nghị UBND xã Q giải quyết, tại bản báo cáo số 18/BC-UBND ngày 24/3/2014 của UBND xã Q thì hộ ông L sử dụng thừa so với đất được cấp là 665m², hộ ông P lại thiếu 293m². Ngày 05/3/2014 UBND xã Q hòa giải ông L chấp nhận trả lại đất cho ông P, tại bản án sơ thẩm số 26/2015/DS-ST ngày 04/6/2015 Tòa án nhân dân huyện Y đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P buộc ông L trả lại cho ông P 205,5m², tại bản án sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn đã bác yêu cầu khởi kiện của ông P là không có căn cứ, Tòa án căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất của UBND huyện là trái với quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P buộc hộ bà V phải trả lại cho ông P 293m² đất.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định tại Điều 70; Điều 71; Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn P là hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P: Không nhất trí việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện đòi bà Nguyễn Thị V phải trả lại diện tích đất 293m² cho ông, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất: Đất ở và đất vườn liền kề của gia đình ông Nguyễn Văn L là được bác để lại cho, cụ U nhận ông L làm con nuôi và ông L đã ở cùng cụ U từ năm 1965. Trước năm 1971 ở bên cạnh nhà cụ U là gia đình ông Nguyễn Xuân Á ở, nhưng sau đó chuyển đi nơi khác và bàn giao đất này cho cụ U quản lý. Đất ở và đất vườn liền kề của gia đình ông P có được là do từ năm 1971, bố ông P là ông Nguyễn Văn S xin đất của cụ U. Cụ U cho ông S phần đất mà trước kia gia đình ông Á ở. Gia đình ông S đến, làm nhà ở vào đúng vị trí nhà trước kia của ông Á làm (Nhà ông Á dỡ nhà sàn chuyển đi nơi khác). Năm 1972 ông S chết, vợ ông S là bà Tô Thị D đi bước nữa và đi ở nơi khác, ông P ở lại và quản lý, sử dụng đất.

Về ranh giới sử dụng đất: Lời khai của các ông bà cao tuổi (như: Nguyễn Xuân Á, Lê Văn I, Tô Thị D, Nguyễn Công R, Nguyễn Văn O khai tại các bút lục BL 252, 254, 255, 260, 262) đều thể hiện: Các ông, bà đều là người trong gia đình của ông L và ông P, đã sống cùng khu đất này từ lâu và biết ranh giới giữa ông L và ông P được ngăn cách bởi hàng cây hồng, cây vải, cây ổi. Từ khi gia đình ông Á là hàng xóm với gia đình nhà cụ U và đến khi gia đình ông S xin đất và làm nhà cạnh gần nhà cụ U thì ranh giới đất giữa hai nhà đều đã được xác định bằng hàng cây gồm có cây ổi, cây vải và cây hồng. Bà Tô Thị D (mẹ đẻ ông P) khẳng định ranh giới từ trước giữa gia đình bà và gia đình ông L được xác định từ cây hồng, cây ổi chiếu thẳng lên đường nhựa. Các cây này đã được trồng trước năm 1986. Như vậy, xác định diện tích đất ông L đã sử dụng ổn định từ thời điểm cụ U còn sống, tại kết quả giám định số 89/CNR-KHTC ngày 27/5/2016 của Viện nghiên cứu công nghiệp rừng – Viện khoa học lâm nghiệp Việt Nam kết luận tuổi cây Vải gửi giám định có độ tuổi (34 ± 3) năm.

Như vậy ranh giới đất của ông L và ông P được phân định từ hàng cây hồng, cây vải, cây ổi kéo thẳng lên đường nhựa là có căn cứ, ông L khởi kiện nhưng không xác định được ranh giới thửa đất, không xác định được chiều rộng, chiều dài phần đất đang tranh chấp mà chỉ căn cứ vào diện tích đất theo sổ bìa đỏ để khởi kiện, trong khi đó năm 2012 khi nhà nước thu hồi đất của hai hộ để mở rộng đường thì hai hộ không xảy ra tranh chấp gì.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì cơ quan chức năng không thực hiện việc kiểm tra, thẩm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận, nên đã cấp giấy chứng nhận với diện tích không đúng thực tế của người sử dụng đất. Diện tích đất của ông Nguyễn Văn P được chứng nhận nhiều hơn thực tế ông P có; diện tích đất của ông Nguyễn Văn L được chứng nhận ít hơn diện tích thực tế ông L sử dụng.

Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã không đo, kiểm tra lại từng thửa đất, thực tế hiện trạng sử dụng của các hộ gia đình. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với diện tích đất hai bên gia đình ông L và gia đình ông P sử dụng, ảnh hưởng đến quyền của chủ sử dụng đất mà được pháp luật bảo hộ theo quy định của khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai.

Do đó việc ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu gia đình bà Nguyễn Thị V trả lại 293m² đất là không có căn cứ.

Xét yêu cầu của Luật sư về việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Y là trái với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy vụ án được thụ lý ban đầu ngày 09/5/2014, nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Y là không trái với quy định của pháp luật

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp pháp luật.

[2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông P không được chấp nhận, nên ông P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[3]. Các phần 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148, các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157, 165, 228, 235, 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, giữ nguyên bản án sơ thẩm như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về việc kiện đòi đất do cho rằng gia đình ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị V lấn chiếm tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 7, thôn 3, xã Q, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn E (Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị O, anh Nguyễn Văn A, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị B và chị Nguyễn Thị U) về yêu cầu huỷ phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn P trong quyết định số 285/QĐ-UBND, ngày 04/10/1995 của UBND huyện Y.

Tuyên xử:

1. Bà Nguyễn Thị V được quyền sử dụng 2.240,4 m² đất, trong đó có 692,8 m² đất thuộc hành lang giao thông. Trong 2.240,4m² có 400m² đất ở nông thôn và 1.579,2 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 01 tờ bản đồ số 7 và có 261,2m² là đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 7. Đất được giới hạn bởi các điểm l, k, j, i, h, g, f, e, 6b, 6a, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 và l. Có sơ đồ chi tiết kèm theo.

2. Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng 1.151,5m² đất thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 7, trong đó có 408,2 m² là đất hành lang giao thông. Trong 1.151,5m² đất có 400m² là đất ở và 751,5m² là đất trồng cây lâu năm. Đất được giới hạn bởi các điểm a, b, c, d, e, 6b, 6a, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14 và a. Có sơ đồ chi tiết kèm theo.

Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Tuyên huỷ phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 01, diện tích 2.100 m², mục đích sử dụng 400m² đất “Ở” và 1.700m² đất “V/Nhà”; thửa đất số 10, diện tích là 1.670 m², mục đích sử dụng 400m² đất “Ở” và 1.270m² đất “V/nhà” của quyết định số 285/QĐ-UBND, ngày 04/10/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Y về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 01, số 10 tại tờ bản đồ số 7 thôn 3, xã Q, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Nguyễn Văn L vào sổ số 00165 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn P vào sổ số 00145).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số No 0004651 ngày 23/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Ông P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 17/7/2018./.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hà Văn Chương

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Yên Sơn;
- Chi cục THADS huyện Yên Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hà Văn Chương

