TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 99/2022/DS - PT.
Ngày: 28/9/2022
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Bảo.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Hùng.
Ông Đặng Văn Quyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Hải – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2022/TLPT- DS ngày 17 tháng 5 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DSST ngày 22 tháng 3 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Hiệp Hòa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 98/2022/QĐPT- DS ngày 18 tháng 7 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 146/2022/QĐ-PT ngày 02/8/2022 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc O (tên gọi khác: Nguyễn Văn O), sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

2.Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1965(có mặt).

Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang .

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

3.1. Bà Văn Thị Hoàng T, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: thôn Đ, xã T , huyện H, tỉnh Bắc Giang .

3.2. UBND huyện Hiệp Hòa tỉnh Bắc Giang do ông Hoàng Công B - Chủ tịch đại diện theo pháp luật.

Người được đại diện theo ủy quyền : Ông Vũ Quang T - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang**;** giấy ủy quyền ngày 21/9/2022 (vắng mặt).

3.3 UBND xã Thường Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang do bà Lê Thị L - Phó chủ tịch xã đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc O.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc O trình bày: Ông là anh trai của ông Nguyễn Văn L. Bà Văn Thị Hoàng T là vợ của ông L. Năm 1986, ông có mua một số hoa lợi trên đất của ông Nguyễn Văn Tính, cư trú tại thôn Đồng Tâm, xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Tiền mua hoa lợi là tiền của ông, không phải là tiền của cụ T như lời trình bày của cụ T và ông L. Việc mua bán có xác nhận của UBND xã T Thắng. Ông đã có đơn xin đất đề ngày 10/02/1986 và đã được UBND xã T Thắng phê duyệt ngày 15/3/1986, đất có tổng diện tích khoảng 860 m^2. Đến năm 2005, trừ đi diện tích đất hành Lg giao thông thì thửa đất còn 663 m^2. Trên đất chỉ có trồng cây lấy gỗ từ năm 1986. Năm 1991, ông L kết hôn do không có nhà ở nên ông đồng ý cho ông L mượn đất. Sau đó ông L tự xây dựng nhà tạm để ở, việc cho mượn đất không được thể hiện bằng văn bản giấy tờ gì mà chỉ thống nhất bằng lời nói. Không có việc ông L đưa cho ông hai chỉ vàng như ông L trình bày. Năm 1997, thì vợ chồng ông Khanh cũng là em trai của ông làm nhà trên một phần diện tích đất mua của ông Tính. Năm 2005, ông L được UBND huyện Hiệp Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông có hỏi ông L tại sao khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không gọi ông về để cùng làm thì ông L trả lời là để giữ đất hộ ông, khi ông ly hôn thì Tòa án sẽ không chia đất này, khi nào ông về thì ông L sẽ trả lại đất cho ông. Khi xây dựng nhà thì ông L cũng có hỏi và ông không đồng ý cho ông L xây dựng nhà trên đất, lúc đó ông L trả lời chỉ làm nhà trên phần diện tích đất nhỏ, khi nào ông chuyển về Bắc Giang ở thì anh em sẽ tính sau. Tháng 11/2007 ông có viết đơn tặng cho ông L tài sản là thửa đất có mặt tiền giáp đường 295, chiều rộng giáp đường 295 là 7 m, chiều dài 25 m, chiều rộng phía trong thửa đất là 05 m. Diện tích đất này ông L đã xây dựng nhà kiên cố từ năm 2006 và ở cho đến nay. Từ khi được giao quyền sử đất (1986) thì ông vẫn đang phục vụ trong quân đội, đến năm 1998 thì ông ra quân và công tác tại Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn. Năm 2012, ông ly hôn với vợ ở tỉnh Lạng Sơn và chuyển về thôn Đồng Tâm, xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang ở từ đầu năm 2012 đến nay. Năm 2013, vợ chồng ông L chuyển nhượng cho ông một phần diện tích là 317 m^2, vợ chồng ông L còn lại diện tích đất 180,3 m^2, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích gia đình ông L sử dụng là 196 m^2. Ông đã trả cho vợ chồng ông L số tiền 100.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng, việc trả tiền đất không lập thành văn bản, không có giấy tờ gì về việc trả tiền. Sau đó thì ông Nguyễn Văn Khanh cũng chuyển nhượng cho ông 79 m^2 với giá 100.000.000 đồng, việc trả tiền mua đất không lập thành văn bản, không có giấy tờ gì về việc trả tiền. Ông nhận chuyển nhượng đất của ông L và ông Khanh hiện nay là thửa đất ông đang sử dụng có tổng diện tích 388 m^2, diện tích đất này không có tranh chấp gì.

Từ năm 1986 được UBND xã T Thắng cấp đất đến trước năm 2013 thì ông không nộp thuế sử dụng đất đối với tổng diện tích đất 663 m^2, còn ai nộp thuế thì ông không nắm được. Từ năm 2013, sau khi ông nhận chuyển nhượng tổng diện tích đất 388 m^2 thì ông chỉ nộp thuế sử dụng đất đối với diện tích đất này. Phần diện tích đất còn lại do ông L và ông Khanh sử dụng, hai ông có nộp thuế sử dụng đất không thì ông không nắm được.

Nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc ông Nguyễn Văn L và bà Văn Thị Hoàng T trả diện tích đất 196 m^2 tại thửa đất 104A (nay là thửa 186), tờ bản đồ số 20, tại thôn Đồng Tâm, xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Buộc ông L và bà T phải tháo dỡ toàn bộ nhà trên đất. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài

sản thì ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông là người cao tuổi nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí dân sự cho ông.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa trình bày: Ông là em trai của ông Nguyễn Văn O. Bà Văn Thị Hoàng T là vợ của ông. Về nguồn gốc của thửa đất mà gia đình ông đang sử dụng: Năm 1986, thời gian này ông O đang công tác trong quân đội, ông O về nghỉ phép, bố mẹ ông giao cho ông O đứng tên mua hoa lợi trên đất của ông Nguyễn Văn Tính ở cùng thôn trên thửa đất có diện tích khoảng 788 m^2, số tiền phải trả cho ông Tính là bao nhiêu thì ông không nắm được, số tiền để mua hoa lợi là của ai thì ông cũng không nắm được. Sau này ông được biết là mua hết 4.000 đồng. Sau khi mua hoa lợi trên đất thì gia đình ông (gồm bố ông là cụ Nguyễn Văn T, ông và em trai là ông Nguyễn Văn Khanh) bắt đầu cải tạo, trồng cây trên đất.

Đến năm 1990, gia đình có họp và thống nhất để vợ chồng ông làm nhà ở trên thửa đất này, ông O có tham gia họp gia đình. Mục đích của bố mẹ ông là chia thửa đất trên cho ba anh em trai là ông O, ông và ông Khanh. Do ông O không có nhu cầu sử dụng đất ở trên nên vợ chồng ông đã đưa cho ông O hai chỉ vàng để mua đất làm nhà ở trên tỉnh Lạng Sơn cùng vợ con ông O. Còn vợ chồng ông sử dụng phần đất của ông O ở trên. Khi vợ chồng ông đưa hai chỉ vàng cho ông O thì không lập thành văn bản, mà chỉ thống nhất với nhau bằng miệng. Năm 1997, vợ chồng ông Khanh làm nhà ở trên một phần diện tích đất đó, diện tích đất mà vợ chồng ông Khanh sử dụng là bao nhiêu thì ông không nắm được. Đến năm 2005, thì gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại là 473 m^2, ông là người kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thấy có khiếu nại hay thắc mắc gì. Năm 2006, vợ chồng ông xây dựng nhà trần mà ngôi nhà hiện nay gia đình ông đang ở. Quá trình xây dựng nhà thì ông O có biết. Vợ chồng ông còn thu xếp cho ông O một phòng để mỗi lần ông O từ Lạng Sơn về còn có chỗ để ở.

Đến năm 2012, ông O về địa phương sinh sống thì gia đình ông chuyển nhượng cho ông O một phần diện tích đất 317,4 m^2, thủ tục chuyển nhượng được thực hiện theo quy định của pháp luật, ông O đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông O đã trả cho vợ chồng ông số tiền 100.000.000 đồng. Diện tích đất gia đình ông đang sử dụng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 196 m^2.

Năm 2017, thì vợ chồng ông bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của UBND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Lý do bị thu hồi thì ông không nắm được. Nay ông O yêu cầu vợ chồng ông trả lại diện tích đất đang sử dụng và tháo dỡ toàn bộ ngôi nhà trên đất thì ông không đồng ý. Vì thửa đất này gia đình ông đã sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay. Trong quá trình sử dụng thửa đất và xây dựng công trình trên đất ông O đều biết và ủng hộ việc sử dụng và xây dựng này. Gia đình ông cũng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Nhà nước. Ông xác định nhà đất là tài sản chung của gia đình ông, tuy nhiên các con của ông từ chối tham gia tố tụng và xác định nhà đất đó là tài sản của bố mẹ thì ông nhất trí với quan điểm của các con, đề nghị Tòa án không đưa các con của ông vào tham gia tố tụng trong vụ án.Về kết quả định giá tài sản và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ông không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Văn Thị Hoàng T trình bày: Bà là vợ của ông L, bà đồng nhất với ý kiến của ông L. Bà chỉ bổ sung là ông O khi về địa phương thì ông O T xuyên ở nhà bà vì mẹ ốm, thậm chí ông O còn ở nhà bà hàng tuần.

Về các con của bà từ chối tham gia tố tụng và xác định nhà đất là tài sản của bố mẹ thì bà nhất trí với quan điểm của các con. Bà không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn Công- Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hiệp Hòa đại trình bầy: Năm 1986, ông Nguyễn Ngọc O mua hoa lợi trên đất của ông Nguyễn Văn Tính. Ngày 10/02/1986, ông O làm đơn xin đất gửi UBND xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang và đã được UBND xã T Thắng xác nhận ngày 15/3/1986. Thời điểm đó, ông O đang là bộ đội đóng quân ở Lạng Sơn. Năm 1991, ông O đồng ý cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L (là em ruột của ông O) sử dụng một phần thửa đất trên, cụ thể là xây dựng ngôi nhà 03 gian và gia đình ông L sinh sống tại thửa đất đó. Thửa đất ông Nguyễn Văn O mua hoa lợi của ông Tính được UBND xã T Thắng xác nhận ngày 15/3/1986 theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2002 và thực tế sử dụng được tách thành 02 thửa, gồm:

+ Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 20, diện tích 473 m^2 do vợ chồng ông L sử dụng. Đất đã được UBND huyện Hiệp Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 355365 ngày 31/12/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn L.

+ Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 20, diện tích 190 m^2 do vợ chồng ông Khanh sử dụng. Đất đã được UBND huyện Hiệp Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AO 535423 ngày 25/12/2008 cho ông Nguyễn Văn Khanh và bà Trần Thị Liên.

Tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013 quy định Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp: "Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.". Đối chiếu quy định, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn L, thôn Đồng Tâm cấp không đúng nguồn gốc sử dụng đất, thuộc trường hợp phải thu hồi (hộ ông L kê khai nguồn gốc sử dụng đất: Lịch sử).

Theo quy định tại Điều 100, Điều 101 của Luật đất đai năm 2013. Điều 20, Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, UBND huyện Hiệp Hòa thấy rằng:

- Ông Nguyễn Ngọc O đã mua hoa màu trên đất của ông Tính, ông O đã làm đơn xin đất gửi UBND xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang và đã được UBND xã T Thắng xác nhận ngày 15/3/1986. Ông O xin đất để ở nhưng ông O không sử dụng và cũng không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc Ủy ban nhân dân xã T Thắng ký xác nhận đất ở cho ông O là không đúng thẩm quyền. Bản thân ông O có biết việc gia đình ông L xây dựng và ở trên thửa đất này. Như vậy ông O đã từ bỏ (đã tặng cho) quyền sử dụng đất của mình đối với thửa đất này.

- Gia đình ông Nguyễn Văn L đã sử dụng ổn định thửa đất này từ năm 1991 đến nay. Ông L thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất theo quy định. Trong quá trình gia đình ông L sử dụng thì không có tranh chấp gì liên quan đến thửa đất. Tuy nhiên hiện nay vụ việc đang được Tòa án giải quyết, để đảm bảo quyền lợi cho các bên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Nay ông O khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Văn Thị Hoàng T tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 20 diện tích 180.3m^2,

tại thôn Đồng Tâm, xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông O.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên UBND xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa - Do bà Lê Thị L- Phó Chủ tịch UBND xã T Thắng đại diện theo ủy quyền trình bày: Về nguồn gốc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 20, diện tích 473 m^2 là do ông Nguyễn Ngọc O mua của ông Nguyễn Văn Tính năm 1986. Đến năm 1991, ông Nguyễn Văn L (là em trai của ông O) xây dựng 03 gian nhà và sinh sống tại thửa đất này. Năm 2006, gia đình ông L xây dựng nhà 03 tầng kiên cố và ở ổn định cho đến nay. Trong quá trình sử dụng thửa đất thì không có tranh chấp gì. Ngày 31/12/2005, gia đình ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2017, thì gia đình ông L bị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp không đúng quy định của pháp luật. Đối với việc UBND xã T Thắng xác nhận vào đơn xin đất ngày 15/3/1986, nay UBND xã T Thắng có quan điểm: Thời kỳ năm 1986, ông Bùi Đức Loa là Chủ tịch UBND xã lúc đó là đúng. Về nội dung xác nhận của ông Bùi Đức Loa thì đây là ý kiến lãnh đạo thời kỳ đó, bà không có ý kiến gì. Ngày 16/11/2007, UBND xã T Thắng có xác nhận vào đơn tặng cho tài sản. Quan điểm của UBND xã lúc đó về nội dung đơn tặng cho tài sản như thế nào thì bà không nắm rõ, chỉ biết là xã có xác nhận vào đơn tặng cho tài sản. Nay ông O khởi kiện đối với ông L thì đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu chứng cứ trong hồ so để giải quyết theo quy định.

Nhân chứng: Ông Nguyễn Văn Tính trình bày: Vào năm 1986, do có nhu cầu về tiền nên ông có nhượng lại cho bố con ông O (cụ T và ông O) diện tích đất có đặc điểm: Phía trước giáp đường chiến lược rộng 24 m, phía sau giáp đất ông Tiến rộng 14 m, bên phải giáp đường gần nhà anh Mơ, anh Tước dài 42 m, bên trái giáp đất ông Tính còn lại dài 45 m. Số tiền ông nhận là bao nhiêu thì ông không nhớ chính xác, trên giấy văn tự bán hoa lợi cho ông O ghi là 4.000 đồng thì ông không có ý kiến gì. Diện tích đất này là do gia đình ông khai hoang mà có. Ông chỉ nhớ là bán cho hai bố con ông O nhưng người ký vào giấy bán hoa lợi là ông O. Ông nhận tiền từ ông O, còn nguồn gốc số tiền ở đâu thì ông không nắm được. Trước ngày viết giấy nhượng lại hoa mầu mà ông O ký thì ông và cụ T bố ông O đã trao đổi thỏa thuận rồi. Sau khi nhận đất thì ông L là em ruột của ông O ra đó ở, quản lý và sử dụng. Quá trình ông L xây nhà trên đất thì các bên không xảy ra tranh chấp gì. Khoảng năm 2016 thì ông được biết giữa ông O và ông L xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất mà hiện nay Tòa án đang giải quyết. Theo quan điểm của ông là giữ nguyên hiện trạng sử dụng như bây giờ, anh em tự giảng hòa với nhau.

Ông Đinh Văn Chiến trình bày: Ông Chiến là Trưởng thôn Đồng Tâm. Ông Chiến cho biết: Đối với diện tích đất đang xảy ra tranh chấp giữa ông O và ông L là thửa đất số 104, tờ bản đồ số 20, diện tích 473 m^2 tại thôn Đồng Tâm, xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang có nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn Tính khai hoang từ trước năm 1986. Đến năm 1986 thì ông Tính chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn O số hoa lợi trên đất. Sau đó ông O làm thủ tục đề nghị UBND xã T Thắng xác nhận cho ông O được sử dụng và được UBND xã T Thắng xét duyệt vào năm 1986. Khoảng năm 1990 thì ông L xây ngôi nhà cấp bốn, đến năm 2006, gia đình ông L xây nhà kiên cố trên đất. Khoảng năm 2013, ông O và ông L mỗi gia đình sử dụng một phần diện tích đất ở trên, ông L sử dụng phần đất mà hiện nay các ông đang có tranh chấp. Quá trình ông L sử dụng đất và xây nhà đến năm 2017 thì giữa các bên không xảy ra tranh chấp gì. Ông L là người nộp thuế phi nông nghiệp và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ

đối với Nhà nước. Nay ông O khởi kiện đối với ông L thì quan điểm của địa phương là mong muốn các bên dàn xếp để giữ nguyên hiện trạng sử dụng như hiện nay để giữ tình cảm anh em trong gia đình.

Cụ Nguyễn Văn T trình bày: Cụ là bố đẻ của ông Nguyễn Ngọc O và ông Nguyễn Văn L. Năm 1978, ông Nguyễn Ngọc O đi bộ đội và cắt khẩu khỏi địa phương. Đầu năm 1986, vợ chồng cụ biết ông Nguyễn Văn Tính ở cùng thôn có ý định bán hoa lợi trên thửa đất khoảng 700 m^2. Vì vợ chồng cụ có 05 người con trai chưa có đất ở riêng nên đã đặt vấn đề mua đất của ông Tính với giá 4.000 đồng. Ngày 05/02/1986, ông O nghỉ phép về nhà nên cụ nhờ ông O đến làm giấy tờ mua bán với ông Tính, tiền là do vợ chồng cụ đưa cho ông O trả ông Tính. Sau đó ông O có đưa lại giấy tờ gốc cho cụ. Vợ chồng cụ và các con gồm ông L và ông Khanh đã san lấp, tân tạo và trồng cây trên đất. Năm 1987, ông O lấy vợ và sống ở trên Lạng Sơn. Năm 1990, gia đình cụ họp và cho vợ chồng ông L ra ở riêng trên thửa đất mua của ông Tính. Vợ chồng ông L có đưa cho ông O 02 chỉ vàng vì ý định ban đầu của vợ chồng cụ là mua thửa đất cho ông O, ông L và ông Khanh ở. Năm 1990 vợ chồng ông L xây nhà và ở trên đất từ đó đến nay, ông O có biết và không có ý kiến gì về việc này. Đến năm 2017, anh em xảy ra mâu thuẫn, ông O làm đơn khởi kiện đòi đất đối với ông L. Thửa đất này ông O chưa bao giờ sử dụng, ông O cho rằng là đất của ông O là không đúng mà đất do vợ chồng cụ mua. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông O, các Luật sư Nguyễn Đình Huân, Ngọ Thị Huyền cùng quan điểm trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Điều 100 và Điều 101 của Luật đất đai năm 2013 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc O: Buộc ông Nguyễn Văn L trả ông Nguyễn Ngọc O diện tích đất 196 m^2. Còn đối với ngôi nhà trên đất thì đề nghị Hội đồng xét xử cân nhắc xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Văn L Luật sư Giáp Tuấn Thơ trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm d khoản 1 Điều 100, Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013; điểm c khoản 1 Điều 92 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc O (Tức Nguyễn Văn O) về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Văn Thị Hoàng T phải trả lại cho ông Nguyễn Ngọc O thửa đất số 104A, tờ bản đồ số 20, diện tích 196 m^2 tại thôn Đồng Tâm, xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Với nội dung vụ án nêu trên: Bản án số 16/2022/DS-ST ngày 22/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc O (tên gọi khác là Nguyễn Văn O) về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Văn Thị Hoàng T trả diện tích đất 196 m^2 tại thửa số 104A (nay là thửa số 186), tờ bản đồ số 20, tại thôn Đồng Tâm, xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang và tháo dỡ toàn bộ nhà trên đất (Như sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án).

2. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Ngọc O (tên gọi khác là Nguyễn Văn O).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Ngọc O (tên gọi khác là Nguyễn Văn O) phải chịu 3.300.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận ông O đã nộp đủ số tiền này.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 05 tháng 4 năm 2022 ông Nguyễn Ngọc O kháng cáo Bản án sơ thẩm. Tại đơn kháng cáo ông rút yêu cầu tháo dỡ toàn bộ nhà đất của ông L, bà T trên 196m2 đất tranh chấp; ông thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu ông L, bà T trả lại 72, 4m2 đất theo sơ đồ đo đạc ngày 28/10/2019.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông O giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông O rút yêu cầu đề nghị tháo dỡ toàn bộ nhà trên đất của ông L bà T; thay đổi yêu cầu khởi kiện về diện tích đất là chỉ yêu cầu ông L bà T trả 64,9m2 đất theo vị trí được đo vẽ, thẩm định ngày 19/9/2022.

Ông L bà T không đồng ý với kháng cáo của ông O đòi ông L bà T trả 64,9m2 đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm. Cụ thể ông Oanh rút yêu cầu đề nghị tháo dỡ toàn bộ nhà trên đất của ông L bà T nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy phần án sơ thẩm xét xử về yêu cầu tháo dỡ nhà trên đất và đình chỉ xét xử phúc thẩm về phần này. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc O về yêu cầu ông L bà T trả 64,9m2 đất theo vị trí được đo vẽ, thẩm định ngày 19/9/2022.

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 sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Hiệp Hòa và UBND xã T Thắng đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với các đương sự này.

[2] Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm ông O rút yêu cầu tháo dỡ toàn bộ nhà đất của ông L, bà T trên 196m2 đất tranh chấp. Ông L bà T đồng ý việc rút yêu cầu của ông O nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 299 BLTTDS để hủy và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này của ông O.

[3] Xét quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp và kháng cáo của ông O yêu cầu ông L bà T trả 64,9m2 đất thì thấy:

[3.1] Quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp: Ông Nguyễn Văn Tính đã có đất nhà tại thôn Đồng Tâm, xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Trước năm 1986 ông Tính khai hoang một thửa đất thuộc thôn Đồng Tâm, xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang để trồng hoa mầu. Trước ngày 05/02/1986 thì ông Tính thỏa thuận nhượng lại cho cho cụ Nguyễn Văn T là bố đẻ của ông O toàn bộ hoa lợi trên đất khai hoang trên. Ngày 05/02/1986 thì cụ T và ông Nguyễn Văn O cùng đến nhà ông Tính để viết giấy và giấy chuyển nhượng hoa lợi chỉ viết tên ông O. Thời điểm này, ông O đang là bộ đội đóng quân ở Lạng Sơn.

Sau đó ông O làm đơn xin đất gửi UBND xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang và đã được UBND xã T Thắng xác nhận ngày 15/3/1986. Thửa đất này gia đình vợ chồng cụ T cùng các con là ông L, ông Khanh tiếp tục sử dụng thửa đất này. Năm 1988 ông Oanh kết hôn với bà Lã Thị Minh Ngọc, ông bà chung sống tại tỉnh Lạng Sơn.

Năm 1990 vợ chồng ông L bà T làm nhà và trực tiếp sử dụng đất và đóng thuế đất từ đó. Năm 1997, vợ chồng ông Khanh làm nhà ở trên một phần diện tích đất này.Năm 2002 đạc bản đồ thửa đất trên được tách thành 02 thửa, gồm:

Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 20, diện tích 473 m^2 do vợ chồng ông L sử dụng. Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 20, diện tích 190 m^2 do vợ chồng ông Khanh sử dụng. Gia đình ông Nguyễn Văn L đã sử dụng ổn định thửa đất này từ năm 1990 không có tranh chấp, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất theo quy định và đã được UBND huyện Hiệp Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/200.

Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 20, diện tích 190 m^2 do vợ chồng ông Khanh sử dụng. Đất đã được UBND huyện Hiệp Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/12/2008 cho ông Nguyễn Văn Khanh và bà Trần Thị Liên.

Năm 2006, vợ chồng ông L bà T xây dựng nhà trần mà ngôi nhà hiện nay gia đình ông L bà T đang ở. Quá trình xây dựng nhà thì ông O có biết không có ý kiến gì. Đến năm 2012, ông O về địa phương sinh sống thì gia đình ông L bà T chuyển nhượng cho ông O một phần diện tích đất 317,4 m^2, thủ tục chuyển nhượng được thực hiện theo quy định của pháp luật, ông O đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông O đã trả cho vợ chồng ông L số tiền 100.000.000 đồng. Việc UBND huyện Hiệp Hòa thu hồi giấy CNQSD đất của hộ ông L là do kê khai không đúng nguồn gốc, không phải thu hồi do xâm phạm quyền lợi của người khác.Thửa đất tranh chấp quá trình đo đạc có sự khác nhau nhưng theo biên bản thẩm định lần cuối, ngày 19/9/2002 thì diện tích là 197,3m2.

[3.2] Xét đơn xin đất ghi ngày 10/2/1986 và được UBND xã T Thắng , huyện Hiệp xác nhận ngày 15/3/1986 thì thấy. Việc ký xác nhận này của Ủy ban nhân dân xã T Thắng thì đại diện của UBND huyện Hiệp Hòa đã xác định là không đúng thẩm quyền. Mặt khác năm 1986 ông O chưa kết hôn, chưa tách hộ, đang là bộ đội đóng quân tại tỉnh Lạng Sơn.

Tại mục 2 và mục 2 phần IV của Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Chính phủ quy định tổ chức, cá nhân sử dụng đất đều phải đăng ký vào sổ địa chính của Nhà nước, Ủy ban nhân dân xã phải kiểm tra việc khai báo này. Tại khoản 2 Điều 18 Luật đất đai 1987 quy định người sử dụng đất phải tự mình đăng ký đất chưa sử dụng vào sổ địa chính. Tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai 1993 quy định người sử dụng đất ổn định, được Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 quy định hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất. Việc năm 2005 UBND huyện Hiệp Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L bà T đối với thửa đất tranh chấp là có căn cứ theo luật và 197,3m2 đất mà ông L bà T đang sử dụng tại thôn Đồng Tâm, xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang là thuộc quyền sử dụng của ông L bà T.

[3.3] Từ căn cứ trên thì Bản án sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông O đòi đất đối với ông L bà T là có căn cứ. Việc ông O kháng cáo, thay đổi chỉ yêu cầu ông L bà T trả 64,9m2 đất theo vị trí được đo vẽ, thẩm định ngày 19/9/2022 cũng không

có căn cứ để chấp nhận và cần sửa bản án sơ thẩm theo đại diện Viện Kiểm sát đề nghị là phù hợp.

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

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc O là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 296, Điều 299 , Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 18 của Luật đất đai năm 1987, khoản 2 Điều 2 của Luật đất đai năm 19933,khoản 4 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 101 của Luật đất đai năm 2013; Điều 690 của Bộ luật dân sự 1995. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 22/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa.

1. Hủy phần bản án sơ thẩm về bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn O đề nghị táo dỡ toàn bộ nhà trên đất đối với ông L bà T và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung này.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc O (tên gọi khác là Nguyễn Văn O) về yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Văn Thị Hoàng T trả 64,9m2 đất tại thửa số 104A (nay là thửa số 186), tờ bản đồ số 20, tại thôn Đồng Tâm, xã T Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. (có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Ngọc O.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ : Ông Nguyễn Ngọc O (tên gọi khác là Nguyễn Văn O) phải chịu 2.310.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông O đã nộp đủ số tiền này.

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

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

Nơi nhận:
- TAND huyện Hiệp Hòa;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện Hiệp Hòa;
- Các đương sự; Luật sư;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Bảo