

Bản án số:20/2018/DS - PT

Ngày: 04/7/ 2018

Về việc: *Tranh chấp quyền sử dụng đất;,
Tài sản gắn liền với đất; y/c hủy giấy
chứng nhận 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Cường.

Các thẩm phán : Ông Bùi Đăng Huy.

Ông Lại Anh Vân .

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thúy Hà - Thư ký Tòa án tỉnh Hải Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Hải Dương:** Bà Đàm Thị Hạnh,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2018/PT - DS ngày 13/3/2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, y/c hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do có kháng cáo của Nguyên đơn đối với bản án dân sự số 03/2018/DS-ST ngày 30/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện T. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2018/QĐXXST - DS ngày 11/6/2018, giữa:

1. Nguyên đơn:

Cụ Nguyễn Thị P (đã chết ngày 12 tháng 6 năm 2015);

Ông Đặng Văn T, sinh năm 1958.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ P là ông Đặng Văn T.

Trú tại: Thôn L, xã V, huyện K, tỉnh Hải Dương .

2. Bị đơn:

Ông Đặng Văn B, sinh năm 1953 và bà Trần Thị N, sinh năm 1960 (là vợ).

Đều trú tại: Thôn G, xã V, huyện K, tỉnh Hải Dương.

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

- Bà Bùi Thị H, sinh năm 1961 (vợ ông T).

- Anh Đặng Văn Ng, sinh năm 1984 (con ông B).

- Chị Phạm Thị V, sinh năm 1986 (là vợ anh Ng).

Các đương sự đều trú tại: Thôn G, xã V, huyện K, Hải Dương.

- UBND huyện K, tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ: Thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật:
Ông Nguyễn Ngọc S - Chủ tịch UBND huyện; Người đại diện theo ủy quyền: Ông

Nguyễn Thành C - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K, tỉnh Hải Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Đặng Văn B, bà Trần Thị N, anh Đặng Văn Ng, chị Phạm Thị V ủy quyền cho anh Đặng Văn H, sinh năm 1991; Trú tại: Thôn G, xã V, huyện K, tỉnh Hải Dương tham ra tố tụng.

Ông T, bà H, anh H có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Hai cụ Đặng Văn V và Nguyễn Thị P có hai người con là ông Đặng Văn B, sinh năm 1953 và Đặng Văn T, sinh năm 1958. Năm 1958, sau khi cụ ông mất, ông B và ông T ở cùng cụ P trên đất của hai cụ. Đầu năm 1981 ông B lấy vợ và ở cùng cụ P; cuối năm 1981 ông T lấy vợ và sống ở nơi khác.

Nguồn gốc đất của hai cụ: Theo bản đồ 229 và sổ mục kê tại thôn G, xã V, huyện K, tỉnh Hải Dương thể hiện: Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 4, diện tích 275m² là ao Hợp tác xã (Viết tắt: HTX); thửa đất số 50, tờ bản đồ số 4, diện tích 614m² loại đất thổ cư, chủ sử dụng mang tên ông Đặng Văn B. Cả hai thửa đất trên là tài sản của hai cụ. Thửa đất số 49 (đất ao) đứng tên Hợp tác xã là do thời điểm đó HTX hợp nhất toàn xã và trưng dụng đất ao của tất cả các hộ trong xã để sử dụng nên thửa ao của gia đình cụ P do HTX đứng tên. Đến năm 1991: Thửa số 49 (đất ao) được thể hiện tại thửa số 73, tờ bản đồ số 14, diện tích là 298m² (tăng 25m² là do sai số) chủ sử dụng đứng tên ông Đặng Văn B; lý do là thời điểm đó HTX trả lại tất cả đất ao cho các gia đình và chuyển tên cho chủ sử dụng; cũng tại tờ bản đồ số 14, thửa số 50 được tách thành 02 thửa: Thửa số 72, diện tích 197m² đứng tên ông B và thửa đất số 99, diện tích 398m² đứng tên cụ P. Diện tích hai thửa này giảm so với trước đây 19m² (do sai số). Đến năm 2000 ông B sử dụng 02 thửa: Thửa số 72 và thửa 73, còn cụ P sử dụng thửa đất số 99. Thời điểm này số thửa và số diện tích có sự thay đổi, cụ thể: Theo sổ mục kê và tại tờ bản đồ số 07, thửa đất số 72 là thửa đất số 532 = 229m²; thửa đất số 73 là thửa đất số 588 = 349m²; thửa đất số 99 tên cụ P là thửa đất số 589 = 357m² (Tất cả các thửa đất đều có diện tích tăng lên là do sai số trong quá trình đo đạc). Ngày 10/7/2000 UBND huyện K, tỉnh Hải Dương đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt:GCNQSDĐ) cho vợ chồng ông Đặng Văn B, bà Nguyễn Thị N (tức Trần Thị N) đối với thửa đất đứng tên ông B (thửa 532 & 588) và cấp GCNQSDĐ cho cụ P đối với thửa đất đứng tên cụ P (thửa 589). Năm 2008, cụ P lập hợp đồng tặng cho phần đất đã được cấp quyền sử dụng cho vợ chồng ông Đặng Văn T, bà Bùi Thị H. Năm 2013 địa phương tiến hành đo lại hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất số 532 & 588 của ông Đặng Văn B được gộp lại thành thửa số 21, tờ bản đồ số 24 có diện tích là 604,9m² (tăng 26,9m²) lý do khi đo cán bộ đã đo cả diện tích lối đi chung. Thửa đất số 589 của cụ P được thể hiện tại tờ bản đồ số 24, thửa đất số 22 = 505,9m²; (tăng lên 148,9m² là do chưa xác định rõ được ranh giới, mốc giới). Ngày 15/01/2018 đã tiến hành đo bằng máy trắc địa: Thửa đất số 532 & 588 mang tên ông B có tổng diện tích là 659m² và thửa đất số 589 mang tên cụ P diện tích 406 m². Trong quá trình sử dụng đất không có tranh chấp mốc giới với các hộ xung quanh. Tài liệu xác minh, Địa phương xác định sự biến động về diện tích là do sai số

trong quá trình đo các thời kỳ và lấy kết quả đo bằng máy trắc địa để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Theo nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị P (chết năm 2015) và ông Đặng Văn T trình bày:

Năm 1993 đất của cụ P được thể hiện ở 3 thửa thuộc tờ bản đồ số 7 thôn G, xã V, huyện K, tỉnh Hải Dương, gồm: Thửa 532 = 299m² loại đất thổ cư; thửa 588 = 349m² (đất ao); thửa 589 = 357m² đất thổ cư. Quá trình sử dụng chưa bao giờ cụ P ký giấy tờ chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B thửa 532 (đất thổ cư) và thửa 588 (đất ao). Năm 1997, vợ chồng ông B đổi nhà cho cụ P nhưng không đổi đất, còn cụ P sang nhà cũ của vợ chồng ông B ở. Do ngôi nhà đã xuống cấp nên ông đã xây nhà cấp IV trên thửa đất đã đổi cho vợ chồng ông B để cụ P ở. Ngày 10/7/2000, UBND huyện K cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông B tại thửa số 532 diện tích 299m² (đất ở) và thửa 588 diện tích 349m² (đất nuôi trồng thủy sản) và GCNQSDĐ cho cụ P tại thửa số 589 diện tích 357m². Trong thời gian sử dụng, cụ P đã tặng cho vợ chồng ông thửa đất cụ đã được cấp quyền sử dụng (thửa 589) và ngày 24/01/2008, ông bà đã được cấp GCNQSD đất

Khi cụ P còn sống, vợ chồng ông B thường đánh đuổi cụ, nên năm 2013, ông và bà H xây nhà cấp IV lợp tôn trên thửa đất 589 để cụ P ở và ông cũng thường xuyên sử dụng ngôi nhà này để thờ cúng. Nhưng vợ chồng ông B thường gây khó khăn không cho cụ P sử dụng nhà. Nên cụ P đã ra ở cùng với ông bà ở mảnh đất khác.

Để giữ gìn tài sản ông đã xây tường bao và dựng hàng rào lưới B40 ngăn cách giữa hai thửa đất nhưng đều bị gia đình ông B phá bỏ và còn phá cả công trình vệ sinh, bể nước, chặt cây cối... *Vì thế, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:*

- Buộc ông B, bà N phải trả ông diện tích 357m² tại thửa số 589; Bồi thường cho ông tường bao thép B40; tường bao xây gạch, công trình vệ sinh, bể nước mưa. Tổng trị giá 23.000.000 đồng. Ngày 23/11/2015, ông T bà H làm đơn đề nghị Hủy GCNQSDĐ số Q960888 ngày 10/7/2000 mang tên ông Đặng Văn B và bà Trần Thị N tại thôn G, xã V, huyện K.

Đối với ngôi nhà cấp IV, lợp Brôximăng trên thửa 532 hiện đã bị sập và hỏng hoàn toàn, ông cho rằng vợ chồng ông B đã phá hủy nên đã làm đơn đề nghị Công an huyện K xem xét giải quyết. Nên không đề nghị Tòa án giải quyết đối nội dung này; sau này ông sẽ đề nghị giải quyết bằng vụ án khác.

Chi phí định giá tài sản ông đề nghị giải quyết theo pháp luật.

- *Theo phía bị đơn (ông Đặng Văn B, bà Trần Thị N); và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Đặng Văn Ng, chị Phạm Thị V) và người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà N; anh Ng, chị V là anh Đặng Văn H*

Năm 1958, sau khi cụ ông mất thì ông B và ông T sống cùng cụ P trên đất của hai cụ. Đầu năm 1981 ông B lấy vợ và ở cùng cụ P; cuối năm 1981 ông T lấy vợ và ở nhà vợ. Nên đất đai đăng ký tên ông B trong sổ và bản đồ địa chính của xã. Năm 1988 cụ P đã chính thức cho vợ chồng ông B toàn bộ diện tích đất và vợ chồng ông B đã làm 01

ngôi nhà tranh trên đất (thửa 532), còn cụ P vẫn ở nhà tranh cũ (thửa 589). Do nhà của cụ P ở cũ nát nên cụ đã sang nhà của vợ chồng ông B ở, còn vợ chồng ông B sang ở ngôi nhà tranh của cụ P. Năm 1997, vợ chồng ông B, bà N xây 3 gian nhà mái bằng kiên cố và xây công trình phụ trên diện tích đất cụ P ở trước đó (thửa 589). Tháng 7/2000, UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho ông B bà N diện tích là 578m² trong đó: Thửa 532 = 299m² đất ở lâu dài, thửa 588 = 349m² mặt nước nuôi trồng thủy sản; cụ P cũng được cấp GCNQSDĐ tại thửa thửa 589 = 357m² (Các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 7 thôn G, xã V, huyện K, Hải Dương). Hiện tại vợ chồng ông vẫn đang sử dụng diện tích đất đã được cụ P cho. Theo ông toàn bộ diện tích đất này khi còn sống cụ P đã cho vợ chồng ông sử dụng nên ông bà mới làm nhà kiên cố trên đất. Trong quá trình sử dụng ông bà còn lấp ao và cho vợ chồng anh Ngọc, chị Hương sử dụng một phần đất tại thửa số 588, thôn G, xã V, huyện K. Nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T vì: Ông T lợi dụng lúc cụ P già yếu, năm 2008 đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ mang tên vợ chồng ông T đối với thửa 589 mà vợ chồng ông đã được cụ P cho; các tài sản của ông B bà N trên thửa đất 589 do ông bà tạo lập từ trước khi cấp quyền sử dụng đất mang tên cụ P. Ông không thừa nhận việc phá tường bao thép B40, tường bao xây gạch, công trình vệ sinh, bể nước mưa... do ông T xây. Nên không chấp nhận yêu cầu bồi thường. Ngoài ra ông B xác định: Năm 2002 ông T đã tự ý xây dựng ngôi nhà cấp IV, bể nước, bể phốt với tổng diện tích là 47 m² trên thửa số 532. Ông không đồng ý nhưng ông T vẫn cố tình xây dựng.

Ngày 20/01/2016 ông B bà N nộp đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án buộc ông T trả lại 47m² tại thửa 532 và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho cụ P ngày 10/7/2000 và GCNQSDĐ cấp mang tên ông T, bà H ngày 24/01/2008 đối với thửa số 589 như đã nêu.

Ngày 21/9/2016, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hải Dương đã xét xử sơ thẩm:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và ông B: Hủy cả ba GCNQSDĐ: Hai GCNQSDĐ cấp ngày 10/7/2000 mang tên ông B bà N và giấy mang tên cụ P; GCNQSDĐ ngày 24/01/2008 mang tên ông T bà H.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu phản tố của ông B bà N: Công nhận 357m² tại thửa 589 là tài sản của ông T bà H và giao cho ông T bà H 387m² tại thửa 532. Công nhận 47m² tại thửa 532 là tài sản của ông B bà N; giao cho ông B bà N tiếp tục quản lý sử dụng thửa 588 (ao) diện tích 349m² một phần thửa đất 589; tổng diện tích 731m²

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu ông B bà N bồi thường cho ông T phần tường bao (Xây gạch và lưới B40)

Sau khi xét xử sơ thẩm ông T, bà H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; ông B, bà N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; Viện kiểm sát nhân dân huyện K kháng nghị tòa bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 08/5/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm, hủy bản án sơ thẩm số 02/2016/DS - ST ngày 21/9/2016 của TAND huyện K: Do vi phạm tố tụng (Bà P cùng ký đơn nhưng không xác định bà là đồng Nguyên đơn? Vụ án đang giải quyết thì cụ P chết. Và nếu yêu cầu của cụ được chấp nhận thì quyền lợi của cụ là di

sản liên quan đến các hàng thừa kế) và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ). Và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Sau khi thụ lý lại vụ án, TAND huyện K tiếp tục thu thập chứng cứ: Ông T có bản tự khai, đề nghị xem xét các quyết định của UBND huyện K, các cá nhân đã gây lên thiệt hại về vật chất, tinh thần, sức khỏe cho vợ chồng ông bà; đưa thêm một số người liên quan đến việc cấp quyền sử dụng đất, liên quan đến việc không giải quyết làm rõ tài sản của ông bị phá. Phía bị đơn giữ nguyên quan điểm và yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ P; nếu phải trả lại thửa đất 589 thì ông T phải trả giá trị tài sản ông bà đã làm trên đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T vẫn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị ông B, bà N phải trả toàn bộ diện tích đất tại các thửa 532, 588 và 589 tờ bản đồ số 7 cho ông vì ông được cụ P ủy quyền đòi lại toàn bộ tài sản trên. Đề nghị bồi thường do tài sản bị hủy hoại là 23.000.000 đồng. Không yêu cầu giải quyết về nhà cấp IV đã bị phá dỡ (đánh sập), sau này sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Tại bản án số 03/2018/DS-ST ngày 30/01/2018, TAND huyện K đã áp dụng các điều: 50, 166, 170; khoản 1 và khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các điều 255, 256, 604 của Bộ luật dân sự (BLDS) năm 2005; Điều 147; khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BL-TTDS). Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí tòa án ; Xử :

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị P về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất tại thửa 589, tờ bản đồ số 7 tại thôn G, xã V, huyện K, tỉnh Hải Dương đối với ông B, bà N

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông T về hủy GCNQSDĐ số Q960888 ngày 10/7/2000 mang tên ông Đặng Văn B và bà Trần Thị N

Không chấp nhận yêu cầu của ông B, bà N đề nghị hủy GCNQSDĐ số: H00756 ngày 24/01/2008 mang tên ông Đặng Văn T, bà Bùi Thị H (thửa số 589 tờ bản đồ số 7 thôn G, xã V, huyện K).

Các đương sự có quyền đề nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích ghi trong GCNQSDĐ để phù hợp với thực tế diện tích sử dụng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T.

3.1. Xác định ông T, bà H là chủ sử dụng hợp pháp diện tích 406 m² tại thửa 589, tờ bản đồ số 7, thôn G, xã V, huyện K, tỉnh Hải Dương.

3.2. Buộc ông B bà N phải trả lại cho ông T bà H 296 m² tại thửa 589, tờ bản đồ số 7, thôn G, xã V, huyện K, Hải Dương theo hình XYZSGHIKLMNOX (***có sơ đồ vị trí kích thước thửa đất kèm theo***)

3.3. Giao cho ông T bà H sở hữu sử dụng các tài sản của ông B bà N trên diện tích 296 m² tại thửa 589 (gồm: 01 ngôi nhà 3 gian mái bằng; bể nước ăn, nhà tắm; kê bờ ao; tường bao; 01 cây vải; 01 cây mít; 02 cây cau ; 01 cây bưởi. Tổng trị giá tài sản là 345.651.344 đồng và gồm sân trệt, chuồng gà),

Chấp nhận sự tự nguyện của ông B, bà N tự nguyện tháo dỡ mái tôn, nhựa.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn B:

4.1. Xác định ông B, bà N là chủ sử dụng hợp pháp diện tích 659 m² tại thửa

532 và 588 tờ bản đồ số 7, thôn G, xã V, huyện K, Hải Dương.

4.2. Buộc ông T bà H trả lại cho ông B bà N 32,05 m² tại thửa đất số 532, tờ bản đồ số 7 thôn G, xã V, huyện K, Hải Dương và giao các tài sản của ông T, bà H cho ông B, bà N quản lý, sử dụng; khi tháo dỡ ông B, bà N tháo dỡ đúng với phần diện tích đất của ông bà và buộc ông B, bà N phải trả giá trị các tài sản này gồm: Móng nhà đã sập diện tích 24,05 m² trị giá 227.095 đồng; 01 bể phốt diện tích 1,6 m² trị giá 3.771.167 đồng; 1 phần sân trệt diện tích 3,8 m² trị giá 25.026 đồng; bể nước diện tích 2,6 m² trị giá 3.872.655 đồng.

5. Buộc ông T, bà H phải trả cho ông B, bà N số tiền 345.651.000 đồng (*trị giá tài sản của ông B, bà N*) và 4.243.500 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá, đối trừ số tiền 7.896.000 đồng trị giá (*tài sản của ông T, bà Hòa*); ông T, bà H phải trả là 341.998.500 đồng.

Ông B, bà N có trách nhiệm xây dựng tường bao ranh giới giữa hai thửa đất.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc: Yêu cầu ông B, bà N bồi thường cho ông T tường bao thép B40 trị giá 8.000.000 đồng, tường bao xây gạch trị giá 12.000.000 đồng, công trình vệ sinh, bể nước mưa trị giá 3.000.000 đồng. Tổng 23.000.000 đồng.

7. Về tiền chi phí định giá, đo đạc tài sản: Buộc ông T, bà H phải chịu 5.443.500 đồng. Buộc ông B, bà N phải chịu 5.443.500 đồng.

Bản án còn tuyên nghĩa vụ chậm thi hành và tiền án phí, lệ phí và quyền kháng cáo theo quy định

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án đã làm rõ các nội dung kháng cáo cụ thể như sau: Cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết việc gia đình ông B đánh sập ngôi nhà cấp 4 tại thửa 532; không giải quyết bồi thường việc đánh sập tường bao, tường B40; không hủy 03 GCNQSD đất, vì nguồn gốc đất là của cụ P, ông B không có hồ sơ cấp GCNQSD đất. Tại bản tự khai ngày 27/6/2017 (BL718) ông đã trình bày yêu cầu UBND huyện K phải bồi thường theo luật oan sai cho ông + cụ P và bà H vì việc cấp GCNQSD đất sai cho gia đình ông B, bà N; yêu cầu đưa một số cơ quan, cá nhân vào tham gia tố tụng như: Công an huyện K, cơ quan cấp GCNQSD đất, Hội đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã V; Trưởng công an xã V, Trưởng thôn G... nhưng không được cấp sơ thẩm xem xét. Không đồng ý cấp sơ thẩm buộc ông và bà H phải trả giá trị tài sản của ông B, bà N trên thửa đất 589. Vì ông B bà N xây dựng trái phép trên đất của cụ P, đất cụ P đã cho ông đất, nên ông B xây dựng trái phép trên đất của ông. Không đồng ý cấp sơ thẩm chỉ buộc ông B, bà N trả thửa 589, mà yêu cầu phải trả cả thửa 532, 588 & 589.

Tại phiên tòa: Ông T trình bày và giữ nguyên nội dung kháng cáo; yêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên ông B bà N và của ông; xác định cả ba thửa đất là của cụ P và cụ đã có di nguyện cho ông Toàn bộ. Bà H thống nhất quan điểm như ông T khai; đề nghị Tòa án xem xét lại giá trị tài sản của vợ chồng ông B có trên thửa đất 589. Anh H là đại diện theo ủy quyền của ông B bà N và anh Ng

chị V trình bày như tại phiên tòa sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân (VKSND) tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (viết tắt: HĐXX), Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) ; Về nội dung kháng cáo: Đã phân tích chứng cứ có trong hồ sơ và trình bày của đương sự tại phiên tòa, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà H; áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 30/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1]. *Về tố tụng:* Giai đoạn sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã cơ bản thực hiện đúng và đầy đủ về trình tự, thủ tục thu thập chứng cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (Viết tắt: BLTTDS). Ông Nguyễn Thành C là đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện K có đơn xin xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của BLTTDS, Tòa án xét xử vắng mặt ông C.

[2]. *Xem xét kháng cáo của Nguyên đơn:*

2.1: Đối với kháng cáo liên quan đến việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa một số cơ quan, cá nhân liên quan đến việc cấp quyền sử dụng đất để giải quyết vấn đề bồi thường theo luật oan sai cho ông, bà H và cụ P do việc cấp GCNQSD đất sai cho gia đình ông B, bà N. Xét thấy, đây không phải là yêu cầu khởi kiện của ông T. Mặt khác, việc xem xét cấp quyền sử dụng đất nếu không đúng quy định thì ông T có quyền khởi kiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng hành chính và nội dung này đã được xem xét giải quyết trong bản án. Nên nội dung kháng cáo này không được chấp nhận.

2.2: Đối với kháng cáo liên quan đến việc ông B bà N có hành vi đánh sập ngôi nhà cấp 4 của ông xây trên thửa đất 532, thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T có yêu cầu liên quan đến nội dung này. Nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông T không đề nghị tòa án giải quyết vì đang có đơn gửi đến cơ quan công an huyện K (BL:446; 862). Do Tòa án cấp sơ thẩm không xét nên cấp phúc thẩm không có căn cứ giải quyết. Nội dung kháng cáo này không cũng không được chấp nhận.

2.3: Đối với kháng cáo của ông T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết bồi thường việc phá tường bao xây gạch và tường lưới thép B40: Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ông T đã có đơn yêu cầu gửi Công an xã V và Công an huyện K và các cơ quan này đã có văn bản trả lời là không có căn cứ kết luận. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng yêu cầu ông T xuất trình tài liệu chứng minh, đồng thời tiến hành xác minh thu thập chứng cứ nhưng không có căn cứ chấp nhận. Bản án sơ thẩm cũng đã nhận định và không có căn cứ

chấp nhận. Tại cấp phúc thẩm ông T không cung cấp thêm tài liệu chứng minh. Nên nội dung kháng cáo này không có căn cứ chấp nhận.

2.4: *Cấp sơ thẩm không hủy 3 GCNQSD đất, vì nguồn gốc đất là của cụ P, ông B không có hồ sơ cấp GCNQSD đất và yêu cầu ông B bà N phải trả lại ông cả ba thửa đất: 532, 588 và 589. Xem xét nội dung này thấy rằng: 03 thửa đất số 532 diện tích 299m²(đất ở), 588 diện tích 349m² (đất nuôi trồng thủy sản) và thửa 589 diện tích 357m² đất ở đều tờ bản đồ số 7 tại thôn G, xã V, huyện K (sau đây gọi tắt là thửa 532, 588,589) nguồn gốc là của hai cụ Đặng Văn V và Nguyễn Thị P. Theo đơn khởi kiện ngày 18/9/2014 của ông T và cụ P cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, ông T chỉ yêu cầu ông B, bà N trả lại ông thửa đất số 589 như đã nêu. Theo giấy ủy quyền của cụ P (Thời điểm khởi kiện), cụ P chỉ ủy quyền cho ông T tham gia giải quyết tranh chấp tại Tòa án (Tức là ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án), không ủy quyền nội dung nào khác. Sau khi thụ lý lại vụ án, ông T cũng không có đơn khởi kiện bổ sung. Tại phiên tòa sơ thẩm ông T yêu cầu đòi cả ba thửa đất là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Bản án sơ thẩm đã đánh giá (Đoạn 3, mục 1 phần nhận định) và không chấp nhận yêu cầu này của ông T là có căn cứ.*

Trong ba thửa đất như đã nêu, ngày 10/7/2000 UBND huyện K đã cấp GCNQSDĐ cho ông B bà N đối với hai thửa 532 & 588; còn thửa 589 đã cấp quyền sử dụng mang tên cụ P. Năm 2008, cụ P đã tặng cho vợ chồng ông T bà H và ngày 24/01/2008 ông bà đã được cấp quyền sử dụng nên chỉ tồn tại hai GCNQSD: Về thủ tục và nội dung cấp GCNQSDĐ ngày 10/7/2000 mang tên ông B bà N đối hai thửa đất 532 & 588 hiện địa phương và Phòng tài nguyên và Môi trường huyện K chỉ còn lưu đơn đề nghị cấp GCNQSD đất và trích đo hiện trạng thửa đất. Thủ tục cấp GCNQSD đất ngày 24/01/2008 mang tên ông T, bà H do ông T, bà H nhận tặng cho từ cụ P. Xét về nguồn gốc đất là của cụ P nhưng hồ sơ địa chính khi thực hiện 299 đứng tên ông Đặng Văn B. Năm 1991 có sự thay đổi về số thửa và diện tích các thửa đất; đất của hai cụ hình thành 3 thửa trong đó: Thửa ao diện tích 298m² và thửa đất số 72, diện tích 197m² mang tên ông B; thửa số 99, diện tích 398m² mang tên cụ P. Năm 2000, ông B đứng tên sử dụng 02 thửa là thửa số 72 và thửa 73 (đất ao), còn cụ P đứng tên sử dụng thửa đất số 99. Ngày 10/7/2000 UBND huyện K đã cấp GCNQSD đất cho ông B bà N đối với thửa đất đứng tên ông B và cấp GCNQSD đất cho cụ P đối với thửa đất đứng tên cụ P. Năm 2008, sau khi được cấp đất cụ P tặng cho vợ chồng ông T bà H. Tại thời điểm đó vợ chồng ông B đã có đơn không đồng ý (đơn ngày 09/01/2008) vì trên thửa đất của P tặng cho ông T có công trình nhà ở kiên cố do vợ chồng ông B xây; sau đó ngày 16/01/2008 bà N lại rút đơn và UBND huyện K đã cấp GCNQSD đất cho ông T, bà H. Có nghĩa là các bên đã biết và công nhận phần đất mình được sử dụng; là sự thừa nhận của cụ P cũng như hai người con là ông B và ông T.

Như vậy, trên thửa đất 532 cấp mang tên ông B bà N có công trình do ông T xây (đã bị sập) và trên thửa đất 589 cấp mang tên ông T bà H (do nhận tặng cho từ cụ P) có công trình nhà ở xây trên phần diện tích 286m² và cây trồng trên đất là tài sản của gia đình ông B; vợ chồng ông B xây dựng nhà mái bằng và công trình từ 1997

(trước khi cụ P được cấp quyền sử dụng đất). Và sau khi được cấp quyền sử dụng đất (năm 2000) cụ P mới tặng cho vợ chồng ông T (năm 2008). Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ và thực tế sử dụng đất. Bản án sơ thẩm đã nhận định và công nhận diện tích đất theo GCNQSDĐ đã cấp cho các bên; đồng thời giao tài sản của gia đình ông B trên đất cấp mang tên ông T bà H và giao tài sản do gia đình ông T xây trên phần đất mang tên ông B bà N; các bên phải thanh toán trả giá trị tài sản cho nhau theo giá đã định là phù hợp. Nên Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận xét và không hủy GCNQSDĐ đã cấp mang tên ông B bà N (Thửa 532 và 588) và không hủy GCNQSDĐ đã cấp mang tên ông T bà H (Thửa 589) là phù hợp với thực tiễn và đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự.

Như vậy, các nội dung kháng cáo của ông T không được chấp nhận và ông T bà H phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

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:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn T và bà Bùi Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 30/01/2018 của TAND huyện K, tỉnh Hải Dương, như sau:

Áp dụng các điều: 50, 166, 170; khoản 1 và khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 255, 256, 604 của BLDS năm 2005; Điều 147; khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của BLTTDS. Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn T về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q960888 ngày 10/7/2000 do UBND huyện K, tỉnh Hải Dương cấp mang tên ông Đặng Văn B và bà Trần Thị N tại thôn G, xã V, huyện K, tỉnh Hải Dương

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn B, bà Trần Thị N đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 232077 do UBND huyện K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/01/2008 mang tên ông Đặng Văn T, bà Bùi Thị H tại thôn G, xã V, huyện K, tỉnh Hải Dương.

Các đương sự có quyền đề nghị với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng để phù hợp với thực tế diện tích sử dụng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T

Xác định ông Đặng Văn T, bà Bùi Thị H là chủ sử dụng hợp pháp diện tích 406 m² tại thửa 589, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa số 22 tờ bản đồ số 24) thôn G, xã V, huyện K, tỉnh Hải Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 232077 do UBND huyện K cấp ngày 24/01/2008.

Buộc ông Đặng Văn B và bà Trần Thị N phải trả lại cho ông Đặng Văn T và bà Bùi Thị H diện tích 296 m² tại thửa 589, tờ bản đồ số 7, thôn G, xã V, huyện K, tỉnh Hải Dương theo hình XYZSGHIKLMNOX *(có sơ đồ đất kèm theo)*

Giao cho ông Đặng Văn T và bà Bùi Thị H sở hữu gồm: 01 ngôi nhà 3 gian mái bằng trị giá 297.744.034 đồng; bể nước ăn trị giá 22.160.597 đồng, nhà tắm trị giá 6.472.752 đồng; kê bờ ao trị giá 6.325.675; tường bao trị giá 10.978.286 đồng; 01 cây vải trị giá 300.000 đồng; 01 cây mít trị giá 650.000 đồng; 02 cây cau mỗi cây trị giá 300.000 đồng hai cây trị giá 600.000 đồng; 01 cây bưởi trị giá 420.000 đồng. Tổng trị giá tài sản là 345.651.344 đồng và được quyền sử dụng các tài sản của ông B, bà N gồm sân trệt, chuồng gà, 01 cây mít. Chấp nhận sự tự nguyện của ông B, bà N tự nguyện tháo dỡ mái tôn, nhựa.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn B:

Xác định ông Đặng Văn B, bà Trần Thị N là chủ sử dụng hợp pháp diện tích 659 m² tại thửa 532 và 588 (nay là thửa số 21 tờ bản đồ số 24) tờ bản đồ số 7, thôn G, xã V, huyện K, tỉnh Hải Dương.

Buộc ông Đặng Văn T và bà Bùi Thị H phải trả lại cho ông Đặng Văn B và bà Trần Thị N diện tích 32,05 m² tại thửa đất số 532, tờ bản đồ số 7 thôn G, xã V, huyện K, tỉnh Hải Dương và giao các tài sản của ông T, bà H cho ông B, bà N quản lý, sử dụng. Khi tháo dỡ ông B, bà N tháo dỡ đúng với phần diện tích đất của ông bà và buộc ông B, bà N phải trả trị giá các tài sản này gồm: Móng nhà đã sập diện tích 24,05 m² trị giá 227.095 đồng; 01 bể phốt diện tích 1,6 m² trị giá 3.771.167 đồng; 1 phần sân trệt diện tích 3,8 m² trị giá 25.026 đồng; bể nước diện tích 2,6 m² trị giá 3.872.655 đồng.

4. Về tiền chi phí định giá, đo đạc tài sản:

Buộc ông T, bà H phải chịu 5.443.500 đồng.

Buộc ông B, bà N phải chịu 5.443.500 đồng.

5. Buộc ông T, bà Hòa phải trả cho ông B, bà N số tiền 345.651.000 đồng (*trị giá tài sản của ông B, bà N*) và 4.243.500 đồng tiền chi phí đo đạc, định giá đối trừ đi số tiền 7.896.000 đồng trị giá (*tài sản của ông T, bà H*); ông T, bà H phải trả là 341.998.500 đồng.

Giao cho ông B, bà N có trách nhiệm xây dựng tường bao ranh giới giữa hai thửa đất.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm thi hành còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo thoả thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của BLDS 2015, nếu không thoả thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của BLDS 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T về việc: Yêu cầu ông B, bà N bồi thường cho ông T tường bao thép B40 trị giá 8.000.000 đồng, tường bao xây gạch trị giá 12.000.000 đồng, công trình vệ sinh, bể nước mưa trị giá 3.000.000 đồng. Tổng 23.000.000 đồng.

7. Về án phí sơ thẩm: ông Đặng Văn T phải chịu 1.462.500 đồng và 1.150.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch (đối với yêu cầu đòi bồi thường nhưng không được chấp nhận). Tổng 2.610.000 đồng.

Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp 575.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2011/0003503 ngày 02/10/2014 tại Chi cục THADS huyện K, tỉnh Hải Dương; ông Đặng Văn T còn phải nộp tiếp 2.035.000 đồng.

Bà Trần Thị N phải chịu 100.000 đồng đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.950.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2014/006682 ngày 20/01/2016 tại Chi cục THADS huyện K, tỉnh Hải Dương tại Chi cục THADS huyện K; Hn trả lại ông bà số tiền 1.850.000 đồng.

8. Án phí phúc thẩm: Ông Đặng Văn T, bà Trần Thị H phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm; được đối trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2016/0003077 ngày 23/02/2018 tại Chi cục THADS huyện K.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực từ ngày 04/7/2018.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện K;
- Các đương sự;
- UBND xã V;
- Lưu hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Nguyễn Mạnh Cường