TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do- Hạnh phúc

Bản án số 178/2022/DSPT
Ngày 27/6/2022

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA 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 Phạm Việt Hà;

Các Thẩm phán: Ông Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Lê Thị Mai.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên 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: Bà Vũ Thị Thúy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 301/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2021 về việc "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5456/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự sau:

**** Nguyên đơn:***

1. Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1978; nơi cư trú: thôn Lạng C, Đông Ph, huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1961; nơi cư trú: thôn Lạng C, Đông Ph, huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1978; nơi cư trú: thôn Lạng C, Đông Ph, huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3. Ông Hoàng Văn N, sinh năm 1964; nơi cư trú: thôn Lạng C, Đông Ph, huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng; có mặt.

4. Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1967; nơi cư trú: số 5B/246, tổ 8, phường Thành T2, quận Hải A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

5. Bà Hoàng Thị Q, sinh năm 1972; nơi cư trú: số 141 đường Đông Ph1,

phường Nam H, quận Hải A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

**** Bị đơn***: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1955; cùng cư trú: thôn Lạng C, Đông Ph, huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng; đều có mặt.

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

1. Ông Hoàng Văn V, sinh năm 1958; nơi cư trú: Max-Planck-strasse 24, 69723 Oftersheim, Cộng hòa liên bang Đức; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1978; nơi cư trú: thôn Lạng C, Đông Ph, huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1987 và chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1989; cùng cư trú: thôn Lạng C, Đông Ph, huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Tr, chị B: Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1955; cư trú: thôn Lạng C, Đông Ph, huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3. Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1987; nơi cư trú: thôn Lạng C, Đông Ph, huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1974; nơi cư trú: thôn Lạng C, Đông Ph, huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng; có mặt.

5. UBND huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: thị trấn Núi Đối, huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp ngày 26/9/2019, ngày 27/12/2019, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn ông Hoăng Văn S, ông Hoàng Văn T4, ông Hoàng Văn N, bà Hoàng Thị T1, bà Hoàng Thị Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Nh thống nhất trình bày:

Bố mẹ các nguyên đơn là cụ Hoàng Văn T4 (chết năm 1998) và cụ Trịnh Thị A1 (tên gọi khác Trịnh Thị T5, chết năm 2019). Cụ T4 và cụ A1 sinh được 06 người con gồm: Ông Hoàng Văn V, ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn N, bà Hoàng Thị T1, bà Hoàng Thị Q và ông Hoàng Văn S. Sau khi kết hôn cụ T4 và cụ A1 chung sống trên thửa đất của cha ông để lại tại thôn Lạng C, xã Đông Ph, huyện Kiến Th. Đến năm 1984, cụ T4 và cụ A1 được Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đông Ph và UBND huyện Kiến Th cấp cho 01 lô đất theo diện giãn dân làm nhà ở tại khu Quán Lạng, thôn Lạng C, xã Đông Ph, huyện Kiến Th. Đến năm 1994, do kinh tế gia đình khó khăn nên cụ T4 và cụ A1 đã bán thửa đất của cha ông để lại chuyển đến sinh sống trên thửa đất được cấp. Năm 2001, thửa đất này được UBND huyện Kiến Th cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

(GCNQSDĐ) số vào sổ 00138 QSDĐ/KT-04-QL đứng tên chủ sử dụng hộ bà Trịnh Thị A1, diện tích đất 434,0m^2, trong đó: 300,0m^2 là đất ở và 134,0m^2 diện tích đất vườn tạp. Khi về thửa đất này sinh sống, gia đình nguyên đơn đã xây dựng các công trình trên đất. Quá trình sử dụng đất gia đình nguyên đơn không để ý đến mốc giới của thửa đất. Tháng 3/2019, gia đình ông X, bà T3 là hộ liền kề giáp thửa đất của gia đình nguyên đơn về phía Tây và phía Nam tiến hành xây nhà ở. Gia đình nguyên đơn tiến hành khảo sát diện tích đất thực tế so với GCNQSDĐ thì bị thiếu khoảng 90,0m^2 ở phía cuối thửa đất. Phần diện tích đất này ông X, bà T3 đã xây nhà lấn chiếm sang phần diện tích đất của gia đình nguyên đơn. Nguyên đơn đã báo chính quyền địa phương. UBND xã Đông Ph đã lập biên bản đình chỉ việc xây dựng của ông X, bà T3, đề nghị ông X, bà T3 chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong thời gian đó, nguyên đơn đã làm nhiều đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết nhưng ông X, bà T3 vẫn cố tình tiến hành xây dựng trên phần diện tích đất đã lấn chiếm sang phần diện tích đất của gia đình nguyên đơn.

Ngày 26/3/2019, nguyên đơn có đơn gửi UBND huyện Kiến Th đề nghị được giải quyết. UBND huyện Kiến Th có công văn gửi UBND xã Đông Ph kiểm tra, giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 10/4/2019, UBND xã Đông Ph hoà giải nhưng không có kết quả. Ngày 07/8/2019, cụ A1 chết, các con cụ A1 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất khởi kiện, đề nghị Toà án buộc ông X, bà T3 phải trả gia đình nguyên đơn diện tích đã lấn chiếm đúng với GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Trịnh Thị A1.

Tại bản tự khai ngày 09/01/2020, ngày 10/8/2020 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Văn Tr và chị Nguyễn Thị B thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất ông X, bà T3 đang quản lý sử dụng: Khoảng năm 1977, 1978 bố đẻ của bà T3 đã khai hoang diện tích đất này trên nền đường cũ của thôn, sau đó cho con gái là bà Nguyễn Thị Nh1 (là chị gái của bà T3). Khi bà T3 lấy chồng do nhà chồng nhiều anh em trai, nhà lại chật nên bà Nh1 đã nhượng lại cho bà T3 diện tích đất này từ năm 1982. Khi ông X, bà T3 về sinh sống trên diện tích này thì gia đình cụ T4, cụ A1 còn chưa về ở. Thời gian đầu diện tích của gia đình ông X, bà T3 chỉ có 288,0m^2. Do diện tích đất ông X, bà T3 sử dụng tiếp giáp với ao và ruộng; sau khi Nhà nước cấp đất cho một số hộ gia đình ở phía trước, phần đất còn lại không ai sử dụng nên ông X, bà T3 đã khai hoang thêm thành diện tích như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án đã xác định. Quá trình sinh sống trên thửa đất này, gia đình ông X, bà T3 đã 03 lần phá nhà cũ để xây nhà mới nhưng đến năm 2019 nguyên đơn là các con bà A1 mới tranh chấp, trong khi hai gia đình đã xác nhận ranh, mốc giới từ năm 1987. Tại vị trí đất có tranh chấp, gia đình ông X, bà T3 đã đào ao nuôi cá nhưng không có hiệu quả nên đã lấp đi để trồng cây, xây công trình phụ, xây nhà

dưới. Khi ông X, bà T3 xây dựng thì gia đình cụ T4, cụ A1 không có ý kiến, không tranh chấp gì. Năm 2019, do nhà cũ xuống cấp nên ông X, bà T3 phá đi để xây lại nhà mới cho vợ chồng con trai là anh Tr, chị B sinh sống. Quá trình sử dụng thửa đất, ông X, bà T3 đã tự mở ngõ làm lối đi từ nhà ra đường cách nhà ông Giao khoảng 02m (nhà ông Giao liền kề với gia đình của nguyên đơn). Năm 1985, UBND xã cấp đất cho gia đình cụ A1, vị trí ở phần ao giáp đường mới, phía trước thửa đất của ông X, bà T3 và phần lối đi do gia đình ông X, bà T3 đã tự đắp nên UBND xã Đông Ph1 đã yêu cầu gia đình nguyên đơn mở một ngõ khác liền kề với diện tích gia đình nguyên đơn được cấp để trả lại ngõ đi cho ông X, bà T3. Sau này UBND xã Đông Ph1 cấp đất cho các hộ dân còn thừa 1,5m nên đã giao cho ông X, bà T3 quản lý, sử dụng nên ngõ đi của ông X, bà T3 hiện đang quản lý sử dụng có chiều rộng dài 3,5m. ông T con trai của cụ A1 đã công nhận ranh giới hai nhà và đã mở ngõ đổi cho gia đình ông X, bà T3. Khi còn sống bố mẹ của nguyên đơn là cụ T4, cụ A1 đều xác định ranh, mốc giới diện tích đất của họ như gia đình nguyên đơn vẫn đang sử dụng, đây cũng là ranh giới chung đối với các hộ dân được cấp đất cùng thời điểm. Quá trình ông T, ông S xây dựng nhà trên phần diện tích đất của cụ T4 và cụ A1, cụ A1 còn sang nhà ông X, bà T3 đặt vấn đề cho thoát nước nhờ. Nay nguyên đơn khởi kiện cho rằng phần diện tích đất ông X, bà T3 đang quản lý sử dụng liền kề phía sau thửa đất của nguyên đơn là của gia đình nguyên đơn, ông X, bà T3 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Toà án thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình nguyên đơn vì những lý do sau: Nếu đất của nguyên đơn thì tại sao họ lại phải xin gia đình ông X, bà T3 đường thoát nước. Không lẽ gia đình nguyên đơn còn 10,5m chiều dài kéo xuống đất của ông X, bà T3 mà bây giờ nguyên đơn mới nhận biết ra. Việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho nhà bà A1 có phần diện tích đất của nhà ông X, bà T3 đã quản lý, sử dụng khoảng 40 năm nay là không đúng với thực tế; kể từ khi gia đình cụ A1 được cấp đất, sau đó đến năm 1994 về xây dựng nhà để sinh sống tại đây cho đến khi cụ A1 chết, hai bên gia đình không có tranh chấp về ranh, mốc giới, chỉ sau khi cụ A1 chết các con của cụ A1 mới có tranh chấp với ông X, bà T3. Hiện cơ quan có thẩm quyền chưa cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông X, bà T3 nhưng ông X, bà T3 đã ở trên thửa đất này từ lâu, giữa hai gia đình đã có tường bao xác định ranh giới nên không thể lấy đất của gia đình ông X, bà T3 để giao cho người khác được.

Tại Văn bản số 1923/UBND-TN&MT ngày 02/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND huyện Kiến Thuỵ, thành phố Hải Phòng trình bày: Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng diện tích đất 434,0m^2, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: thôn Lạng C, xã Đông Ph, huyện Kiến Th của gia đình bà A1: Căn cứ bản đồ giải thửa năm 1974, sổ mục kê năm 2000 được sao chép lại từ sổ mục kê được lập theo Chỉ thị 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ hiện đang lưu trữ tại UBND xã Đông Ph thể hiện: Thửa đất số

26+138, tờ bản đồ số 01 đứng tên trong sổ mục kê năm 1980 là cụ Hoàng Văn T4 (là chồng của cụ Trịnh Thị A1) diện tích 302,0m^2; đất thổ cư. Đến ngày 24/11/2001, bà Trịnh Thị A1 được UBND huyện Kiến Thuy cấp GCNQSDĐ số seri V584438, số vào sổ 00137 QSDĐ/KT-04-QL, tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 434,0m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn: 300,0m^2; đất vườn tạp: 134,0m^2); địa chỉ tại thôn Lạng C, xã Đông Ph, huyện Kiến Th. Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng thửa đất của ông Nguyễn Văn X và vợ là bà Nguyễn Thị T3; địa chỉ: thôn Lạng C, xã Đông Ph, huyện Kiến Th: Theo báo cáo của UBND xã Đông Ph thể hiện: Thửa đất do ông X, bà T3 đang sử dụng có nguồn gốc là do UBND xã Đông Ph giao từ năm 1984 nhưng hiện không còn lưu trữ được tài liệu này. ông X, bà T3 chưa được cấp GCNQSDĐ. Quá trình Toà án giải quyết vụ án, nếu thấy việc cấp Giấy chứng nhận của UBND huyện Kiến Th cho hộ bà Trịnh Thị A1 ngày 24/11/2001 không đúng quy định thì xem xét tuyên huỷ giấy chứng nhận này theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 25/8/2021, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng quyết định: Căn cứ các Điều 158, 165, 221 Bộ luật Dân sự; Điều 103 Luật Đất đai; Điều 34, khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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 và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Hoàng Văn S, ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn N, bà Hoàng Thị T1, bà Hoàng Thị Q về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng diện tích đất vườn tạp là 134,0m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri V584438, số vào sổ 00137 QSDD/KT-04-QL, ngày 24/11/2001 của UBND huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng cấp cho người sử dụng đất là hộ bà Trịnh Thị A1.

2. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri V584438, số vào sổ 00137 QSDĐ/KT-04-QL ngày 24/11/2001 của UBND huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng. UBND huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng có trách nhiệm cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26+138, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: thôn Lạng C, xã Đông Ph cho phù hợp với diện tích đất được giao và sổ mục kê do UBND xã Đông Ph, huyện Kiến Thuy, thành phố Hải Phòng lập năm 2000.

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

Ngày 07/9/2021, nguyên đơn ông Hoàng Văn S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 08/9/2022 Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/ đối với Bản án sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 25/8/20021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng

theo hướng sửa đề nghị bản án dân sự sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 126m^2 đất là tài sản hợp pháp của các đồng nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hoàng Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân dân cấp cao tại Hà Nội vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị.

Nguyên đơn ông Hoàng Văn S, ông Hoàng Văn T trình bày: Năm 2001, thửa đất này được UBND huyện Kiến Th cấp GCNQSDĐ số vào sổ 00138 QSDĐ/KT-04-QL đứng tên chủ sử dụng hộ bà Trịnh Thị A1, diện tích đất 434,0m^2, trong đó: 300,0m^2 là đất ở và 134,0m^2 diện tích đất vườn tạp; Tháng 3/2019, gia đình ông X, bà T3 là hộ liền kề giáp thửa đất của gia đình nguyên đơn về phía Tây và phía Nam tiến hành xây nhà ở lấn chiếm sang phần diện tích đất của gia đình nguyên đơn. UBND xã Đông Ph đã lập biên bản đình chỉ việc xây dựng của ông X, trước khi gia đình ông cấp GCNQSDĐ, gia đình ông đã sử dụng diện tích đất tranh chấp để làm ao thoát nước. Nay ông yêu cầu phía bị đơn phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất đã lấn chiếm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T3 trình bày: Khoảng năm 1977, 1978 bố đẻ của bà T3 đã khai hoang diện tích đất này trên nền đường cũ của thôn, sau đó cho con gái là bà Nguyễn Thị Nh1 (là chị gái của bà T3). Khi bà T3 lấy chồng, bà Nh1 đã nhượng lại cho bà T3 diện tích đất này từ năm 1982, khi đó gia đình cụ T4, cụ A1 còn chưa về ở. Tại vị trí đất có tranh chấp, gia đình ông X, bà T3 đã đào ao nuôi cá nhưng không có hiệu quả nên đã lấp đi để trồng cây, xây công trình phụ, xây nhà dưới thì gia đình cụ T4, cụ A1 không có ý kiến, không tranh chấp gì. Năm 2019, do nhà cũ xuống cấp nên ông X, bà T3 phá đi để xây lại nhà mới cho vợ chồng con trai là anh Tr, chị B sinh sống mới xảy ra tranh chấp; Việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho nhà cụ A1 có phần diện tích đất của nhà ông X, bà T3 đã quản lý, sử dụng khoảng 40 năm nay là không đúng với thực tế. Nay nguyên đơn khởi kiện cho rằng phần diện tích đất ông X, bà T3 đang quản lý sử dụng liền kề phía sau thửa đất của nguyên đơn là của gia đình nguyên đơn, ông X, bà T3 không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Toà án thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:

Về tố tụng: Quá trình tham gia tố tụng của các đương sự, quá trình tiến hành tố tụng của thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên toà đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng; sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hải phòng theo hướng công

nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 126m^2 đất là tài sản hợp pháp của các đồng nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, sau kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn S và quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng trong hạn luật định và đúng với quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

[1.2] Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết là đúng pháp luật.

[1.3] Về việc vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi liên quan, UBND huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng, ông V, anh Tr, chị B, chị H. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn S buộc ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T3 phải trả gia đình nguyên đơn diện tích 126m^2 đất đã lấn chiếm đúng với GCNQSDĐ đã cấp cho hộ cụ Trịnh Thị A1; Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 25/8/20021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 126m^2 đất là tài sản hợp pháp của các đồng nguyên đơn, thấy:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp nguyên đơn và bị đơn đều xác định trước khi các bên sử dụng và được cấp GCNQSDĐ, diện tích đất là đất ao thuộc quyền quản lý của UBND xã Đông Ph, sau khi gia đình cụ A1 chuyển đến làm nhà đã sử dụng diện tích đất ao làm chỗ thoát nước, điều này được ông X xác nhận là cho gia đình cụ A1 mượn làm nơi thoát nước. Quá trình sử dụng đất, nguyên đơn và bị đơn đã sử dụng đất ổn định từ khi được cấp, giao đất và không mua bán, nhận chuyển nhượng thêm bất kỳ diện tích đất nào.

Theo Sổ mục kê lập năm 2000, tại tờ bản đồ số 1, thửa 132 (đường 210 cũ), diện tích đất 288,0m^2 kê khai tên chủ sử dụng đất đang quản lý sử dụng là ông Phạm Văn X (do ghi nhầm tên họ ông X). Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất số 132, tờ bản đồ số 1 gia đình ông X, bà T3 đang quản lý, sử dụng, chưa được cấp GCNQSDĐ; diện tích đất là 591m^2, trên đất xây dựng 3 nhà cấp 4, bếp công trình phụ, cây cối; sở dĩ có sự tăng thêm diện tích đất nông nghiệp là do có sự cơi nới, lấn chiếm từ diện tích đất công.

Theo Sổ mục kê lập năm 2000, thì thửa đất số 26+138, tờ bản đồ số 01 ghi tên chủ sử dụng cụ Hoàng Văn T4, diện tích đất thổ cư là 302,0m^2 . Đến ngày 24/11/2001, cụ Trịnh Thị A1 được UBND huyện Kiến Th cấp GCNQSDĐ số seri V584438, số vào sổ 00137 QSDĐ/KT-04-QL, tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 434,0m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn: 300,0m^2; đất vườn tạp: 134,0m^2); địa chỉ tại thôn Lạng C, xã Đông Ph. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất số 26, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 434,0m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn: 300,0m^2; đất vườn tạp: 134,0m^2). Nhà ở và công trình phụ nguyên đơn đã xây hết diện tích đất là 308,0m^2.

[2.2] Như vậy, có thể xác định năm 2001 Nhà nước tiến hành cấp GCNQSDĐ đại trà cho cho các hộ dân trên địa bàn xã Đông Ph, gia đình cụ A1 đã kê khai diện tích đất các bên đang tranh chấp để được cấp GCNQSDĐ. Hội đồng cấp đất đã tiến hành kiểm tra, xác định về nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất, công khai, liên tục, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch của địa phương và tiến hành niêm yết công khai các hồ sơ cấp GCNQSDĐ, trong đó có hộ cụ A1, sau đó cấp GCNQSDĐ cho cụ A1 là phù hợp với quy định Luật đất đai năm 1993 và Thông tư số 136/1998/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 của Tổng cục địa chính. Việc gia đình ông X, bà T3 cho rằng gia đình ông bà sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1982, nhưng tại biên bản trích đo và xác định ranh giới, mốc giới trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ cụ A1 năm 2001 thể hiện hai cạnh chiều dài thửa đất của cụ A1 có cạnh giáp hộ ông Giao là 33m, cạnh giáp hộ ông X là 33,9m và hộ ông Giao, ông X đều ký xác nhận vào biên bản, tại phiên tòa ông X xác nhận đúng chữ ký của ông. Do đó, thể hiện kể từ thời điểm hộ cụ A1 được cấp GCNQSDĐ hộ ông Giao, ông X đã công nhận thực tế quyền sử dụng diện tích đất của cụ A1.

[3] Xét yêu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri V584438, số vào sổ 00137 QSDĐ/KT-04-QL ngày 24/11/2001 của UBND huyện Kiến Th, thành phố Hải Phòng, thấy:

Như đã phân tích tại mục [2.1], [2.2] ở phần trên xác định diện tích 126m^2 đất gia đình ông X, bà T3 đã lấn chiếm của hộ cụ Trịnh Thị A1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri V584438, số vào sổ 00137 QSDĐ/KT-04-QL, tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 434,0m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn: 300,0m^2; đất vườn tạp: 134,0m^2); địa chỉ tại thôn Lạng C, xã Đông Ph. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bị đơn hủy GCNQSĐ của hộ cụ A1.

[4] Từ những phân tích nêu trên, thấy kháng cáo của ông Hoàng Văn S buộc ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T3 phải trả gia đình nguyên đơn diện tích 126m^2 đất đã lấn chiếm đúng với GCNQSDĐ đã cấp cho hộ cụ Trịnh Thị A1; Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng đối với Bản án sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 25/8/20021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo hướng sửa bản án

dân sự sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 126m^2 đất là tài sản hợp pháp của các đồng nguyên đơn là có căn cứ pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn cho rằng đối với diện tích 126m^2, phía bị đơn đã đổ đất san lấp, làm nhà, công trình phụ năm 2019 nên yêu cầu phí bị đơn phải thanh T4 giá trị diện tích đã lấn chiếm bằng tiền theo như giá mà Hội đồng định giá đã định giá. Hội đồng xét thấy nguyện vọng của phía nguyên đơn là chính đáng, không trái pháp luật. Mặt khác hiện gia đình bị đơn cũng đã vượt lập, xây dựng có giá trị tài sản trên đất là 717.217.697 đồng, đã sử dụng ổn định trên diện tích đất. Do đó, cần chấp nhận và giao diện tích 126m^2 cho hộ gia đình ông X, bà T3; ông X, bà T3 phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất là 1.386.000 đồng (126m^2 đất x 11.000.000đồng = 1.386.000 đồng) cho gia đình cụ A1. UBND huyện Kiến Thuỵ, thành phố Hải Phòng có trách nhiệm cấp lại GCNQSDĐ đối với thửa đất số 26+138, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: thôn Lạng C, xã Đông Ph cho phù hợp với diện tích đất được giao.

[6] Về án phí:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn S không phải chịu án phí dân sự, số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, phúc thẩm được hoàn trả lại.

Bị đơn ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T3 phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

Vĩ các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 189, Điều 579 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 1993 và Thông tư số 136/1998/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 của Tổng cục địa chính; Điều 106, Điều 135, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án, xử.

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn S buộc ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T3 phải trả gia đình nguyên đơn diện tích 126m^2 đất đã lấn chiếm đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ cụ Trịnh Thị A1; chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng đối với Bản án sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 25/8/20021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, cụ thể:

2. Buộc ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T3 phải trả gia đình nguyên đơn diện tích 126m^2 đất đã lấn chiếm cho hộ cụ Trịnh Thị A1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri V584438, số vào sổ 00137 QSDĐ/KT-04-QL, tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 434,0m^2, địa chỉ tại thôn Lạng C, xã Đông Ph. Nhưng được trả diện tích 126m^2 đất đã lấn chiếm bằng tiền.

3. Giao cho ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T3 sử dụng diện tích 126m^2 đất đã lấn chiếm của hộ cụ Trịnh Thị A1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri V584438, số vào sổ 00137 QSDĐ/KT-04-QL, tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 434,0m^2, địa chỉ tại thôn Lạng C, xã Đông Ph; nhưng ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T3 có nghĩa vụ trả số tiền là 1.386.000đ (Một triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng) (126m^2 đất x 11.000.000 đồng =1.386.000 đồng), giá trị diện tích 126m^2 cho hộ gia đình cụ A1. Có sơ đồ diện tích đất kèm theo bản án.

4. Ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T3 có nghĩa vụ đến đến cơ quan quản lý đất đai huyện Kiến Thuy, thành phố Hải Phòng để đăng ký biến động sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

5. Về án phí:

Ông Hoàng Văn S, ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn N, bà Hoàng Thị T1, bà Hoàng Thị Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông Hoàng Văn S số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai số 0008309 ngày 23/12/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Ông Hoàng Văn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả ông S 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0019946 ngày 15/9/20 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị T3 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

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

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 của 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND Tp Hải Phòng;*
- *VKSND Tp Hải Phòng;*
- *Cục THADS Tp Hải Phòng;*
- *Các đương sự (theo đ/c);*
- *Lưu HS, PHCTP.*

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

Phạm Việt Hà