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

Bản án số: 24/2019/DS-PT

Ngày 05/6/2019

V/v xác định quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung và yêu cầu trả lại phần đất đã lấn chiếm.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Chất.

Các thẩm phán: Ông Lại Anh Vân

Ông Nguyễn Huy Hiểu.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Mai Trang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

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

Trong các ngày 31 tháng 5 năm 2019 và ngày 5/6/2019 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2019/DS-PT ngày 13/02/2019 về việc *''Xác định quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung và yêu cầu trả lại phần đất đã lấn chiếm''*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 14/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2019/QĐ-PT ngày 13/4/2019 và các Quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự :

- *Nguyên đơn:* Cụ Bùi Thị N, sinh năm 1934; (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của cụ N: Ông Cao Thọ Đ, sinh năm 1970; (có mặt)

Đều có địa chỉ: Khu 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Q – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư An Phước, Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương; (có mặt)

Địa chỉ văn phòng: Số 148 X, phường L, thành phố D, tỉnh Hải Dương.

- *Bị đơn:* Ông Cao Thọ P, sinh năm 1960; (có mặt)

Địa chỉ: Khu 6 thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương.

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

+ Bà Cao Thị L, sinh năm 1963; (có mặt)

+ Bà Cao Thị B, sinh năm 1967; (có mặt)

+ Ông Cao Thọ Đ, sinh năm 1970 (có mặt) và bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1974 (vắng mặt);

+ Bà Cao Thị H, sinh năm 1972 (có mặt) và ông Vũ Minh K, sinh năm 1971 (vắng mặt);

+ Ông Cao Thọ V, sinh năm 1976 (có mặt) và bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1979 (vắng mặt);

+ Ông Cao Thọ I, sinh năm 1977 (có mặt) và bà Trần Thị S, sinh năm 1987 (vắng mặt);

+ Bà Cao Thị D, sinh năm 1982; (có mặt)

+ Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1968; (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông T: Bà Cao Thị H, sinh năm 1972; (có mặt)

Đều có địa chỉ: Khu 6 thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương.

+ Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1990; (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương;

Người đại diện hợp pháp của chị Giang: Bà Cao Thị L, sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: Khu 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương;

+ Anh Nguyễn Công K, sinh năm 1992; (vắng mặt)

Nơi cư trú trước khi xuất cảnh: Khu 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương;

Hiện không rõ địa chỉ.

+ Ông Cao Thọ D, sinh năm 1974; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 19, ngách 46/58 phố H, phường Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của ông D: Bà Cao Thị B, sinh năm 1967; (có mặt)

Địa chỉ: Khu 6 thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương.

+ Bà Vũ Thị Phương, sinh năm 1972; (có mặt)

Địa chỉ: Khu 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương.

+ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1970 (vắng mặt) và ông Phạm Quang M, sinh năm 1964; (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông M: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1970; (vắng mặt)

+ Bà Đào Ngọc E, sinh năm 1971 (vắng mặt) và ông Phạm Quang T, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông T: Bà Đào Ngọc E, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Đều có địa chỉ: Khu 6 thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương.

+ Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện G;

Địa chỉ: Thị Trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Văn L – Cán bộ địa chính của UBND thị trấn G là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thị trấn (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Cao Thọ P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, ông Cao Thọ Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ Bùi Thị N và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ông Nguyễn Trọng Q là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cụ Cao Thọ P1 và cụ Bùi Thị N kết hôn với nhau sinh được 10 người con chung là: Ông Cao Thọ P, bà Cao Thị L, bà Cao Thị B, ông Cao Thọ Đ, bà Cao Thị H, ông Cao Thọ D, ông Cao Thọ V, ông Cao Thọ I, bà Cao Thị D, bà Cao Thị T. Năm 1998, cụ P1 chết, không để lại di chúc. Năm 2013, bà T chết, không để lại di chúc. Bà T có chồng là ông Nguyễn Công T, có hai con là chị Nguyễn Thị G và anh Nguyễn Công K.

Trong thời kỳ hôn nhân, cụ P1 và cụ N tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 (bản đồ địa chính năm 2004), diện tích 718,5m^2, địa chỉ: thôn X, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương; các tài sản trên đất gồm: nhà, sân, bể, công trình phụ và một số cây cối. Nguồn gốc đất do khoảng năm 1980, gia đình cụ P1 được UBND xã N đổi đất cho để làm chợ. Tại bản đồ địa chính năm 1983, thửa đất trên mang số thửa 404, tờ bản đồ số 05, diện tích 570m^2, mang tên cụ Cao Thọ P1. Có sự biến đổi về diện tích đất do khoảng năm 1983, gia đình cụ P1 đã đổi ruộng, lấy mảnh ruộng phần trăm ở phía Nam thửa đất của gia đình cụ T, còn cụ T lấy mảnh ruộng phần trăm của cụ P1 ở khu đống Dứa. Ngoài ra, gia đình cụ P1 có lấp một phần mương phía Nam của thửa đất để sử dụng. Do vậy, cụ N xác định phần đất dôi dư nằm ở phần đất phía Nam và phía Tây của thửa đất. Đối với phần đất dôi dư ở phía Tây của thửa đất đã trả lại cho UBND thị trấn G năm 2012 nên đến nay phần đất ở phía Tây không còn đất dôi dư nữa. Ngoài khối tài sản chung này, cụ N và cụ P1 không còn tài sản khác.

Sau khi cụ P1 chết, cụ N vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản chung của vợ chồng. Năm 2005, cụ N đã họp gia đình, có Đ 10 người con, cụ

N cùng các con thống nhất phá dỡ toàn bộ nhà cửa, công trình, phân chia đất thành 6 phần: giao cho ông P diện tích khoảng 143,2m^2, giao cho ông Đ diện tích khoảng 99,9m^2, giao cho ông D diện tích khoảng 110,8m^2, giao cho ông V diện tích khoảng 121,6m^2, giao cho ông I diện tích khoảng 121,8m^2. Phần đất còn lại giáp phần ngõ phía sau thuộc quyền sử dụng của cụ N. Sau khi được chia đất, ông I và ông D đã đổi phần đất được chia cho nhau. Gia đình các ông P, Đ, V, I đã xây dựng nhà kiên cố trên phần đất được chia. Năm 2010, ông I và cụ N đứng ra chuyển nhượng phần đất của ông D cho vợ chồng ông Phạm Quang M và bà Nguyễn Thị C, hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không ra chính quyền địa phương xác nhận. Năm 2017, vợ chồng ông Mchuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông Phạm Quang T và bà Đào Ngọc E. Vợ chồng ông T, bà E đã lợp mái tôn trên tường bao để làm nhà kho.

Khoảng tháng 10 năm 2012, ông P tự ý xây dựng công trình trên phần đất trống do cụ N trực tiếp quản lý. Cụ N và 9 người con còn lại có ý kiến không đồng ý nhưng ông P vẫn tiếp tục xây dựng. UBND thị trấn G đã tiến hành làm việc, yêu cầu ông P tự tháo dỡ phần tường bao phía Tây thửa đất nhưng ông P vẫn xây dựng, sau đó tiếp tục hoàn thiện công trình. Việc ông P trình bày năm 2009, cụ N cùng các con họp thống nhất chia nốt phần đất phía sau (phía Bắc) cho 5 người con trai là không đúng. Cụ N không chia phần đất phía sau cho người con nào.

Nay cụ N đề nghị xác định phần diện tích 168,3m2 đất phía sau (phía Bắc)) chưa giao cho các con (trong đó có 42,5 m^2 đất bị ông P lấn chiếm) là phần đất của cụ trong khối tài sản chung vợ chồng; buộc ông P phải trả lại cho cụ N diện tích đất đã lấn chiếm và tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất. Đối với phần diện tích đất đã chia cho các ông P, Đ, D, V, I vào năm 2005, cụ N tự nguyện không yêu cầu giải quyết, xác định không tranh chấp.

Theo đơn trình bày, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải, tại phiên tòa, bị đơn ông Cao Thọ P trình bày: Bố mẹ ông là cụ Phóng và cụ N sinh được 10 người con như ông Đ trình bày. Năm 1998, cụ P1 chết, không để lại di chúc. Trong thời kỳ hôn nhân, cụ Phóng và cụ N có tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất tại thôn Hội Xuyên, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương, trên đất có 01 ngôi nhà và các công trình khác như bể, sân... Nguồn gốc đất do khoảng năm 1980, gia đình ông đã được UBND xã N đổi đất cho để làm chợ. Khoảng năm 1983, gia đình ông đã đổi ruộng phần trăm với gia đình cụ T. Do ông còn nhỏ nên không biết đã đổi ruộng với cụ T là bao nhiêu m^2 nằm ở phía Nam của thửa đất. Ngoài ra, gia đình ông có lấp một phần mương phía trước để sử dụng. Ông xác định phần đất dôi dư nếu có chỉ nằm ở phần đất phía Nam của thửa đất.

Năm 2005, cụ N đã họp gia đình, có Đ 10 người con, cụ N cùng các con thống nhất phá dỡ toàn bộ nhà cửa, công trình, phân chia đất cho 5 người con trai

gồm: ông, ông Đ, ông D, ông V, ông I, mỗi người một mảnh ở phía trước của thửa đất, còn phần đất trống phía sau để lại chưa sử dụng vì huyện có dự án làm đường chạy qua phía sau nhà. Sau khi được chia đất, ông I và ông D đã đổi phần đất được chia cho nhau. Gia đình ông, ông Đ, ông V, ông I đã xây dựng nhà kiên cố trên phần đất được chia. Sau đó, ông I và cụ N đứng ra chuyển nhượng phần đất của ông D cho vợ chồng ông Phạm Quang M và bà Nguyễn Thị C. Vợ chồng ông M lại tiếp tục chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông Phạm Quang T và bà Đào Ngọc E.

Năm 2009, do dự án làm đường không thực hiện nên cụ N lại họp gia đình để chia nốt phần đất trống phía sau. Tại cuộc họp gia đình này có lập biên bản, tất cả đều thống nhất 5 người con trai được chia hết đất kéo thẳng từ trên xuống, chia theo dọc tường. Hiện nay, không còn giữ được biên bản do các anh chị em trong gia đình đã xé. Việc chia đất có họ hàng như chú Cao Thọ L, Cao Thọ H1 biết.

Tháng 09 năm 2012, trước khi xây dựng công trình phụ, ông hỏi ý kiến của cụ N thì cụ N đồng ý cho xây. Trong khi ông xây dựng công trình phụ, do nghe theo lời của những người con còn lại xúi giục nên cụ N có ra nói với ông không đồng ý cho xây. Nhưng do đất đã được chia cho ông và ông đã mua nguyên vật liệu nên ông vẫn tiếp tục xây.

Nay ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ N, vì việc phân chia đất đã được thống nhất trong gia đình, chia hết toàn bộ diện tích đất cho 5 người con trai.

Ngoài ra, ông không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất đã chia cho ông, ông Đ, ông D, ông V, ông I, ngôi nhà và công trình của cụ Phóng và cụ N đã tháo dỡ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Cao Thị L, bà Cao Thị B, bà Cao Thị H, ông Cao Thọ D, ông Cao Thọ V, ông Cao Thọ I, bà Cao Thị D, ông Nguyễn Công T, chị Nguyễn Thị G và anh Nguyễn Công K, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị O, bà Trần Thị S: nhất trí với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của cụ N, xác định không có tranh chấp, không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất đã chia cho các ông P, Đ, D, V, I vào năm 2005, ngôi nhà và công trình của cụ P1 và cụ N đã tháo dỡ và việc chuyển nhượng đất giữa ông I, vợ chồng ông M, vợ chồng ông T.

Quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương:

Việc lấn chiếm đất do cụ N và cụ P1 thực hiện từ trước năm 1993. Đến năm 2012, ông P xây công trình phụ trên phần đất này nên đề nghị Tòa án tạm giao phần diện tích đất dôi dư 37,7 m^2 cho ông P tiếp tục sử dụng. Sau này ông P phải có trách nhiệm làm thủ tục hợp pháp hóa với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Kết quả xác minh tại UBND thị trấn G, Phòng tài nguyên và Môi trường huyện G, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G:

Căn cứ hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299 xác định nguồn gốc diện tích đất 570m^2 ở cụm 5, thôn Hội Xuyên, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương của cụ Cao Thọ P1 và cụ Bùi Thị N được đăng ký năm 1983 thể hiện tại số thửa 404, tờ bản đồ số 5, loại đất thổ cư. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2004 thể hiện số thửa 110, tờ bản đồ số 23 diện tích 718m^2, loại đất thổ cư và thửa số 111 tờ bản đồ số 23 diện tích 93,9m^2, loại đất ao, đều mang tên cụ N. Có thửa đất ao là do trong quá trình sử dụng, gia đình cụ N đã đào ao trong diện tích đất sử dụng nên khi đo đạc, diện tích đất ao được thể hiện trong bản đồ. Gia đình cụ N đã cho 5 người con trai xây dựng công trình theo từng phần đất, gia đình cụ N tự phân chia đất, không qua chính quyền địa phương. Hiện trạng thực tế do Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2018 là 763,3m^2, tăng 193,3 m^2 so với hồ sơ địa chính 299. Việc thay đổi diện tích đất là do trong quá trình sử dụng đất, cụ N và cụ Phóng đã lấn chiếm đất của tập thể, về phía Bắc, Tây, Nam của thửa đất. Diện tích 570m^2 là đất hợp pháp, đủ căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất 193,3m^2 là đất dôi dư, hiện nay do UBND thị trấn G quản lý. Diện tích đất hợp pháp và đất dôi dư không nằm trong quy hoạch cũng như không vi phạm hành lang giao thông, thủy lợi, lưới điện. Phía Bắc thửa đất tranh chấp có một ngõ đi chung của hộ cụ N, ông Bùi Đức N1, bà Bùi Thị H2. Diện tích ngõ đi chung thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn G.

Tại bản án sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 14/12/2018, Tòa án nhân dân huyện G đã áp dụng điều 217, 219, 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1, 2, 3 Điều 228, Điều 471 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Bùi Thị N về chia tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất và kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

- Giao cho cụ N sử dụng diện tích 130,6m^2 đất ở được giới hạn bởi các điểm B1, B2, A22, A23, A24, A25, A26, A4, A3; tạm giao cho cụ N 37,7m^2 đất dôi dư được giới hạn bởi các điểm A2, A20, B2, B1 đều tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất: khu 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương (theo bản đồ đo đạc năm 2004). Cụ N có trách nhiệm làm thủ tục hợp thức hóa tại cơ quan có thẩm quyền đối với diện tích đất dôi dư.

- Buộc ông Cao Thọ P và bà Vũ Thị P phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng diện tích 42,5m^2 nằm trên phần đất được giới hạn bởi các điểm A2, B1, A3,

A22, B2, A20 tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất: khu 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương (theo bản đồ đo đạc năm 2004) để trả lại diện tích đất 42,5m^2 cho cụ N.

Ngoải ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 24,28/12/2018, bị đơn ông Cao Thọ P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung cụ thể:

- Ông xác định phần diện tích đất 42,5m2 mà tòa sơ thẩm tuyên ông phải tháo dỡ là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông nên ông không có trách nhiệm phải tháo dỡ để trả lại đất cho cụ N. nếu không thuộc quyền sử dụng của ông thì đề nghị được trả bằng tiền cho cụ N.

- Ông không nhất trí với việc Tòa sơ thẩm xác định phần diện tích 146,1m2 đất ông sử dụng là phần đất dôi dư chưa hợp pháp.

Tại phiên tòa:

Ông P giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông vì diện tích đất phía sau năm 2009 gia đình đã họp phân chia cho ông nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

Đại diện nguyên đơn và người bảo về quyền và lợi ích cho nguyên đơn trình bày: Diện tích 168,3m2 nằm ở phía bắc thửa đất là của cụ N, năm 2005 cụ và các con đã thống nhất phân chia. Ông P cho rằng diện tích đất này là thuộc quyền sử dụng của ông là không đúng, không có việc năm 2009 lại họp gia đình phân chia tiếp diện tích đất phía sau. Kháng cáo của ông P không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi liên quan trình bày: Nhất trí với ý kiến trình bày của người đại diện cho cụ N và của ông Luật sư là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ N, không nhất trí với kháng cáo của ông P.

Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến trước khi nghị án. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của đương sự trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự là kháng cáo hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng có người đại diện tham gia tố tụng hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nên xét xử vắng mặt họ theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về việc xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án: Cụ N khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần tài sản của cụ là quyền sử dụng (168,3m2 đất phía sau) trong khối tài sản chung giữa cụ và cụ Phóng mà cụ và các con đã thống nhất phân chia năm 2005, đồng thời yêu cầu ông P phải tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm sang phần đất này. Như vậy quan hệ tranh chấp trong vụ án này là yêu cầu xác định Quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung và yêu cầu trả lại phần đất đã lấn chiếm, không phải phân chia tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất giữa cụ và cụ P1 như cấp sơ thẩm xác định là chưa chính xác và không đúng với đơn khởi kiện của cụ N.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của ông P cho rằng tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 146,1m2 đất ông đang sử dụng là đất dôi dư chưa hợp pháp là không chính xác. Về nội dung này thấy rằng: Căn cứ bản đồ địa chính năm 1983 và sổ đăng ký ruộng đất, thể hiện tại thửa 404 tờ bản đồ số 5 thì diện tích đất của cụ N được sử dụng hợp pháp là 570m2. Theo kết quả thẩm định tại chỗ của Toà án diện tích đất của cụ Phóng tăng 193,3 m^2 so với hồ sơ địa chính 299. UBND thị trấn G và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G xác định cụ N được sử dụng hợp pháp diện tích đất 570m2, thửa đất tăng lên như vậy là do quá trình sử dụng đất gia đình cụ Phóng đã lấn chiếm đất công do UBND thị trấn quản lý (mương tiêu thoát nước và thùng vôi của hợp tác xã), lấn về các hướng Bắc, Tây, Nam của thửa đất. Phần diện tích đất ông P sử dụng cũng nằm tại phía Bắc, Nam và Tây của thửa đất, do vậy những phần diện tích này được giới hạn bởi các điểm B1, A2, A20, A19, A16, A15, A14, B4, B3, B2, B1(theo sơ đồ) đều là đất dôi dư chưa được công nhận là quyền sử dụng hợp pháp nên kháng cáo của ông P đối với nội dung này không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét nội dung kháng cáo của ông P cho rằng diện tích đất 42,5m2 là quyền sử dụng hợp pháp của ông nên không nhất trí trả lại đất cho cụ N. Về nội dung này thấy rằng:

[2.3.1] Cụ Phóng và cụ N có khối tài sản chung là thửa đất số 404, tờ bản đồ số 5 (bản đồ địa chính năm 1983), diện tích 570m2, địa chỉ: thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương, nguồn gốc diện tích đất là của 2 cụ được HTX giao để sử dụng. Năm 1998 cụ Phóng chết không để lại di chúc. Đến năm 2005, cụ N đã cùng các con thống nhất chia đất cho 5 người con trai gồm các ông P, Đ, D, V, I, mỗi người một phần đất tiếp giáp nhau còn phần đất trống phía sau là của cụ N. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì ông P được chia 130,5m^2, ông Đ 106,5m^2, ông D 116m^2, ông V 125,3m^2, ông I 116,7m^2, phần đất phía sau 168,3m^2 là diện tích hiện cụ N đang yêu cầu xác định quyền sử dụng hợp pháp là của cụ. Ông P thừa nhận năm 2005 cụ N và toàn thể các con có họp gia đình để phân chia đất cho 5 người

con trai còn phần đất phía sau là của cụ N. Nhưng ông cho rằng năm 2009 lại tổ chức họp và phân chia nốt phần đất còn lại cho 5 người con trai, theo đó ông được sử dụng phần đất phía sau tương ứng với thửa đất của nhà ông, nên năm 2012 ông mới xây dựng công trình phụ trên diện tích đất này. Tuy nhiên cụ N và những người con khác là anh em của ông P không thừa nhận có việc phân chia năm 2009, chính vì vậy các ông Đ, D, V, I không sử dụng phần đất phía sau. Hơn nữa năm 2012 khi ông P xây dựng công trình trên phần đất phía sau thì cụ N và các con đều phản ứng, Ủy ban thị trấn đã yêu cầu ông P phá dỡ phần xây dựng trái phép. Ông P còn cho rằng tại cuộc họp năm 2009 có cả anh K và anh H là con rể của cụ N có mặt nhưng anh H và anh K không thừa nhận. Do vậy xác định phần diện tích đất 42,5m2 mà ông P đang sử dụng ở phía sau thửa đất nhà ông là không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Kháng cáo của ông P về nội dung này không có căn cứ. Diện tích đất 37,7m2 do vợ chồng cụ N lấn chiếm nay cần tiếp tục tạm giao cho cụ N sử dụng là phù hợp.

[2.3.2] Tuy nhiên bản án xác định cụ N có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 130,6m2, còn diện tích đất 37,7m2 là diện tích đất dôi dư chưa hợp pháp nhưng lại tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ N là chưa chính xác mà phải tuyên chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện mới đúng. Tòa án cấp phúc thẩm cần sửa án sơ thẩm về phần này cho phù hợp.

[3] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông P không được chấp nhận, tuy nhiên bản án sơ thẩm bị sửa nên ông P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị HĐXX không xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

1.Không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Thọ P. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 14/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ vào các điều 164,165,212,213 Bộ luật dân sự; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Bùi Thị N. Xác định cụ N có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 130,6m2 tại thửa 110, tờ bản đồ số 23(đo đạc năm 2004) thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương.

- Giao cho cụ N sử dụng diện tích 130,6m^2 đất ở được giới hạn bởi các điểm B1, B2, A22, A23, A24, A25, A26, A4, A3; tạm giao cho cụ N 37,7m^2 đất dôi dư được giới hạn bởi các điểm A2, A20, B2, B1 đều tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất: khu 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương (theo bản đồ đo đạc năm 2004). Cụ N có trách nhiệm làm thủ tục hợp thức hóa tại cơ quan có thẩm quyền đối với diện tích đất dôi dư (vị trí kích thước diện tích đất có sơ đồ kèm theo).

- Buộc ông Cao Thọ P và bà Vũ Thị P phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng diện tích 42,5m^2 nằm trên phần đất được giới hạn bởi các điểm A2, B1, A3, A22, B2, A20 tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất: khu 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương (theo bản đồ đo đạc năm 2004) để trả lại diện tích đất 42,5m^2 cho cụ N. (*Vị trí, hình thể, kích thước đất có sơ đồ kèm theo*).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông P tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng mà ông đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số AA/2017/0003533 ngày 02/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

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.

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 05/6/2019.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Hải Dương;*
- *TAND huyện G;*
- *VKSND huyện G;*
- *Chi cục THADS huyện G;*
- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Chất