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

Bản án số: 22/2024/DS-PT
Ngày 29-02-2024
V/v Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Bằng và bà Vũ Thị Yến

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Lê Hoàn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa*:** - Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 101/2023/TLPT-DS ngày 02/11/2023 về việc Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 99/2023/QĐXX-PT ngày 25/12/2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1965. Địa chỉ: thôn M, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị D, sinh năm 1957. Địa chỉ: thôn M, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

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

3.1. Bà Mạc Thị L1, sinh năm 1968.

3.2. Chị Phan Thị L2, sinh năm 1989.

3.3. Ông Phan Văn T, sinh năm 1970.

3.4. Ông Phan Văn Th, sinh năm 1971.

3.5. Anh Mạc Văn Đ1, sinh năm 1980.

3.6. Anh Mạc Văn Đ2, sinh năm 1988.

Đều có địa chỉ: thôn M, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

3.7. Bà Phan Thị Nh, sinh năm 1957. Địa chỉ: thôn Đ, xã Q, huyện Â, tỉnh Hưng Yên.

3.8. Ông Phan Thanh H, sinh năm 1960. Địa chỉ: T47, khu 5, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

3.9. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch UBDN xã.

4. Người kháng cáo: Ông Phan Văn Đ, là nguyên đơn.

Ông Đ, bà D, bà L1, ông T, anh Đ1 có mặt. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Đ đồng thời là người đại diện của bà Mạc Thị L1, chị Phan Thị L2, ông Phan Thanh H trình bày:

Theo hồ sơ địa chính 299, diện tích đất của cụ S cụ L là 870m^2, sau khi cho gia đình bà D mượn 53m^2, còn lại là 817m^2. Khoảng năm 1990, bố mẹ ông Đ cho vợ chồng ông Đ diện tích đất 312m^2 có một cạnh phía tây giáp đất nhà bà D. Diện tích đất còn lại đứng tên bố ông Đ là cụ S. Khi Ủy ban nhân dân (UBND) huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(giấy CNQSDĐ)* đã cấp nhầm thửa đất của ông Đ và của cụ S với nhau. Năm 2016, gia đình ông Đ làm thủ tục cấp lại giấy CNQSDĐ. Thửa đất của ông Đ có số thửa 726, diện tích 351,6m^2. Diện tích đất còn lại bố mẹ ông Đ cho ông Phan Thanh H và ông Phan Văn Th.

Khoảng năm 1985, gia đình bà D được Hợp tác xã cấp cho thửa đất ao số thửa 467, tờ bản đồ số 4, diện tích 259m^2 giáp ranh với đất của bố mẹ ông Đ. Do có khó khăn chưa san lấp được ao làm nhà nên gia đình bà D mượn của bố mẹ ông Đ 53m^3 đất thổ cư để làm nhà ở tạm. Khi nào gia đình san lấp được ao và làm nhà xong thì trả lại đất cho bố mẹ ông Đ. Bố mẹ ông Đ đồng ý và cho gia đình bà D mượn diện tích đất có chiều dài theo hướng bắc-nam là 25,2m, chiều rộng theo hướng đông-tây là 2,2m, diện tích là 53m^2. Việc cho mượn đất chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản, không yêu cầu trả phí. Gia đình bà D đã làm nhà cấp 4 trên đất *(hiện nay vẫn còn)*. Ông Th1 có họ với cả hai gia đình, đã sang nhà bố mẹ ông Đ hỏi mượn đất. Ông Th, bà D không sang nói chuyện với bố mẹ ông Đ vì ngại. Thời hạn mượn đất là khi nào bà D có điều kiện san lấp được ao làm nhà chỗ khác thì trả lại đất cho bố mẹ ông Đ. Việc này có anh em ông Đ ở nhà đều biết. Chỉ có ông H là không biết sự việc. Ngoài ra không có ai khác biết. Trên phần đất cho mượn có một cái lều vịt và một số cây cối. Bố mẹ ông Đ yêu cầu gia đình bà D trả 03 thúng thóc để bố mẹ ông phá dỡ lều vịt và chặt cây cối trên đất. Bà D là người mang thóc sang trả cho bố mẹ ông Đ.

Năm 1996, Nhà nước mở rộng đường Quốc lộ 37 đã thu hồi 24m^2 đất của gia đình ông Đ, trong đó có 21m^2 đất đã cho gia đình bà D mượn và 03m^2 đất của gia đình ông Đ. Gia đình ông Đ được đền bù số tiền 1.000.000đồng, gia đình ông đã nhận 700.000đồng, còn lại 300.000đồng chưa nhận. Diện tích đất cụ S cụ L cho ông Th bà D mượn còn lại là 32m^2, gia đình bà D vẫn đang quản lý, chưa được cấp giấy CNQSDĐ cho gia đình ông Đ hoặc bà D. Gia đình bà D bị thu hồi 311m^2, diện tích đất còn lại bao nhiêu ông Đ không biết chính xác.

Sau khi Nhà nước thu hồi đất mở rộng đường, bố mẹ ông Đ sang nhà ông Th đòi đất. Hôm đó, có ông Th1, ông Th, bà D, bố mẹ ông Đ và vợ chồng ông Đ. Ông Th bà D không đồng ý trả đất vì cho rằng đã mua diện tích đất 53m^2 của gia đình ông Đ và đã trả bằng 03 thúng thóc. Mẹ ông Đ còn nhiều lần yêu cầu gia đình bà D trả lại diện tích đất đã cho mượn trước kia nhưng gia đình bà D không trả lại. Từ đó đến năm 2022, gia đình ông Đ không có ai khởi kiện đòi đất của gia đình bà D. Từ khi được cấp giấy CNQSDĐ, gia đình ông Đ không tranh chấp về mốc giới đất với gia đình bà D, không khiếu nại đối với UBND huyện Nam Sách về việc cấp giấy CNQSDĐ cho gia đình ông Đ và bà D. Năm 2021, ông Đ hỏi xin hoặc mua lại của gia đình bà D một phần đất để lối đi của gia đình ông Đ rộng hơn nhưng gia đình bà D không đồng ý. Hai gia đình nảy sinh mâu thuẫn nên ông Đ mới khởi kiện yêu cầu gia đình bà D trả lại diện tích đất đã mượn của bố mẹ ông Đ trước đây.

Ông Đ yêu cầu bà Phan Thị D trả lại gia đình ông diện tích 32m^2 đất thổ cư đã mượn từ năm 1985 và thu dọn toàn bộ tài sản trên đất trả lại mặt bằng cho gia đình ông Đ.

Sau khi có kết quả đo vẽ, thẩm định tại chỗ, ông Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị bà D và những người có liên quan trả lại cho gia đình ông Đ diện tích đất 33,4m^2. Phía bắc giáp đất của gia đình bà D dài 2,2m, phía tây giáp quốc lộ 37 và phần đất còn lại của gia đình bà D, phía đông giáp đất của gia đình ông Đ dài 12,22m+5,03m, phía nam giáp vỉa hè quốc lộ 37 dài 4,04m. Yêu cầu bà D và những người liên quan tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất trả lại mặt bằng cho gia đình ông Đ.

Khi bố mẹ ông Đ cho mượn đất, phần đất đó trũng sâu, gia đình bà D đã phải tôn tạo, san lấp thì mới được như hiện nay. Nếu gia đình bà D trả lại đất cho gia đình ông Đ, việc trông nom tôn tạo đất, giữa hai bên sẽ thỏa thuận với nhau. Nếu không thỏa thuận được thì Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Bố ông Đ là cụ Phan Văn S, chết năm 2007. Mẹ ông Đ là cụ Mạc Thị L, chết năm 2020. Trước khi hai cụ chết, hai cụ không để lại di chúc. Bố mẹ ông Đ có 05 người con gồm bà Phan Thị Nh, ông Phan Thanh H, ông Phan Văn Đ, ông Phan Văn T, ông Phan Văn Th. Hai cụ không có con riêng, con nuôi nào khác.

Bị đơn là bà Phan Thị D và người đại diện hợp pháp là anh Phan Văn Đông trình bày: Thửa đất mang tên bà Phan Thị D hiện nay do anh Đ1 đang trực tiếp

quản lý sử dụng. Ông Th bà D Đông là ông Th và bà D. Ông Mạc Văn Th đã chết năm 2007. Năm 1984, UBND xã Đ cấp cho ông Th bà D thửa đất ao giáp với đất của gia đình cụ S. Năm 1990, ông Th bà D được UBND huyện Nam Sách cấp giấy CNQSDĐ gồm hai thửa: thửa 581, diện tích 220m^2 và thửa 582, diện tích 150m^2, đều thuộc tờ bản đồ số 4. Có một đợt cán bộ xã Đ thu lại giấy CNQSDĐ của các hộ dân trong xã để cấp giấy chứng nhận mới, gia đình anh Đ1 đã nộp lại. Từ đó đến nay, gia đình anh Đ1 chưa được cấp giấy CNQSDĐ mới.

Năm 1984-1985, do diện tích đất của gia đình được cấp là ao trũng sâu, ông Th bà D đã hỏi mua của gia đình cụ S một diện tích đất để làm nhà cho chắc chắn. Diện tích đất hai bên chuyển nhượng cho nhau, diện tích cụ thể bao nhiêu, anh Đ1 không biết, chỉ biết ông Th nói chuyện lại là ông Th bà D phải trả gia đình cụ S 03 thúng thóc. Việc chuyển nhượng đất chỉ nói miệng, không lập văn bản, không làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền. Năm 1985, ông Th bà D san lấp phần đất ao và làm nhà trên đất, nhà cấp 4 hiện nay vẫn còn. Việc nhận chuyển nhượng một diện tích đất của gia đình cụ S, có nhân chứng là ông Th1 và ông Ng chứng kiến, cùng mẹ anh mang thóc trả cho gia đình cụ S vào năm 1985.

Khi Nhà nước mở rộng đường Quốc lộ 37 có thu hồi của gia đình anh Đ1 một diện tích đất làm đường và làm hành lang đường, diện tích bao nhiêu anh Đ1 không nhớ. Khi đó, gia đình được đền bù số tiền 67.000.000 đồng. Giáp ranh với thửa đất của gia đình anh về phía đông bắc là thửa đất của gia đình ông Đ. Theo hồ sơ địa chính 299, gia đình ông Đ không có cạnh nào giáp với đường Quốc lộ 183 cũ. Khi Nhà nước thu hồi đất làm đường và vỉa hè, góc đất giáp với đường quốc lộ, đường xóm không còn bao nhiêu, ông Đ xin nên bà D cho ông Đ. Năm 2021, gia đình ông Đ lại hỏi xin gia đình anh thêm một phần đất nữa để lối đi của gia đình ông Đ rộng hơn, gia đình anh không đồng ý thì gia đình ông Đ khởi kiện đòi đất của gia đình anh. Anh Đ1 xác định, gia đình anh không lấn chiếm đất, không mượn đất của gia đình ông Đ. Gia đình anh có thể cho thêm gia đình ông Đ một diện tích đất khoảng 02m^2, tức là hết phần đất gia đình ông Đ chưa xây tường bao kể từ phía đông sang phía tây của cạnh thửa đất giáp ranh giữa hai nhà. Nếu ông Đ không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Trước đây, cạnh thửa đất của gia đình anh Đ1 là một bờ ao. Hiện nay gia đình ông H1 đã san lấp hết phần ao này để sử dụng. Còn bờ ao rộng khoảng hơn 01 mét, gia đình anh đang sử dụng. Vì chưa được cấp đổi lại giấy CNQSDĐ nên anh không biết bờ ao này có nằm trong giấy CNQSDĐ của gia đình anh hay không. Hiện trạng đất của gia đình anh Đ1 sau khi bị thu hồi vẫn giữ nguyên như hiện nay. Từ năm 1985 đến năm 2020, không ai trong gia đình ông Đ đòi gia đình anh diện tích đất đã cho mượn. Do đất nhà anh trũng nên ông Đ phải xây tường bó phần đất giáp với vỉa hè để sử dụng. Năm 2021, anh Đ1 định đổ thêm đất vào phần đất trũng còn lại để trồng rau thì ông Đ lại hỏi xin thêm một phần đất nữa để mở rộng lối đi nhưng anh không đồng ý. Sau đó, ông Đ khởi kiện. Bà D và anh Đ1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Anh Mạc Văn Đ2 trình bày quan điểm thống nhất với quan điểm của bà D và anh Đ1.

Bà Phan Thị Nh, ông Phan Thanh H, ông Phan Văn T, ông Phan Văn Th trình bày: Thống nhất với quan điểm của ông Đ về việc cho gia đình bà D mượn đất. Cụ S và cụ L tặng cho ông Đ, ông Th, ông H thửa đất của hai cụ như ông Đ trình bày. Thửa đất ông Đ đang sử dụng đã được cụ S cụ L cho ông Đ từ lâu. Phần đất ông Đ đang đòi của gia đình bà D thuộc quyền sử dụng của ông Đ. Nếu bà D phải trả lại đất thì các ông/bà không có yêu cầu gì. Ông Đ có toàn quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp với bà D.

Ủy ban nhân dân xã Đ cung cấp: Gia đình cụ S cho gia đình ông Th mượn đất hoặc chuyển nhượng đất cho nhau như thế nào, UBND xã Đ không nắm được vì các bên không thông báo, không làm thủ tục chuyển nhượng tại UBND xã Đ. Căn cứ sổ danh sách các hộ gia đình xin cấp giấy CNQSDĐ năm 1990, ông Mạc Văn Th được cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 581, tờ bản đồ số 04, diện tích 220m^2, loại đất ở nông thôn và thửa đất số 582, tờ bản đồ số 04, diện tích 150m^2, loại đất ao. Hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho ông Mạc Văn Th hiện nay UBND xã Đ không còn lưu giữ được. Tại địa phương, có một đợt đề nghị các hộ dân nộp lại giấy CNQSDĐ cũ được cấp những năm 1990 để cấp lại giấy CNQSDĐ mới. Có nhiều gia đình đã nộp lại giấy CNQSDĐ cũ. Qua thời gian, những giấy CNQSDĐ này đã bị mối mọt làm hư hỏng, không còn nên UBND xã Đ không có cơ sở xác định gia đình ông Th, bà D đã nộp lại giấy CNQSDĐ của họ hay chưa. Sau khi Nhà nước thu hồi một phần đất để làm đường và vỉa hè Quốc lộ 37, diện tích đất còn lại của gia đình ông Th, bà D chưa được cấp lại giấy CNQSDĐ. Đối với diện tích đất dôi dư do UBND xã Đ quản lý, hiện nay gia đình anh Đ1 đang sử dụng. Quan điểm của UBND xã Đ là tạm giao cho hộ gia đình bà D, anh Đ1 quản lý 50,2m^2 đất dôi dư vì chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

Ông Mạc Văn Th: Ông Th1 có quan hệ họ hàng với cả hai gia đình ông Đ và gia đình bà D. Thửa đất của gia đình ông Th bà D là do Hợp tác xã cấp cho gia đình ông Th năm 1985, đất thùng vũng sâu. Gia đình ông Th đặt vấn đề mua của gia đình cụ S một phần đất để sử dụng. Ban đầu, hai gia đình thỏa thuận giá là 02 thúng thóc. Sau đó, gia đình cụ S đòi thêm 01 thúng thóc nữa. Gia đình ông Th đồng ý. Ông Th1 và bà D là người mang thóc đến trả cho gia đình cụ S, cụ L. Gia đình cụ S đã giao đất cho gia đình ông Th sử dụng từ đó đến nay. Khi ông Th còn sống, không thấy có tranh chấp. Ông Đ còn đề nghị bà D ký giáp ranh để ông Đ làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho con gái ông Đ. Việc mua bán đất giữa hai gia đình là đúng, không có chuyện cho nhau mượn đất như ông Đ trình bày.

Ông Phan Văn Ng xác nhận nội dung như ông Mạc Văn Th trình bày là đúng.

Kết quả xem xét, thẩm định: Diện tích đất hiện trạng gia đình ông Đ đang sử dụng là 363,7m^2. Cạnh phía đông bắc giáp đất nhà ông H và ông Th dài 23,45m; cạnh phía tây bắc giáp đất nhà ông H1 dài 15,88m; Cạnh phía tây nam giáp phần đất tranh chấp do anh Đ1 đang sử dụng dài 12,22m+5,03m và cạnh giáp vỉa hè dài 7,32m. Cạnh phía đông nam giáp đường trục thôn dài 12,46m.

Nhà ông H và ông Th có diện tích là 365,2m^2. Cạnh phía đông bắc giáp đường xóm dài 20,43m; cạnh phía tây bắc giáp nhà bà Hành dài 15,55m; cạnh phía tây nam giáp nhà ông Đ dài 23,45m; cạnh phía đông nam giáp đường trục thôn dài 15,64m.

Thửa đất anh Đ1 đang quản lý gồm 02 phần: S1 = 75,8m^2; S2=33,4m^2. Tổng bằng 109,2m^2. Cạnh phía đông bắc giáp đất nhà ông Đ, ông H1 dài 2,64m+1,76m+0,30m+12,22m+5,03m; cạnh phía tây bắc giáp đất nhà ông H1 dài 8,14m; cạnh phía tây nam giáp hè đường dài 18,04m+4,04m.

Kết quả định giá: Đất ở có giá 22.000.000đồng/m^2; Đất trồng cây lâu năm có giá 80.000đồng/m^2. Tài sản trên phần đất tranh chấp: nhà cấp 4 diện tích 24,2m^2 có giá là 17.600.000đồng(làm tròn); 01 nhà tắm có giá 3.316.000đồng(làm tròn).

Kết quả xác minh tại UBND xã Đ:

Theo hồ sơ địa chính đo vẽ theo Chỉ thị 299: Thửa đất ông Đ hiện đang sử dụng nằm trong thửa đất có số thửa 468, tờ bản đồ số 04, diện tích 870m^2, loại đất T (thổ cư), tên chủ sử dụng là Phan Văn S (bố anh Đạt).

Theo hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1993: Thửa đất số 468 (theo 299) nêu trên được tách thành hai thửa gồm thửa số 583, tờ bản đồ số 04, diện tích 484m^2, loại đất T (thổ cư), tên chủ sử dụng là Phan Văn S và thửa số 584, tờ bản đồ số 04, diện tích 312m^2, tên chủ sử dụng là Phan Văn Đ. Tổng diện tích hai thửa đất giảm so với hồ sơ địa chính 299 là 74m^2 được xác định do điều chỉnh sang đất của hộ ông Th một phần và một phần do sai số do đo đạc và tính toán. Lý do tại sao lại có sự điều chỉnh như trên thì UBND xã Đ không nắm được vì các gia đình ông Th và cụ S, ông Đ không đăng ký biến động đất đai với UBND xã Đ khi có sự điều chỉnh diện tích và mốc giới đất.

Theo sổ danh sách các hộ gia đình xin cấp giấy CNQSDĐ năm 1990: Ông Phan Văn S được cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 583, tờ bản đồ số 04, diện tích 484m^2 trong đó có 300m^2 đất ở, 184m^2 đất vườn; Ông Phan Văn Đ được cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 584, tờ bản đồ số 04, diện tích 312m^2, trong đó có 300m^2 đất ở và 12m^2 đất vườn. Tuy nhiên, trên thực tế ông Đ sử dụng diện tích đất của thửa đất số 583.

Năm 1995, Nhà nước mở rộng Quốc lộ 183 (nay là Quốc lộ 37). Trên sổ sách còn lưu tại UBND xã Đ thể hiện: Thửa đất có tên chủ sử dụng Phan Văn Đ bị đường 183 chiếm còn 288m^2.

Theo hồ sơ địa chính năm 2016: Ông Đ tặng cho lại cụ L (mẹ ông Đ) diện tích đất đứng tên ông Đ, để cụ L hợp 02 thửa và làm thủ tục cấp lại giấy CNQSDĐ mới. Sau khi cụ L được cấp giấy CNQSDĐ mới, cụ L đã tách thành 03 thửa đất gồm: thửa đất số 726, tờ bản đồ số 04, diện tích 351,6m^2 (trong đó đất ở nông thôn là 256m^2, đất cây lâu năm (đến năm 2043) là 95,6m^2), chủ sử dụng Phan Văn Đ; Thửa đất số 727, tờ bản đồ số 04, diện tích 93,7m^2 đất ở nông thôn, chủ sử dụng Phan Thanh H; thửa đất số 728, tờ bản đồ số 04, diện tích 271,7m^2 (trong đó đất ở nông thôn là 250m^2, đất cây lâu năm (đến năm 2043) là 21.7m^2), chủ sử dụng Phan Văn Th. Tổng diện tích 03 thửa đất là 717m^2. Giảm so với bản đồ 1993 là (288m^2 + 484m^2) – 717m^2 = 55m^2. Nguyên nhân giảm 55m^2 là do sai số do đo đạc, tính toán và do gia đình hiến đất làm đường nông thôn mới.

Từ năm 1985 đến nay, mốc giới giữa hai gia đình cụ S, ông Đ với gia đình ông Th, bà D vẫn giữ nguyên.

Đối với thửa đất của gia đình bà Phan Thị D, hiện nay anh Mạc Văn Đ1 đang trực tiếp sử dụng:

Theo hồ sơ địa chính đo vẽ theo Chỉ thị 299: Thửa đất có số thửa 467, tờ bản đồ số 04, diện tích 259m^2, loại đất T (thổ cư). Tên chủ sử dụng là Mạc Văn Th (bố anh Đ1).

Theo hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1993: Thửa đất có số thửa 581, tờ bản đố số 04, diện tích 220m^2, loại đất T (thổ cư) và thửa đất 582, tờ bản đố số 04, diện tích 150m^2, loại đất A (Ao). Tên chủ sử dụng là Mạc Văn Th. Tổng hai thửa đất là 370m^2. Diện tích đất theo hồ sơ địa chính năm 1993 tăng so với hồ sơ địa chính 299 là 111,0m^2 được xác định ông Th có sử dụng sang phần đất của hộ cụ Phan Văn S là 74,0m^2; phần sai số do đo đạc là 37,0m^2. Giữa hai thửa đất số 581 (tên chủ sử dụng là Phan Văn Thi) và thửa đất số 583 (tên chủ sử dụng là Phan Văn S) là thửa đất ao có số thửa 582, tờ bản đồ số 04, diện tích 150m^2(tên chủ sử dụng là Mạc Văn Th). Lý do tại sao lại xuất hiện thửa đất ao ở giữa hai thửa đất của nhà ông Th và nhà cụ S thì UBND xã Đ không xác định được.

Theo sổ danh sách các hộ gia đình xin cấp giấy CNQSDĐ năm 1990: Ông Mạc Văn Th được cấp giấy CNQSDĐ với diện tích 370m^2 đối với thửa đất số 581, tờ bản đồ số 04, diện tích 220m^2, loại đất ở nông thôn và thửa đất số 582, tờ bản đồ số 04, diện tích 150m^2, loại đất ao;

Năm 1995, Nhà nước mở rộng Quốc lộ 183 (nay là Quốc lộ 37). Trên sổ sách còn lưu tại UBND xã Đ thể hiện: Thửa đất có tên chủ sử dụng là Mạc Văn Th bị đường 183 chiếm còn lại 59m^2; Thửa đất có tên chủ sử dụng là Mạc Văn Th bị đường 183 chiếm bằng 0. Gia đình ông Th bà D chưa được cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất còn lại sau khi bị lấy ra làm đường 183.

So sánh hiện trạng *(theo kết quả thẩm định của Tòa án)* với bản đồ 299, bản đồ 1993 và hồ sơ giải phóng mặt bằng, gia đình bà D đang sử dụng một diện

tích đất dôi dư là 50,2m^2 và diện tích đất dôi dư chính là diện tích đất trước đây là bờ ao và đất ao do UBND xã Đ quản lý.

Kể từ khi gia đình ông Th bà D và gia đình cụ S, cụ L cùng các con là ông Đ, ông H, ông Th được cấp giấy CNQSDĐ đến nay, các bên không tranh chấp gì, không có khiếu nại, khiếu kiện gì đối với việc UBND huyện Nam Sách đã cấp giấy CNQSDĐ cho các đương sự nêu trên. Đất của gia đình ông Đ gồm có đất ở và đất trồng cây lâu năm, không xác định vị trí nào là đất ở, vị trí nào là đất trồng cây lâu năm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS-ST ngày 06/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đã quyết định: Áp dụng Điều 176, Điều 196 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 182 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 5 và 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Đ về việc đòi lại diện tích 29,7m^2 đất được giới hạn bởi các điểm A3,A14,A8,A13,B1 đến A3, nằm trong thửa đất có số thửa 581 và thửa đất số 582, tờ bản đố số 04 *(bản đồ đo vẽ năm 1993)*, địa chỉ: thôn M, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà Phan Thị D. Bà Phan Thị D và những người được thừa kế của ông Mạc Văn Th được quyền sử dụng diện tích 29,7m^2 đất tại thửa đất có số thửa 581 và thửa đất số 582; tạm giao 50,2m^2 đất dôi dư cho bà Phan Thị D, anh Mạc Văn Đ1 quản lý cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất *(có sơ đồ kèm theo)*. Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Đ có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng, kháng cáo của nguyên đơn ông Đ trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Đ, thì thấy:

[3] Về nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Đ là của bố mẹ ông Đ *(cụ S cụ*

L) để lại. Ông Đ trình bày cụ S cụ L cho gia đình ông Th bà D mượn một phần đất để làm nhà ở từ năm 1985; bà D không thừa nhận và trình bày, gia đình bà không mượn đất mà mua một phần đất của cụ S bằng 3 thúng thóc. Ngoài lời trình bày của các đương sự, không có tài liệu, chứng cứ nào để xác định có giao dịch cho mượn đất hay chuyển nhượng đất, diện tích đất cho mượn hay chuyển nhượng là bao nhiêu, vị trí đất ở đâu. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông Đ cũng như gia đình bà D đều đã khê khai và được cấp giấy CNQSDĐ. Khi kê khai, làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, gia đình ông Đ không kê khai, không đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét việc cấp GCNQSDĐ đối với phần đất mà ông Đ cho rằng cụ S cụ L cho ông Th bà D mượn. Trước khi phát sinh tranh chấp đất, việc sử dụng đất của hai gia đình ổn định theo ranh giới, mốc giới đất được hai bên gia đình xác lập từ năm 1985, hiện vẫn tồn tại. Phần đất tranh chấp, gia đình bà D đã sử dụng ổn định và xây dựng công trình trên đất từ năm 1985. UBND xã xác định gia đình bà D hiện đang sử dụng phần diện tích đất dôi dư 50,2m^2 là diện tích đất trước đây là bờ ao và đất ao do UBND xã Đ quản lý, phần đất này khác vị trí phần đất tranh chấp giữa hai gia đình. Từ năm 1985 và từ sau khi Nhà nước thu hồi đất mở rộng đường quốc lộ 37 đến nay, mốc giới đất giữa hai gia đình cụ S *(nay là ông Đ)* và gia đình bà D vẫn giữ nguyên.

[4] Như vậy, ranh giới, mốc giới đất giữa các thửa đất của hai gia đình đã được cụ S cụ L với ông Th bà D xác lập và thỏa thuận sử dụng ổn định từ năm 1985, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; không có sự lấn chiếm đất giữa hai gia đình, không có chứng cứ về việc cho mượn hay chuyển nhượng đất. Hai gia đình tiếp tục sử dụng đất theo hiện trạng là phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông Đ không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác làm căn cứ cho yêu cầu khởi kiện; không có chứng cứ về việc vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, kháng cáo của ông Đ không được chấp nhận; cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương.

[5] Về án phí: Kháng cáo của ông Đ không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí: Ông Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng số: AA/2022/0001730 ngày 28/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương. Ông Đ đã nộp đủ.

Các quyết định 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.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Nam Sách;
- Chi cục THA dân sự huyện Nam Sách;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Sơn