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 211/2023/DSPT
Ngày 05/5/2023

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 Nguyễn V;
Các Thẩm phán: Ông Mai A;
Ông Đặng Đ

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Trang, Thư ký 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 Nguyễn Thị Thu Mai, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2020 về việc "Tranh chấp ranh giới đất đai và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất", do có kháng cáo của nguyên đơn đối với bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 4410/2023/QĐPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1946; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện K, tỉnh ThB

**** Bị đơn*:**

1. Anh Trần Trung Ph, sinh năm 1966; Vắng mặt.

- *Đại diện theo ủy quyền của anh Phúc*: Bà Phạm Thị Hoa; Có mặt.

2. Chị Phạm Thị Hoa, sinh năm 1972; Có mặt.

Cùng trú tại địa chỉ: Thôn ĐT, xã VT, huyện KX tỉnh ThB

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

- *Đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Văn Dực – Chủ tịch; Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Trần Thị Hồng, sinh năm 1950; Vắng mặt.

- *Đại diện theo ủy quyền*: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1946; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn ĐT, xã VT, huyện KX tỉnh ThB

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án tóm tắt như sau:

** Nguyên đơn - ông Nguyễn Xuân T trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất của gia đình ông hiện có tranh chấp trước kia là hồ thả cá của hợp tác xã; năm 1988 Hợp tác xã nông nghiệp không thả cá nữa; Vì vậy Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã cho đấu thầu thời hạn 05 năm để làm kinh tế ; gia đình ông được nhận thầu và đã bỏ công sức để cải tạo đất đó làm kinh tế. Được hơn 01 năm thì xã thu hồi để cấp đất ở cho các hộ dân, khi thu hồi đất thì UBND xã đã đền bù công sức cải tạo hoa màu trên đất cho gia đình ông bằng 120m^2 đất ao đó, sau ông lấp ao cải tạo thành vườn trồng cây. Năm 1993 có chính sách đo lại đất diện tích đất vườn nhà ông có trong bản đồ 04 thửa đất số 3145 diện tích 120m^2 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp ranh thửa đất của gia đình ông Tiến là thửa đất số 3346 diện tích 300m^2 mang tên anh Trần Đăng Hải (tên gọi khác Hoài), sinh năm 1971 tại thôn Đồng Tâm, xã Vũ Tây, huyện Kiến Xương được giao đất giãn dân.

Gia đình anh Trần Trung Ph đã xây nhà trên một phần diện tích 300m^2 đất của anh Hoài (vì ông Phúc là chú ruột của anh Hoài) nhưng thực tế anh Phúc không có tên trong bản đồ 04 đo đạc năm 1993 nêu. Năm 2005 anh Phúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 3346 diện tích 136m^2, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nguồn gốc sử dụng là đất thổ cư lâu đời bố mẹ để lại. Ông Tiến cho rằng, theo anh Hoài thì anh chưa hề viết giấy bán hay tặng cho đất anh Phúc nhưng không hiểu vì sao anh Phúc lại làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến tháng 4/2018, khi UBND huyện về trả sổ đỏ tại UBND xã thì ông ra để lấy sổ đỏ diện tích 120m^2 đất vườn nhưng không có, Khi ông hỏi cán bộ địa chính xã thì được biết chị Hoa - vợ anh Phúc đang tranh chấp đất vườn với nhà ông, vì vậy gia đình ông không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông gặp chị Hoa nói chuyện về việc năm 2010 đo đạc bản đồ VLAP hai bên đều đã xác nhận mốc và thống nhất không có ý kiến gì sao bây giờ lại nhận sang đất vườn gia đình ông. Chị Hoa trả lời chị không nhận sang đất vườn nhà ông mà cơ quan có thẩm quyền cấp sổ đỏ cho gia đình chị đến đâu thì chị nhận đến đó.

Ông Tiến xác định: tại thời điểm gia đình anh Phúc xây thêm nhà vệ sinh ở phía cuối thửa đất đã xây lấn sang đất vườn gia đình ông; do ông đi làm ăn xa nhà nên không biết vì vậy khi ông về nhà anh Phúc đã xây xong. Ông bảo vợ là bà Trần Thị Hồng sang nói chuyện, yêu cầu nhà anh Phúc tháo dỡ tường nhà vệ sinh đã lấn sang đất vườn của gia đình ông thì vợ chồng anh Phúc bảo đã trót xây rồi khi nào nhà ông cần dùng đến nhà anh chị sẽ tháo dỡ để trả đất gia đình ông. Đến khi vợ chồng anh Phúc xây nhà mái bằng kiên cố như hiện nay đã để phần mi cửa sổ phía bắc sang đất vườn nhà ông, ông đã có ý kiến nhưng anh

Phúc, chị Hoa nói đã trót xây rồi khi nào nhà ông cần dùng đến thì nhà anh chị sẽ cắt mi cửa sổ để trả đất gia đình ông.

Vì vậy ông Tiến đã có đơn khiếu kiện anh Phúc, chị Hoa gửi UBND xã Vũ Tây; UBND xã đã tiến hành hòa giải ba lần, tuy nhiên cả ba lần hòa giải chị Hoa đều vắng mặt. Tại biên bản hòa giải ngày 20/10/2018, UBND xã kết luận nhà anh Phúc theo VLAP đo đã năm 2010 đã lấn sang vườn nhà ông 2,2m^2 và mi cửa sổ sang đất nhà ông, UBND xã yêu cầu anh Phúc tháo dỡ trả lại đất cho gia đình ông nhưng vợ chồng anh Phúc không chấp hành.

Ông đề nghị Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Buộc gia đình anh Trần Trung Ph, chị Phạm Thị Hoa phải trả lại ông diện tích đất 2,2m^2 và cắt toàn bộ mi cửa sổ tầng 1 phía bắc, tháo dỡ tường nhà vệ sinh lấn chiếm sang đất vườn nhà ông đồng thời anh Phúc chị Hoa không được đòi gia đình ông diện tích đất 21,47m^2 theo đo đạc VLAP.

- Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0085 VT-KX ngày 07/12/2005 UBND huyện Kiến Xương cấp cho hộ anh Trần Trung Ph, chị Phạm Thị Hoa.

* *Bị đơn anh Trần Trung Ph, chị Phạm Thị Hoa trình bày*: Năm 1986 địa phương có dự án giãn dân, năm 1988 anh Phúc đã đấu thầu của UBND xã 01 thửa đất ao. Do anh Phúc là công nhân không có hộ khẩu ở nhà nên đã nhờ anh trai là ông Trần Đăng Hợi đứng tên để mua cho hợp lệ. Sau khi được xã vào đo đạc cấp thửa ao anh Phúc đã làm nhà và sinh sống ở đó từ năm 1988. Khoảng năm 1991, 1992 anh Phúc và ông Hợi thỏa thuận chia cho ông Hợi một nửa già diện tích đất trên (việc chia đất giữa hai anh em không có giấy tờ gì), vợ chồng ông Hợi, bà Hương cũng ra thửa đất đó làm nhà ở, hai bên hòa thuận vui vẻ không có việc gì xảy ra.

Năm 1995 anh kết hôn với chị Phạm Thị Hoa và cùng sinh sống tại thửa đất trên. Mốc đất giáp ranh nhà anh chị với nhà ông Tiến đã có từ năm 1988 đến nay không có thay đổi gì. Năm 1999 ông Hợi mời cán bộ địa chính xã vào đo đạc và làm thủ tục tách đất cho anh chị (đúng như mốc gia đình anh chị đang sử dụng). Năm 2005 anh chị được UBND huyện Kiến Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình anh chị có kê khai và cán bộ địa chính có xuống đo đạc thực địa. Anh chị không biết lý do thửa đất đứng tên anh Hoài, theo trình bày của bà Hương (mẹ anh Hoài) anh Hoài có mượn tên anh Hoài đứng tên thửa đất, thực tế anh Hoài không làm bất cứ thủ tục gì để xin cấp đất.

Năm 1999 gia đình anh chị xây nhà mái bằng, vợ chồng ông Tiến có sang giúp hộ một thời gian dài, ông Tiến còn đặt mốc hai đầu và chỉ dẫn cho người đóng cọc, khi đó ông Tiến không có ý kiến gì về mốc giáp ranh.

Năm 2010 UBND huyện Kiến Xương cử cán bộ về đo VLAP, khi đó vợ

chồng anh chị đi làm không có ở nhà, ông Tiến đã yêu cầu cán bộ địa chính đo sát tường nhà anh chị. Thấy không đúng mốc nên hàng xóm đã gọi điện cho chị Hoa về để nhận mốc đất.

Tháng 6/2018 ông Tiến có nhu cầu làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất vườn, ông Tiến mang giấy tờ sang yêu cầu anh chị chấp nhận theo giáp ranh mà ông Tiến cho rằng gia đình anh chị lấn chiếm nên anh chị không đồng ý. Chính quyền địa phương đã tổ chức hòa giải nhưng do nội dung hòa giải không thỏa đáng nên gia đình anh chị không đồng ý.

Việc ông Tiến trình bày thời điểm gia đình anh chị xây thêm nhà vệ sinh đã lấn sang đất vườn nhà ông Tiến và xây nhà mái bằng có để phần mi cửa sổ phía bắc sang vườn nhà ông Tiến, khi vợ chồng ông Tiến có ý kiến anh chị bảo đã trót xây rồi khi nào nhà ông Tiến cần dùng đến thì nhà anh chị sẽ tháo dỡ nhà vệ sinh và cắt mi cửa sổ để trả đất nhà ông Tiến là không đúng. Thực tế khi vợ chồng anh chị xây nhà ông Tiến, bà Hồng và các con còn sang hộ giúp, khi đó hai bên vẫn hòa thuận vui vẻ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh chị được cơ quan có thẩm quyền cấp theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Gia đình anh chị không lấn chiếm đất của ông Tiến vì vợ chồng anh chị làm nhà lâu rồi mới làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Tiến yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh chị là không có căn cứ. Vì vậy anh chị không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Tiến.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng trình bày:* Bà nhất trí với ý kiến trình bày và các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T bà không có ý kiến gì bổ sung.

** Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương trình bày:*

Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Sau khi UBND xã đề nghị và gửi hồ sơ xét duyệt lên UBND huyện, các phòng ban có thẩm quyền của UBND huyện thực hiện việc thẩm định hồ sơ, sau khi thẩm định hồ sơ ngày 17/12/2005 UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Trần Trung Ph và chị Phạm Thị Hoa đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật Đất đai năm 2003.

** Xác minh tại UBND xã Vũ Tây thể hiện:*

Đất nhà ông Tiến, bà Hồng có phần đất đang tranh chấp: Theo bản đồ 299 là thửa đất ao do Hợp tác xã quản lý. Theo đo đạc bản đồ 04 năm 1993 là thửa 3145 diện tích 120m^2 loại đất ao. Theo đo đạc Vlap năm 2010 là thửa 1032 diện tích 121,7m^2 loại đất ao. Diện tích 120m^2 đất ao do ông Tiến, bà Hồng tự vượt lập và được kê khai vào hồ sơ địa chính của UBND xã.

Đất nhà anh Phúc, chị Hoa: Theo đo đạc 299 là thửa đất ao do Hợp tác xã quản lý. Theo bản đồ 04 thửa 3346 diện tích 300m^2 loại đất ở mang tên anh Trần Hoài. Theo đo đạc Vlap năm 2010 diện tích đất 300m^2 đất ở được tách thành 03 thửa gồm: thửa 1033 diện tích 139,9m^2 mang tên anh Phúc, chị Hoa; thửa 1034 diện tích 90,3m^2 mang tên anh Hoài và thửa 1098 diện tích 72m^2 gia đình anh Hoài chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Tiến. Diện tích đất gia đình anh Phúc, anh Hoài, ông Nguyễn Văn Tiến đang sử dụng là xin cấp của UBND xã trước thời điểm đo đạc bản đồ 04 năm 1993.

Thời điểm đo đạc bản đồ 04 năm 1993 lý do vì sao anh Trần Đăng Hải (Trần Văn Hoài) đứng tên trong sổ địa chính của UBND xã chính quyền địa phương không nắm bắt được. Năm 2005 hộ anh Hoài và hộ anh Phúc, chị Hoa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên thỏa thuận tách thửa như thế nào thể hiện trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cán bộ địa chính thời đó lập. Hiện nay chính quyền địa phương không nắm được thủ tục tách đất giữa hai gia đình và cũng không còn lưu trữ được hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ anh Trần Trung Ph và hộ anh Trần Đăng Hải (Trần Văn Hoài) do cán bộ địa chính xã thay đổi qua các thời kỳ và không bàn giao lại hồ sơ.

Khi anh Phúc xin được cấp đất của UBND xã thì có xây 01 nhà mái ngói cuối đất có phần công trình phụ đang tranh chấp hiện nay. Từ khi anh Phúc xây dựng các công trình trên đất đến năm 2017 hai bên gia đình ông Tiến, anh Phúc không có tranh chấp gì về mốc giới. Đến tháng 10/2018 giữa hai bên gia đình mới xảy ra tranh chấp về mốc giới đất, chính quyền địa phương đã hòa giải 03 lần nhưng không thành. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người làm chứng - bà Nguyễn Thị Hương trình bày:* Nguồn gốc thửa đất gia đình bà gia đình anh Phúc, chị Hoa đang sử dụng trước kia là ao thả bèo trồng rau của UBND xã Vũ Tây, qua kế hoạch dãn dân của UBND xã Vũ Tây năm 1987 - 1988. Gia đình chồng bà có hai anh em ruột là chồng bà (ông Hợi) và chú Phúc, do đất ở của bố mẹ chật chội nên chú Phúc làm đơn xin mua đất ao của UBND xã theo giá cả lúc bấy giờ với diện tích là 310m^2 có chiều rộng mặt đường liên xã là 16m. Sau khi chú Phúc mua đất, gia đình bà và chú Phúc quật lập thành thổ, thỏa thuận chia đôi mỗi người sử dụng ½ thửa đất. Do duy tâm chia đôi đất không đẹp nên vợ chồng bà thống nhất với chú Phúc là gia đình bà lấy 8,7m còn chú Phúc lấy 7,3m mặt đường, chú Phúc lấy về phía bắc, gia đình bà lấy phía nam thửa đất. Sau khi ao đã quật lập thành thổ cùng năm 1988 chú Phúc làm tạm 02 gian nhà ngói trên phần đất của chú Phúc để ở. Phần 02 gian nhà chú Phúc xây tại vị trí móng nhà vệ sinh hiện nay đang tranh chấp. Năm 1993 vợ chồng bà mới ra làm móng nhà trên phần đất phía nam hai anh em đã thỏa thuận trước đó. Khi làm nhà gia đình bà có nhờ móng âm sang đất nhà chú

Phúc nhưng hai bên vẫn thống nhất vui vẻ không tính toán thiệt hơn. Năm 1995 chú Phúc xây dựng gia đình, đến năm 1998, 1999 vợ chồng bà đã mời cán bộ ruộng đất thời đó đến tách đất cho vợ chồng chú Phúc với diện tích là 136m^2 (không trừ móng âm). Năm 1999, 2000 vợ chồng chú Phúc làm nhà mái bằng và xây dựng thêm các công trình trên đất. Riêng phần công trình phụ có có bức tường lồi ông Tiến đang tranh chấp chú Phúc xây từ năm 1988, khi sửa lại thành công trình phụ vợ chồng anh Phúc giữ nguyên móng xây từ năm 1988. Khi ông Hợi và chú Phúc mua đất ao của Hợp tác xã, UBND xã cắm mốc vẫn chừa lại một phần đất ao phía bắc rồi mới đến phần đất ở của gia đình ông Tiến. Sau này ông Tiến xây dựng nhà đã đôn lấp phần đất ao này của UBND xã (có phần đất tranh chấp) thành đất vườn nhà ông Tiến như hiện nay. Do vậy việc ông Tiến cho rằng chú Phúc, cô Hoa lấn chiếm sang đất vườn nhà ông Tiến là không đúng thực tế vì các mốc giáp ranh với phần đất vườn nhà ông Tiến gia đình chú Phúc đã xây dựng công trình từ khi được cấp đất đến nay. Phần đất giáp ranh giữa gia đình bà và gia đình chú Phúc, gia đình ông Nguyễn Văn Tiến không có tranh chấp ngoài phần móng âm gia đình bà xây sang đất của chú Phúc.

* *Người làm chứng - anh Trần Văn Hoài trình bày:* Nguồn gốc đất gia đình anh và gia đình chú Phúc, cô Hoa đang sử dụng là năm 1989 xã có chủ trương bán đất ao để dãn dân bố anh là ông Hợi làm đơn xin mua 300m^2 đất ao tại thửa 3346, tờ bản đồ số 04 trên diện tích đất đấu thầu của nhà ông Tiến, bà Hồng. Sau khi mua đất gia đình anh đã tiến hành san lấp và đến năm 1992 chú Phúc ra làm 2 gian nhà ngói để ở, bố mẹ anh cũng tiến hành xây 01 nhà ngói và 01 móng nhà kiên cố trên đất, do gia đình đông người nên chú Phúc xin bố anh được ra diện tích đất gia đình anh san lấp để ở. Do là anh em ruột thịt nên bố anh đồng ý. Bố anh bảo chú Phúc ra phía bắc giáp nhà ông Tiến làm nhà ở chứ không phân định cụ thể mỗi người bao nhiêu m^2. Quá trình sống trên đất hai bên hòa thuận vui vẻ không có mâu thuẫn gì. Năm 2000 vợ chồng chú Phúc làm nhà mái bằng xây dựng thêm các công trình trên diện tích đất 136m^2 như hiện nay. Năm 2000 bố mẹ anh cũng xây dựng nhà mái bằng kiên cố trên đất. Năm 2002 bố anh (ông Hợi mất) năm 2006 vợ chồng anh cùng các con mới chuyển ra nhà đất nói trên sống cùng mẹ anh. Gia đình anh và gia đình chú Phúc cùng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 trong đó nhà chú Phúc được cấp diện tích đất 136m^2 còn nhà anh được cấp diện tích đất 87,36m^2, mọi thủ tục cấp giấy do cán bộ địa chính làm hoàn thiện anh không biết được quy trình cụ thể, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chú cháu vẫn hòa thuận vui vẻ không có tranh chấp về mốc giới đất, chỉ đến khi đo đạc VLAP năm 2010 thì mới phát sinh mâu thuẫn.

Quá trình mua đất bố anh đã xác định sẽ cho anh mảnh đất này do đó ông đã lấy tên anh để đăng ký trong sổ mục kê, sổ địa chính của UBND xã, việc bố

anh cho đất là nói miệng chứ không có văn bản gì. Khi bố anh còn sống đã nói cho chú Phúc ở một phần đất và chú Phúc cũng đã xây nhà kiên cố trên đất và sử dụng đất ổn định từ năm 1992 đến nay, do đó nay anh không có ý kiến gì về diện tích đất chú Phúc, cô Hoa đang sử dụng trừ phần móng âm.

Anh không xác định được diện tích đất nhà chú Phúc, cô Hoa đang sử dụng có lấn chiếm sang phần đất vườn nhà ông Tiến hay không. Tuy nhiên, thời điểm chú Phúc, cô Hoa xây dựng các công trình trên đất giữa hai gia đình vẫn hòa thuận vui vẻ không có tranh chấp gì về mốc giới đất.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ, nội dung biên bản thể hiện:

Phần tranh chấp: Vị trí bên nhà ông Tiến là đất vườn trồng cây hoa màu. Vị trí bên nhà anh Phúc, chị Hoa gồm các công trình: nhà mái bằng, nhà vệ sinh, bể nước trên mái nhà vệ sinh, tường dậu.

Theo ông Tiến xác định phần công trình anh Phúc chị Hoa xây lấn sang đất ông Tiến gồm: 1 phần nhà vệ sinh, 1 phần bể nước trên mái nhà vệ sinh, 1 phần bể nước ngầm, bức tường phía trên bể nước và bức tường phía trước nhà vệ sinh, mi cửa sổ nhà mái bằng.

** Tại biên bản định giá tài sản ngày 06/8/2019, Hội đồng định giá xác định:*

+ Trị giá đất tranh chấp là 2,2m^2 x 2.160.000 đồng/m^2 = 4.752.000 đồng.

+ Trị giá tài sản trên đất là 4.755.000 đồng.

Tổng giá trị đất đất tranh chấp và tài sản xây dựng trên đất là 9.507.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 08/01/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình quyết định:

Áp dụng: Điều 34, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 221 Bộ luật Dân sự, Điều 166 Luật Đất đai.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T và ý kiến đề nghị của bà Trần Thị Hồng buộc anh Trần Trung Ph và chị Phạm Thị Hoa phải trả ông bà diện tích 2,2m^2 đất vườn và cắt toàn bộ mi cửa sổ tầng 1 phía bắc, tháo dỡ tường nhà vệ sinh lấn chiếm sang đất vườn nhà ông bà đồng thời anh Phúc, chị Hoa không được đòi gia đình ông bà diện tích đất 21,47m^2 theo đo đạc VLAP và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0085 VT-KX ngày 07/12/2005 Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương cấp cho hộ anh Trần Trung Ph, chị Phạm Thị Hoa.

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

Ngày 08/11/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Nguyễn Xuân T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử; Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70; Điều 71; Điều 72; Điều 73; Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Xuân T trong hạn luật định, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt; tuy nhiên, các đương sự này đã được Tòa án cấp phúc thẩm tống đạt hợp lệ giấy triệu tập; việc vắng mặt các đương sự này không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, phiên tòa đã được triệu tập nhiều lần; vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, căn cứ các quyết định giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm, yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Xuân T và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham dự phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo trong hạn nên được chấp nhận để xét.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định về thẩm quyền giải quyết vụ án; về quan hệ pháp luật phải giải quyết; những người tham gia tố tụng đều đúng và đầy đủ.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

[1.1] Đối với diện tích đất nhà ông Tiến, bà Hồng đang quản lý, sử dụng: Theo lời khai của ông Tiến và bản đồ 299 thì đất này nguyên là thửa đất ao do Hợp tác xã quản lý giao cho các hộ dân nhận thầu để làm kinh tế. Năm 1993 đã được đo đạc bản đồ 04 là thửa số 3145 diện tích 120m^2 loại đất ao. Đến năm 2010 đo đạc bản đồ Vlap là thửa số 1032 diện tích 121,7m^2 loại đất ao. Như vậy, diện tích 120m^2 đất ao này do ông Tiến, bà Hồng tự vượt lập và được kê khai

vào hồ sơ địa chính của UBND xã nhưng không có quyết định giao đất và cung chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[1.2] Đối với diện tích đất của gia định anh Phúc, chị Hoa: cũng có nguồn gốc là một phần thửa đất ao theo bản đồ 299 do Hợp tác xã quản lý. Theo bản đồ 04 năm 1993 là thửa số 3346 diện tích 300m^2 loại đất ở đứng tên anh Trần Hoài do anh Phúc và ông Hợi sử dụng (ông Hợi và anh Phúc là anh em ruột, còn anh Hoài là con ông Hợi). Quá trình sử dụng đất, đến năm 2005 gia đình anh Phúc, chị Hoa đã được cấp giấy CNQSD đất đối với thửa 1033 diện tích 139,9m^2; phần còn lại chia làm hai thửa số thửa 1034 diện tích 90,3m^2 mang tên anh Hoài; thửa 1098 diện tích 72m^2 gia đình anh Hoài chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Tiến. Đến năm 2010 theo đo đạc bản đồ Vlap năm diện tích đất 300m^2 được tách thành 03 thửa như nêu trên. Nguồn gốc đất gia đình anh Phúc, chị Hoa đang sử dụng là xin cấp của UBND xã trước thời điểm đo đạc bản đồ 04 năm 1993.

[2] Quá trình sử dụng đất:

Thực tế quá trình sử dụng đất của gia đình anh Phúc, chị Hoa: Theo anh Phúc khai, sau khi được cấp đất gia đình anh Phúc đã san lấp và năm 1988 anh Phúc xây 02 gian nhà ngói phần cuối thửa đất giáp ranh với đất vườn nhà ông Tiến, bà Hồng để ở. Năm 1995 anh kết hôn với chị Hoa, năm 1999 anh và chị Hoa phá một phần nhà ngói để xây dựng công trình vệ sinh trên nền móng cũ của gian nhà ngói xây dựng từ năm 1988. Quá trình xây dựng nhà, quản lý đất không có tranh chấp với gia đình ông Tiến. Điều này tại phiên tòa phúc thẩm ông Tiến khai thừa nhận. Như vậy từ khi anh Phúc xây dựng phần công trình phụ đang tranh chấp, các công trình kiên cố tiếp; quá trình sử dụng đất ổn định không có tranh chấp nên năm 2005 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định, đến tháng 10/2018 mới xảy ra tranh chấp. Ông Tiến cho rằng gia đình chị Hoa, anh Phúc phải trả lại ông diện tích đất 2,2m^2 và cắt toàn bộ mi cửa sổ tầng 1 phía bắc, tháo dỡ tường nhà vệ sinh lấn chiếm sang đất vườn nhà ông đồng thời anh Phúc chị Hoa không được đòi gia đình ông diện tích đất 21,47m^2 theo đo đạc VLAP là không có căn cứ.

Vì: Việc đứng tên thửa đất: Khi đo đạc bản đồ 04 năm 1993 diện tích đất anh Phúc, chị Hoa đang sử dụng thể hiện trên sổ địa chính mang tên anh Trần Hoài tuy nhiên tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2019 anh Hoài xác định khi còn sống bố anh (ông Hợi) và anh Phúc đã thoả thuận phân chia đất, mặt khác anh Phúc đã sử dụng đất, xây nhà kiên cố trên đất trước thời điểm đo đạc bản đồ 04 nên anh không có ý kiến gì và thời điểm năm 2005 anh Phúc và anh Hoài đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc cụ thể hiện trang đất của hai bên, thấy: Đo đạc hiện trạng thửa đất của gia đình ông Tiến, bà Hồng, anh Phúc chị

Hoa thì thấy: theo mốc giới ông Tiến chỉ diện tích đất vườn nhà ông Tiến, bà Hồng là 125,8m^2 là thừa so với diện tích trong hồ sơ địa chính. Theo mốc giới anh Phúc chị Hoa chỉ thì diện tích đất nhà anh Phúc, chị Hoa là 134,8m^2. Nếu lấy mốc giới nhà anh Phúc, chị Hoa theo ông Tiến xác định thì diện tích đất nhà anh Phúc, chị Hoa chỉ còn 126,8m^2; diện tích đất của anh Hoài đo đạc thực tế là 93,1m^2, diện tích đất nhà ông Nguyễn Văn Tiến là 72m^2.

Do đó đã xác định, diện tích đất gia đình anh Phúc được hình thành trước phần đất vườn của gia đình ông Tiến, bà Hồng. Sau khi được cấp đất anh Phúc đã xây dựng công trình đúng theo mốc giới hiện nay, quá trình xây dựng các công trình nhà vệ sinh, bể nước trên mái nhà vệ sinh, bể nước ngầm, bức tường phía trước nhà vệ sinh, nhà mái bằng giữa hai gia đình không xảy ra tranh chấp, ông Tiến, bà Hồng khai khi xây dựng phần công trình phụ và nhà mái bằng gia đình anh Phúc, chị Hoa đã mượn đất vườn của gia đình ông bà nhưng ông bà không cung cấp được chứng cứ. Mặt khác, theo số liệu đo đạc thực tế đất nhà anh Phúc 134,8m^2 + 93,1m^2 đất của anh Hoài + 72m^2 gia đình anh Hoài chuyển nhượng cho ông Tiến = tổng diện tích 299,9m^2 là phù hợp với diện tích đất gia đình anh Phúc, ông Hợi được cơ quan Nhà nước cấp ban đầu là 300m^2. Vì vậy Toà án cấp sơ thẩm đã quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tiến, bà Hồng về việc xác định anh Phúc, chị Hoa lấn chiếm 2,2m^2 đất vườn của gia đình ông bà là có căn cứ.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Phúc, chị Hoa: sau khi được cấp đất anh Phúc, chị Hoa xây dựng các công trình trên đất và sử dụng đất ổn định. UBND huyện Kiến Xương xác định năm 2005 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho anh Phúc, chị Hoa đúng quy định của pháp luật nên xác định yêu cầu của ông Tiến, bà Hồng đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình anh Phúc, chị Hoa là không có cơ sở chấp nhận là đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Tiến không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có căn cứ cấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Xuân T kháng cáo không được chấp nhận, nhưng ông Nguyễn Xuân T là người cao tuổi, nên cấp phúc thẩm miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vĩ các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Xuân T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Xuân T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Thái Bình;*
- *VKSND tỉnh Thái Bình;*
- *Cục THADS tỉnh Thái Bình;*
- *Các đương sự (theo đ/c);*
- *Lưu HS; HCTP.*

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

Nguyễn V

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Đình Lực **Mai A** **Nguyễn V**