

Bản án số 31/2019/DS-PT

Ngày 17-7-2019

*"V/v Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất
và đề nghị hủy giấy chứng nhận QSDĐ"*

**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 Minh Tân.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích.

Bà Trịnh Cẩm Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

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

Ngày 17 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 9 năm 2018 về Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa, các quyết định hoãn phiên tòa số 34/2018/QĐ-PT ngày 27/11/2018, số 30/2019/QĐ-PT ngày 25/6/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Mạnh Đ**, sinh năm 1954 và Bà **Nguyễn Thị Ph**, sinh năm 1955. Đều có mặt.

Đều ở địa chỉ: thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ph: Ông Nguyễn Mạnh Đ, sinh năm 1954. Nơi cư trú: thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương.. (theo giấy ủy quyền ngày 18/8/2016).

2. Bị đơn:

- Ông **Nguyễn Quang T**, sinh năm 1956 (có mặt) và Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1963 (vắng mặt).

- Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1942 (vắng mặt) và anh **Nguyễn Ngọc A**, sinh năm 1979. Có mặt.

Đều ở địa chỉ: thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1956. Nơi cư trú: thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương. (theo giấy ủy quyền ngày 01/7/2016). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Quang T: Ông **Mai Văn B** - Luật sư, Văn phòng luật sư Đ, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Địa chỉ: Số 1.. Đường H, TP H D, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hào: Anh Nguyễn Ngọc Anh, sinh năm 1979. Nơi cư trú: thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương. (theo giấy ủy quyền ngày 18/7/2016). Có mặt.

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

- **UBND huyện C G**, tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ: Thị trấn L, huyện CGi, tỉnh Hải Dương.

Người đại hợp pháp: Ông Nguyễn Xuân L, Trưởng Phòng là người đại diện theo ủy quyền. (theo giấy ủy quyền số 07/GUQ-UB 03/4/2018). Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- **UBND xã N L**, huyện CGi, tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ: xã N, huyện C Gi, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Ánh D. (theo giấy ủy quyền ngày 16/7/2019). Có mặt.

- Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1940. Vắng mặt.

- Chị **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1982. Vắng mặt.

Địa chỉ: thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1948. Vắng mặt

- Ông Nguyễn Duy Đ - Sinh năm 1949.

Đều ở địa chỉ: thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương.. Có mặt.

- Ông Nguyễn Thanh T - Sinh năm 1955.

Địa chỉ: thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương.. Có mặt.

5. Người kháng cáo:

- Ông Nguyễn Mạnh Đ, sinh năm 1954. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1955. Có mặt.

- Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1956. Có mặt.

- Anh Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1979. Có mặt.

Đều ở địa chỉ: thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph trình bày: Năm 1996 – 1997 ông bà mua 02 suất đất ở khu vực Ao Ngh, thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương. với giá tiền 8.000.000đ/suất. Diện tích là 120m²/suất. Số tiền phải nộp là 16.000.000đ, tuy nhiên thời kỳ đó ông bà mới nộp được 13.000.000đ (có hóa đơn). Đến năm 2004 UBND huyện C Gi đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) mang tên ông bà, diện tích được cấp là 240m², loại đất ở, thuộc tờ bản đồ số 01, thửa đất 835 tại thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương.. Năm 2005 chính quyền địa phương tiến hành xây dựng Đình làng thôn Mỹ Vọng và có lấn sang phần đất của ông bà 35m², ông bà đã có văn bản tự nguyện hiến diện tích đất trên. Năm 2013 UBND huyện C Gi đã điều chỉnh lại diện tích trong GCNQSDĐ cho ông bà từ 240m² xuống còn 205m². Khi làm thủ tục để điều chỉnh lại diện tích trong GCNQSDĐ chính quyền địa

phương đã tiến hành lập biên bản giao đất cụ thể cho ông bà, ông bà cũng chưa san lấp, xây dựng công trình gì trên đất và chưa sử dụng. Năm 2010 vợ chồng ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Ngọc A tiến hành xây dựng tường và lán lán sang phần đất của ông bà. Nay ông bà khởi kiện yêu cầu giải quyết những nội dung sau:

+ Buộc ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L phải trả lại phần đất lấn chiếm của ông bà về phía Tây của thửa đất số 835 tờ bản đồ số 01 với tổng diện tích 65,4m². Buộc ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ các công trình trên phần đất đã lấn chiếm.

+ Buộc bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Ngọc A phải trả lại phần đất lấn chiếm của ông bà về phía Tây Nam của thửa đất số 835, tờ bản đồ số 01 với tổng diện tích 11,84m². Buộc bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Ngọc A phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm.

Nếu diện tích, kích thước đo đạc theo hiện trạng có sự thay đổi thì đề nghị giải quyết theo hiện trạng. Không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất đình làng lấn vào và diện tích làm mương thoát nước của làng M. Yêu cầu giải quyết về số tiền chi phí tố tụng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị L trình bày: Năm 1995 - 1996 ông bà nhận chuyển nhượng của UBND xã N 03 suất đất tại khu vực ao Nghè, thôn M, xã N. Cụ thể suất thứ nhất mang tên ông Nguyễn Quang T có số thửa 831, diện tích 180m²; suất thứ hai mang tên bà Nguyễn Thị L, có số thửa 833, diện tích 180m² đều ở tờ bản đồ số 1, suất thứ ba có tên ông Nguyễn Văn Kh nhưng thực tế không có số lô, số thửa và diện tích vì nó nằm trong thửa đất mà UBND xã giao cho của ông bà. Ông bà đã nộp hết 24.000.000đ tương đương với 03 suất đất. Việc thu tiền có hóa đơn mang tên ông T, một hóa đơn mang tên bà L và ông Kh. Ông bà xác định ông Kh không liên quan gì đến thửa đất đã mua. Sau khi được bàn giao đất, ông bà tiến hành san lấp đất và xây dựng công trình để sử dụng. Đối với thửa đất số 831 đã được cấp GCNQSDĐ còn thửa đất số 833 chưa được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên ông bà vẫn sử dụng hợp pháp cả hai thửa đất trên từ những năm 1997. Về phần đất hiện hai bên đang tranh chấp nằm trên thửa đất số 833 tờ bản đồ số 1 mang tên bà Nguyễn Thị L. Các tài sản trên đất tranh chấp gồm: 01 quán bán hàng nằm sát mặt đường quốc lộ 38; phía sau quán là 01 lán lợp mái proximang; tiếp sau là phần bán mái lợp Proximang; phần kê tường phía sau; 01 cây ổi..Phần xây dựng này được làm bằng nguồn tiền của ông bà. Ông Đoàn và bà Phan làm đơn khởi kiện, ông bà không chấp nhận với 02 lý do: Thứ nhất: UBND xã Ng tiến hành bàn giao đất cho gia đình ông Đ từ thời điểm nào ông không được biết. Do vậy ông không biết mốc giới nhà ông Đ đến đâu mà lại khởi kiện ông bà. Thứ hai: Từ thời điểm ông bà nhận bàn giao đất, gia đình đã sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Trường hợp Tòa án có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng ông bà phải trả lại đất thì tài sản trên đất đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi của các bên. Đối với số tiền tạm ứng chi phí thẩm định giá ông bà đề nghị Tòa án giải quyết số tiền trên theo quy định của pháp luật.

Anh Nguyễn Ngọc A đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày: Vào những năm 1996 - 1997 bà Nguyễn Thị H đã được chính quyền

thôn M chuyển nhượng cho 01 suất đất ở với giá tiền là 8.000.000đ. Bà H mới thanh toán được số tiền 3.800.000đ nhưng vẫn được bàn giao đất. Phần đất mà bà H nhận chuyển nhượng thuộc thửa đất số 834, tờ bản đồ số 01, diện tích 120m². Đến khoảng năm 2004 - 2005 thôn yêu cầu gia đình anh nộp nốt số tiền còn thiếu. Chính quyền thôn tự tính giá trị thửa đất là 40.000.000đ, gia đình anh đã nộp một nửa nên chỉ phải nộp thêm 20.000.000đ. Gia đình anh đã nộp đầy đủ theo yêu cầu. Đến thời điểm này anh cũng chỉ được UBND xã thông báo thửa đất của mẹ anh mua đã được cấp GCNQSDĐ còn cụ thể cấp năm nào, diện tích bao nhiêu m², kích thước thửa đất và giáp ranh cụ thể thế nào anh không biết vì mẹ anh chưa được nhận GCNQSDĐ. Sau khi nhận bàn giao quyền sử dụng đất anh đã làm 01 lán nhỏ để ở và bán hàng, sau này nhà nước mở rộng đường thì thu hồi nên đến năm 2016 anh Ngọc A, chị D, bà H đã tiến hành xây dựng 01 lán có diện tích khoảng 34,8m² để sử dụng. Thời điểm mẹ con anh xây dựng phần lán trên thì ông Đ bà Ph có đơn đến UBND xã N yêu cầu can thiệp. Ông Đ, bà Ph đã khởi kiện đến Tòa án, yêu cầu Tòa án buộc mẹ con anh phải trả lại 11,84m² đất lán chiếm anh không đồng ý. Trường hợp Tòa án có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc mẹ con anh phải trả lại đất cho ông Đ bà Ph thì phần công trình xây dựng trên đất anh yêu cầu ông Đ bà Ph phải có trách nhiệm trả bằng tiền, đồng thời trả phần tiền anh đã san lấp đất trên phần diện tích đất xây dựng. Đề nghị giải quyết đối với số tiền chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ.

Ông Nguyễn Văn V là chồng bà Nguyễn Thị H khai: Khoảng năm 1996-1997 ông bà có nhận chuyển nhượng một 01 suất đất tại khu vực Ao Ngh, thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương. Nguồn tiền mua đất là của ông bà, tuy nhiên bà H là người đứng ra làm mọi thủ tục với chính quyền địa phương. Sau khi mua xong ông không ra đó sinh sống. Việc quản lý và sử dụng thửa đất hiện nay là do bà H cùng vợ chồng anh Ngọc A đảm nhiệm. Ông xác định, ông không có liên quan gì đến thửa đất, việc xây dựng công trình trên thửa đất tranh chấp, ông không đóng góp gì. Ông được biết vợ chồng ông Đ, bà Ph khởi kiện bà H và anh Ngọc A liên quan đến thửa đất mà ông bà mua, ông không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật làm sao đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

Chị Nguyễn Thị D trình bày. Chị và anh Ngọc A kết hôn khi bà H đã mua thửa đất số 834 tờ bản đồ số 01 diện tích 120m², sau khi mua xong vợ chồng chị có ra thửa đất đó san lấp và xây dựng công trình trên đất như hiện nay. Nguồn tiền để xây dựng là của hai vợ chồng chị. Quan điểm của chị cũng giống như quan điểm của anh Ngọc A.

Người làm chứng là ông Nguyễn Văn Kh khai: Khoảng năm 1996 - 1997 ông có đăng ký với UBND xã N để mua 01 suất đất tại khu vực Ao Ngh, thôn M. Thời điểm đó 01 suất đất có giá trị 8.000.000đ nên ông không có tiền, ông đã nhượng lại 01 suất đất cho ông T bà L mua. Toàn bộ số tiền nộp cho xã là của ông Tư bà Lệ, ông không có liên quan gì. Ông không có quyền lợi nghĩa vụ gì đối với thửa đất nên ông từ chối tham gia tố tụng tại Tòa trong mọi giai đoạn.

Đối với yêu cầu Tòa án hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph:

Ngày 25/8/2016 ông Nguyễn Quang T và ngày 26/8/2016 anh Nguyễn Ngọc A có đơn đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do

UBND huyện C Gi cấp cho ông Nguyễn Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị Ph vào năm 2004 và được đính chính về diện tích sử dụng năm 2013. Ông T và anh Ngọc A thống nhất trình bày căn cứ đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ của ông Đ - bà Ph như sau: Thứ nhất: Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp GCNQSDĐ: Người yêu cầu không có ý kiến gì. Thứ hai: Về căn cứ cấp GCNQSDĐ theo người yêu cầu không đảm bảo vì: Khi chính quyền địa phương cấp GCNQSDĐ cho ông Đ, bà Ph thì người yêu cầu không được ký giáp ranh, không được bàn giao đất; diện tích đất của ông bà Đ, Ph bị thiếu là do đình làng lán; thời điểm mua đất hộ ông Đoàn bà Phấn chỉ mua có 01 suất = $120m^2$ không phải $240m^2$; thời điểm ông Đoàn khai mua đất của thôn thì gia đình ông Tư đang đấu thầu đất nên không thể bán đất đấu thầu cho ông Đ được. Đó là những thủ tục không đảm bảo nên người yêu cầu đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện Cẩm Giàng đã cấp cho ông Đ, bà Ph.

Quan điểm của UBND huyện C về yêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph như sau: UBND huyện không chấp nhận vì: Về trình tự thủ tục và thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, UBND huyện thực hiện đúng quy định. Về nội dung cấp GCNQSDĐ cho ông Đ bà Ph: Nguồn gốc đất, UBND xã N cùng chính quyền thôn M đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 835 tờ bản đồ số 01 diện tích $240m^2$ tại thôn M, xã N, huyện C cho ông Đ, bà Ph. Sau khi thu tiền xong, UBND xã N tiến hành lập danh sách những hộ dân mà UBND xã bán đất trái thẩm quyền để đề nghị đến UBND huyện C xem xét, đề nghị UBND tỉnh Hải Dương công nhận phần đất bán trái thẩm quyền chung của 59 hộ dân, trong đó có hộ dân ông Đ, bà Ph. UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 2689/QĐ/UB ngày 25/11/1999 đồng ý cho UBND huyện hợp thức hóa đất bán sai thẩm quyền nêu trên. Tiếp sau đó UBND huyện căn cứ vào đơn xin cấp đất của từng hộ dân và sơ đồ đất kèm theo thửa đất đề nghị cấp. Sau đó UBND huyện tiến hành thẩm định lại hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất, đến năm 2004 UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho ông Đ và bà Ph. Đến năm 2013 UBND huyện nhận được đơn xin đính chính diện tích đất của ông Đ, bà Ph cùng với bản tường trình của UBND xã Ng nên UBND huyện C đã đính chính diện tích đất cấp cho ông Đ, bà Ph từ $240m^2$ xuống còn $205m^2$. Do vậy, UBND huyện khẳng định GCNQSDĐ cho ông Đ, bà Ph là đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền nên không có căn cứ chấp nhận hủy GCNQSDĐ theo yêu cầu của ông T và anh Ngọc A.

UBND xã N xác định: Vào những năm 1996 - 1997 UBND xã N tiến hành quy hoạch và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ dân tại khu vực Ao Ngh, thôn M. Ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng 03 suất; bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng 01 suất; ông Nguyễn Mạnh Đ nhận chuyển nhượng 02 suất. Mỗi suất đất tương đương với $120m^2$ đất, giá tiền một suất là 8.000.000đ. Thời điểm nhận chuyển nhượng ông Đ mới thanh toán được cho chính quyền thôn tổng số tiền 13.000.000đ. Gia đình ông T thanh toán đủ 24.000.000đ; bà Hà mới thanh toán được 3.800.000đ. Tuy số tiền còn thiếu nhưng chính quyền địa phương vẫn tiến hành giao đất đủ về diện tích cho các hộ. Thời điểm đó hiện trạng đất mà các ông bà trên mua vẫn là ao nên chính quyền địa phương không bàn giao cụ thể nhưng trên sơ đồ đất cũng thể hiện rất rõ về diện tích và kích thước thửa đất. Theo bản đồ 299 thửa đất 835 tờ bản đồ 01 diện tích $240m^2$ nằm trong thửa đất số 295, tờ bản đồ 10, diện tích $3220m^2$,

loại đất ao thuộc sự quản lý của UBND xã; Theo bản đồ đo đạc năm 1993 và sổ theo dõi danh sách đề nghị cấp GCNQSDĐ của UBND xã thì thửa đất 295 đã được tách thành các thửa đất khác nhau, trong đó có 04 thửa ở tờ bản đồ số 1 gồm: Thửa 831, tờ bản đồ số 01 diện tích 180m² mang tên ông Nguyễn Quang T; thửa đất số 833, diện tích 180m² mang tên bà Nguyễn Thị L; thửa đất số 834, diện tích 120m² mang tên bà Nguyễn Thị H; thửa đất số 835, diện tích 240m² mang tên ông Nguyễn Mạnh Đ. Do thời điểm chính quyền xã và thôn M V làm thủ tục chuyển nhượng đất cho nhân dân không đúng thẩm quyền nên năm 2003 UBND xã Ng đã có văn bản đề nghị hợp pháp hóa, đồng thời có tờ trình số 01 ngày 18/8/2003 về việc cấp GCNQSDĐ cho 59 hộ dân trong đó có diện tích đất của ông Đ, ông T, bà H, bà L. Ngày 15/03/2004 UBND huyện C ban hành Quyết định số 132/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho 59 hộ dân của xã N nêu trên. Đến năm 2004, 04 thửa đất nêu trên đã được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2013 do các bên xảy ra tranh chấp, UBND xã tiến hành đo đạc lại hiện trạng thì thấy thửa đất số 835 mang tên ông Đ đã bị Đình làng thôn M xây lấn vào 35m². Ông Đ cũng tự nguyện làm đơn xin hiến số diện tích đất bị lấn chiếm, đồng thời UBND xã cũng tiến hành lập hồ sơ đề nghị UBND huyện đính chính diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ của ông Đ từ 240m² xuống còn 205m². Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đ, bà Phan UBND xã N đã lập hồ sơ theo đúng trình tự, thủ tục và đề nghị UBND huyện cấp đúng quy định của pháp luật nên ông T và anh Ngọc A yêu cầu hủy là không có căn cứ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 03/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đã quyết định:

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166; Điều 174; Điều 175; Điều 176; Điều 186; Điều 246; Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 10, Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 147; Điều 157; Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 116; Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT ngày 06/01/2014 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp. Pháp lệnh án lệ phí Tòa án; Luật phí, lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph về việc yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm: Cụ thể.

+ Buộc ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph diện tích 48,9m² đất ở tại thửa số 835 tờ bản đồ số 01 tại thôn thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương. theo hình vẽ UBAA₁₄ (có sơ đồ kèm theo bản án).

+ Buộc bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Ngọc A, chị Nguyễn Thị D trả lại cho ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph diện tích 13,4m² đất ở tại thửa số 835 tờ bản đồ số 01 tại thôn thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương. theo hình vẽ A₄A₁₂A₁₃A₁₄ (có sơ đồ kèm theo bản án).

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph về việc tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm. Cụ thể:

+ Buộc ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ: 01 phần lấn ngay phía sau quán có diện tích 16,5m²; 01 phần lợp proximang có diện tích

11,3m² và 03 cột kẽm cũng như phần lưới sắt bọc xung quanh; phần cửa kính chịu lực và cửa cuốn nằm trên phần đất của ông Đ và bà Ph.

+ Giao cho ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph được sử dụng 01 quán có tổng diện tích 9,4m² theo hình vẽ AA₁A₄A₁₄; 01 phần kê bờ ao dài 24m, cao 2,7m, xây gạch chỉ 20; 01 cây ôi. (có sơ đồ kèm theo).

+ Tạm giao cho ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph sử dụng diện tích của phần quán là 16,9m² (phần quán này nằm trên hành lang giao thông) theo hình vẽ AEFGA₁₄ (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L giá trị công trình trên đất gồm: 01 quán + giá trị 01 bờ kê + giá trị tiền san lấp + 01 cây ôi, tổng số tiền là: 91.475.000đ (chín mươi một triệu, bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). (Ông T được hưởng số tiền 45.737.500đ; bà L được hưởng số tiền 45.737.500đ).

+ Giao cho ông Nguyễn Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị Ph được sử dụng 01 quán có tổng diện tích 13,4m² theo hình vẽ A₄A₁₂A₁₃A₁₄ (có sơ đồ kèm theo)

+ Tạm giao cho ông Nguyễn Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị Ph sử dụng diện tích của phần quán là 21,4m² (phần quán này nằm trên hành lang giao thông) theo hình vẽ GHA₁₃A₁₄ (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph phải có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị D giá trị công trình trên đất gồm: 01 quán + giá trị san lấp = Tổng số tiền là 40.377.000đ (Bốn mươi triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn đồng). (Bà H được hưởng số tiền 13.459.000đ; anh Ngọc A được hưởng số tiền 13.459.000đ; chị D được hưởng số tiền 13.459.000đ).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Quang T và anh Nguyễn Ngọc A về việc đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và lãi suất chậm trả, quyền kháng cáo.

Ngày 15/8/2018 ông Nguyễn Quang T gửi đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi vợ chồng ông T, bà L trả lại 48,9m² đất. Chấp nhận yêu cầu của ông T, bà L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị Ph.

Ngày 16/8/2018 ông Nguyễn Mạnh Đ gửi đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm buộc ông T, bà L, anh Ngọc A, bà H phải tháo dỡ các công trình trên phần diện tích đã lấn sang phần đất của ông Đ, bà Ph. Không đồng ý việc tạm giao phần quán của anh Ngọc A cho gia đình ông Đ, bà Ph.

Ngày 16/8/2018 anh Nguyễn Ngọc A gửi đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi vợ chồng anh Ngọc A phải trả lại 13,4m² đất. Giữ nguyên hiện trạng quán của vợ chồng anh Ngọc A. Chấp nhận yêu cầu của anh Ngọc A, bà H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị Ph.

Tại cấp phúc thẩm, ông T đề nghị giám định việc số liệu, các cạnh của thửa đất số 831 bị tẩy xóa. Tại kết luận giám định số 05/KLGĐ ngày 26/12/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Hải Dương kết luận: Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 989505 (ký hiệu A) phát hiện thấy dấu vết tẩy xóa, sửa chữa tại vị trí các kích thước của thửa đất là "8.0", "19.0", "10.0" và phần cạnh bên trái của sơ đồ thửa đất.

Quá trình xác minh tại địa phương không xác định được ai, cơ quan nào sửa chữa lại số liệu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà L. UBND huyện C xác định số liệu hình thể kích thước thửa đất 831 của ông Tư bà Lệ dù bị tẩy xóa nhưng số liệu và diện tích ghi trong giấy là đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông T, anh Ngọc A. Vì gia đình ông, bà nhận chuyển nhượng đất của thôn M có phiếu thu và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Bị đơn ông T trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của ông Đ, bà Ph. Vì diện tích đất ao Ngh đã được gia đình ông sử dụng từ năm 1997, có đầu thầu của thôn để trả cá đến 2000 vậy tại sao thôn lại chuyển nhượng ao cho ông Đ. Gia đình ông bà sử dụng từ lâu nhưng chưa bao giờ được biết ông Đ có diện tích một phần trong khu vực ao Ngh. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là sai. Đối với số tiền chi phí giám định tại cấp phúc thẩm, ông T không yêu cầu giải quyết.

Anh Ngọc A giữ nguyên nội dung kháng cáo. Gia đình anh cũng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thôn M như trường hợp của ông Đ nhưng gia đình ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn gia đình anh thì không.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Thửa đất của ông T, bà L giáp mặt đường 38 có các cạnh phía Nam dài 12,3m, một chiều 23m, một chiều 14m, phía Bắc là 13,5m nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì số liệu ghi trên GCNQSDĐ bị tẩy xóa và ghi lại 8,0m nên diện tích ghi là không đúng thực tế. Quyết định số 2689/QĐ-UB ngày 25/11/1999 của UBND tỉnh Hải Dương chỉ xem xét giải quyết đối với những trường hợp giao đất trái thẩm quyền từ những năm 1991 đến 1996 nhưng hộ ông Đ mua năm 1997 nên không phải là đối tượng được hợp pháp hóa theo quyết định trên. Bản kết luận phúc tra của Thanh tra huyện C tháng 11/2000 kết luận trong danh sách thu tiền của thôn Mỹ Vọng không có tên ông Đoàn, bà Phần nhưng bản danh sách lập năm 1993 của xã N lại có tên ông Đ, bà Ph nộp 500.000đ. Trong danh sách đầu thầu ao Nghè thôn M thì hộ ông T, bà L đầu thầu ao diện tích 2160m² từ năm 1996 đến 2000, như vậy không thể cùng một vị trí ao lại thu tiền đầu thầu, tiền chuyển nhượng của cả hai người. Do vậy đề nghị HĐXX chấp nhận nội dung kháng cáo của ông T.

Ông Bùi Ánh D trình bày: Giữ nguyên nội dung như đại diện UBND xã đã trình bày tại cấp sơ thẩm và công văn của xã đã gửi Tòa án.

Người làm chứng ông T khai: Trong thời gian làm Chủ tịch UBND xã N, huyện C đã ký hồ sơ hợp pháp hóa việc mua bán đất trái thẩm quyền trong đó có thôn M, xã Ng. Do tin tưởng cán bộ chuyên môn lập danh sách trong đó có các

hộ ông T, ông Đ, bà H nên ông đã ký văn bản đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên.

Ông Nguyễn Duy Đ trình bày: Tại thời điểm năm 1996-1997 có chuyển nhượng phần diện tích ao Ngh hay còn gọi ao cửa ông L thôn M, xã N cho hộ ông Đ, bà H để lấy tiền làm các công trình phúc lợi của thôn M, xã N. Ông Đức đại diện thôn M thu tiền và ghi các Biên lai thu tiền của ông Đ, bà Ph, bà H xuất trình là đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Thẩm phán, HĐXX, Thư Ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 2 Điều 308, 309 của BLTTDS. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang T, anh Nguyễn Ngọc A. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh Đ sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/ST-DS ngày 03/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương theo hướng Buộc gia đình ông Nguyễn Quang T, Nguyễn Ngọc A phải tháo dỡ công trình đã xây dựng và trả lại đất cho gia đình ông Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Các đương sự gửi đơn kháng cáo trong thời gian luật định nên kháng cáo là phù hợp quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trước khi mở phiên tòa Chánh án TAND tỉnh Hải Dương đã phân công Thẩm phán là bà Nguyễn Thị Ngọc Bích, bà Trịnh Cẩm Vân tham gia xét xử vụ án. Chủ tịch UBND xã N đã ủy quyền cho ông Bùi Anh D tham gia tố tụng tại phiên tòa, các đương sự yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng là ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Duy Đ, ông Nguyễn Văn H. Tòa án đã tiến hành triệu tập những người trên tuy nhiên vắng mặt ông Hiền. HĐXX bổ sung những người tham gia tố tụng và xét xử vụ án theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Quang T, anh Nguyễn Ngọc A về việc đề nghị Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 835 tờ bản đồ số 01 diện tích 205m² tại thôn M, xã N, huyện C, mang tên người sử dụng là ông Nguyễn Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị Ph, HĐXX xét thấy:

[2.1] Thửa đất số 835, tờ bản đồ số 01 diện tích 205m² mang tên ông Đ bà Ph có nguồn gốc là do ông bà nhận chuyển nhượng của Thôn M năm 1997. Trong bản đồ đo đạc năm 1993 đã có bổ sung thêm thửa đất mang tên ông bà Đ Ph vào trong bản đồ. Đến năm 2003 UBND xã N đã có tờ trình số 01/TT/HĐ/CGCNQSĐĐ ngày 18/8/2003 gửi UBND huyện C đề nghị hợp pháp hóa đối với thửa đất bán trái thẩm quyền và cấp GCNQSĐĐ cho ông Đ bà Ph. Hồ sơ đề nghị cấp GCNQSĐĐ UBND xã N đã thực hiện đúng quy định của Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi bổ sung năm 1998. Theo quy định của Luật đất đai, trường hợp cấp GCNQSĐĐ đồng loạt thì không cần các hộ liền kề ký giáp ranh, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền vẫn làm thủ tục để cấp GCNQSĐĐ. Mặt khác năm 2004 không chỉ thửa đất của ông Đ, bà Ph được cấp GCNQSĐĐ mà có 59 hộ được cấp đồng loạt thời kỳ đó, trong đó có cả thửa đất của ông T, bà L và bà H. Về thẩm quyền cấp GCNQSĐĐ, chủ tịch UBND huyện C thay mặt UBND huyện ký là đúng thẩm quyền. Đến năm 2013 do Đình làng M, xã N xây dựng có lấn vào phần đất của ông Đoàn và bà Phần diện tích 35m². Ông Đ, bà Ph tự nguyện làm văn bản hiến đất cho Đình làng M, đồng thời UBND xã N cũng có tờ trình và đề nghị UBND huyện đình chính về diện tích đất. UBND

huyện tiến hành xem xét thẩm định, đến ngày 17/7/2013 UBND huyện có đình chính vào trang 03 của GCNQSDĐ mang tên ông Đ bà Ph.

[2.2] Đối với phần diện tích đất của ông có các cạnh được ghi trong đơn đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm cạnh phía Nam dài 12,3m, một chiều 23m, một chiều 14m, phía Bắc là 13,5m. HĐXX xét thấy gia đình ông Tư đề nghị mua 03 thửa đất với tổng diện tích 360m^2 (mỗi thửa 120m^2) trong khi đó theo sơ đồ hiện trạng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tổng diện tích sẽ lớn hơn 360m^2 do vậy địa phương chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đúng 360m^2 với các cạnh thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định. Tại kết luận của Thanh tra huyện C tháng 11/2000 chỉ làm rõ nội dung ông Đ trưởng thôn cho đấu thầu ao sai quy định chứ không làm rõ về việc ông Đ thay mặt thôn bán ao sai quy định. Việc thôn M giao đất sai thẩm quyền và thu tiền của các hộ dân trong đó có hộ ông Đ, bà Ph năm 1997 (có biên lai thu tiền) là có thật và số tiền đã được sử dụng vào mục đích kiến thiết các công trình phúc lợi của thôn. Tại Quyết định 737/2004/QĐ-UB ngày 25/2/2004 của UBND tỉnh Hải Dương đã bổ sung quy định những hộ do thôn giao đất có thu tiền còn lưu giữ biên lai thu tiền của cấp giao đất, có căn cứ tiền thu được đã đầu tư vào xây dựng kết cấu hạ tầng cơ sở thì được xem xét hợp pháp hóa. Do vậy UBND xã Ngọc L đã lập danh sách và trình UBND huyện C xác nhận. Tại Quyết định số 132/QĐ-UB ngày 15/3/2004 của UBND huyện C đã quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 59 hộ dân xã N trong đó có hộ ông Đ, bà Ph là đúng quy định.

[2.3] Ông Tư cho rằng địa phương giao phần ao Ngh thôn M cho gia đình ông đấu thầu đến năm 2000 có thu tiền nhưng thời gian đó vẫn bán cho gia đình ông Đ, bà Ph. HĐXX xét thấy thời gian 1996 gia đình ông T cũng nhận chuyển nhượng 03 suất ao Ngh thôn M với diện tích 360m^2 , gia đình bà H nhận chuyển nhượng 01 suất bằng 120m^2 trong khi đó gia đình ông T cũng nhận đấu thầu đối với ao này và thực tế đã sử dụng để thả cá nhiều năm. Đến năm 2004 thì diện tích đất ao trên mới được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Đ, bà Ph và khi đó gia đình ông Đ, bà Ph mới chính thức được quyền sử dụng ao này. Nên việc quá trình ông T đấu thầu và sử dụng ao không ảnh hưởng đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, bà Ph.

[2.4] Từ căn phân tích trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, anh Ngọc A về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, bà Ph. Cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu của ông T, anh Ngọc A là đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, qua giám định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đã xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 989505 bị tẩy xóa, sửa chữa tại vị trí các kích thước của thửa đất là cạnh "8.0", "19.0", "10.0" và phần cạnh bên trái của sơ đồ thửa đất. Việc sửa chữa, tẩy xóa làm sai lệch vị trí, kích thước, độ dài các cạnh và diện tích thửa đất. Để đảm bảo việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T được chính xác, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương kiến nghị UBND huyện C, tỉnh Hải Dương thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T như hồ sơ hợp pháp hóa quyền sử dụng đất của ông T theo quy định của pháp luật.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông T, anh Ngọc A về việc yêu cầu không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đ, bà Ph, giữ nguyên hiện trạng tài sản có

trên đất. Nội dung kháng cáo của ông Đ đề nghị buộc ông T, bà L, anh Ngọc A phải tháo dỡ công trình trên phần đất của gia đình ông. HĐXX xét thấy:

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Theo bản đồ 299 thửa đất 835 tờ bản đồ 01 diện tích 240m^2 nằm trong thửa đất số 295, tờ bản đồ 10, diện tích 3220m^2 , loại đất ao do UBND xã N quản lý. Theo bản đồ đo đạc năm 1993 và sổ theo dõi danh sách đề nghị cấp GCNQSDĐ thì thửa đất 295 đã được tách thành các thửa tại tờ bản đồ số 1 gồm: Thửa 831, diện tích 180m^2 mang tên ông Nguyễn Quang T; thửa đất số 833, diện tích 180m^2 mang tên bà Nguyễn Thị L; thửa đất số 834, diện tích 120m^2 mang tên bà Nguyễn Thị H; thửa đất số 835, diện tích 240m^2 mang tên ông Nguyễn Mạnh Đ. Do UBND xã N và thôn M làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng thẩm quyền nên năm 2003 UBND xã N đã có văn bản đề nghị hợp pháp hóa đất đã chuyển nhượng sai thẩm quyền, đồng thời có tờ trình số 01 ngày 18/8/2003 về việc cấp GCNQSDĐ cho 59 hộ dân trong đó có đất của ông Đ, ông T, bà H, bà L. Ngày 15/03/2004 UBND huyện C ban hành Quyết định số 132/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho 59 hộ dân của xã N nêu trên. Đến năm 2004, 04 thửa đất nêu trên đã được cấp GCNQSDĐ. Như vậy, thửa số 835, tờ bản đồ 01, diện tích 240m^2 tại thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương mang tên ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph là tài sản hợp pháp của ông bà. Đến ngày 17/7/2013 Phòng Tài nguyên và môi trường đã có đính chính sơ đồ thửa đất trên trang 03 về diện tích của thửa đất thành 205m^2 (trong đó đất ở 120m^2 ; đất trồng cây lâu năm 85m^2).

[3.2] Về diện tích, kích thước đất tranh chấp: Theo ông Đ, bà Ph xác định: Ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L lấn sang phần đất của ông bà về phía Tây của thửa đất số 835 tờ bản đồ số 01 với tổng diện tích $65,4\text{m}^2$. Bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Ngọc A lấn sang phần đất của ông bà về phía Tây Nam của thửa đất số 835, tờ bản đồ số 01 với tổng diện tích $11,84\text{m}^2$. Căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 1993; bản vẽ sơ đồ mặt bằng hiện trạng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND xã N lập năm 2003 và UBND huyện C xác nhận năm 2004; 04 GCNQSDĐ cấp năm 2004 cho ông Nguyễn Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị Ph; bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn V; bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Quang T thì thửa đất số 835 của ông Đ giáp ranh về phía Tây với thửa đất số 834 của bà H; thửa đất 834 của bà H giáp ranh về phía Tây với thửa đất số 833 của bà L; thửa đất số 833 của bà L giáp ranh về phía Tây với thửa đất số 831 của ông T. Trong quá trình sử dụng đất chỉ có ông T, bà L và bà H ra sử dụng, ông Đ chưa ra sử dụng dẫn đến việc các hộ sử dụng đất có sự chồng chéo, lấn chiếm giữa các thửa đất với nhau. Theo các đương sự cũng những gia đình sống lâu năm trên khu vực đất Ao Ngh khẳng định: Hiện trạng sử dụng đất thời điểm này đã có sự thay đổi so với thời kỳ các hộ dân nhận chuyển nhượng nhưng riêng phần mốc giới (được thể hiện là bức tường được xây dựng từ trước năm 1993) giữa hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Th với phần ngõ ông Nguyễn Quang T đang sử dụng còn nguyên vẹn nên các đương sự thống nhất lấy bức tường trên làm mốc giới để đo về phía Đông diện tích các thửa đất số 831; 833; 834; 835. Ông T xác định: Phần ngõ đi vào thửa đất của gia đình ông có chiều dài tám mét đường QL38 khoảng 8m; thửa đất 831 có chiều dài tám mét đường QL38 là 12,3m; thửa đất 833 có chiều dài tám mét đường QL38 là 7,7m. UBND huyện chỉ xác định cạnh này có 8 m tám mét đường và số liệu bị tẩy xóa. HĐXX xét thấy mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T đối với

thửa 831 có bị tẩy xóa nhưng địa phương cũng đã xác định diện tích đã cấp theo giấy chứng nhận là đúng, ông T, bà L sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này từ lâu nhưng cũng không có ý kiến gì. Theo kết quả sổ hóa bản đồ năm 1993 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương thể hiện: Phần ngõ đi vào thửa đất của gia đình ông T có chiều dài bám mặt đường QL38 là 4,4 m; thửa đất 831 có chiều dài bám mặt đường QL38 là 8,5m; thửa đất 833 có chiều dài bám mặt đường QL38 là 7,4m. Theo kích thước trong GCNQSDĐ của ông T đối với thửa đất số 831 có chiều dài bám mặt đường QL38 là 8m và GCNQSDĐ của bà L đối với thửa đất số 833 có chiều dài bám mặt đường QL38 là 7,7m. Tính tổng chiều dài cả phần ngõ và phần đất ông T, bà L được cấp hợp pháp bám mặt đường QL38 là 20,1m. Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Tổng chiều dài đất ông T, bà L sử dụng bám mặt đường QL 38 (bao gồm cả phần ngõ) là 30,53m. Chiều dài phần đất bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Ngọc A và chị Nguyễn Thị D đang sử dụng có chiều dài bám mặt đường QL38 là 4,1m. Hơn nữa ông T, bà L mua 03 suất đất ao mỗi suất là $8.000.000\text{đ}/120\text{m}^2 \times 3 \text{ suất} = 360\text{m}^2$, nhưng thực tế đo đạc bằng máy trắc đạc và bản đồ số hóa thì diện tích ông T, bà L sử dụng, san lấp, dựng cửa hàng, lán là hơn 500m^2 , như vậy ông T, bà L sử dụng diện tích đất vượt quá so với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng của địa phương nên có đủ căn cứ xác định: Phần diện tích quyền sử dụng đất ông T - bà L đang quản lý sử dụng lấn sang phần đất của ông Đ bà Ph có tổng diện tích là $48,9\text{m}^2$; phần diện tích đất bà H - anh Ngọc A - chị D đang quản lý sử dụng lấn sang phần đất của ông Đ bà Ph có tổng diện tích là $13,4\text{m}^2$. Do vậy yêu cầu kháng cáo của ông T, anh Ngọc A là không có căn cứ chấp nhận. Cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà Ph là có căn cứ pháp luật. Song trên thực tế gia đình ông T đã sử dụng diện tích đất này từ lâu, đã san lấp, xây dựng các công trình kiên cố trên đất, nếu buộc ông T tháo dỡ thì sẽ ảnh hưởng và thiệt hại lớn tới toàn bộ tài sản của gia đình ông T đã xây dựng, trong khi đó với phần đất còn lại là $156,1\text{m}^2$ thì gia đình ông Đ vẫn có thể sử dụng để xây dựng nhà ở, do vậy cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao cho ông T, bà L sử dụng phần đất đã lấn sang phần đất của ông Đ, bà Ph và buộc ông T, bà L phải trả ông Đ, bà Ph bằng tiền là $48,9\text{m}^2 \times 9.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 440.100.000\text{đ}$. (giá quyền sử dụng đất theo biên bản định giá năm 2016, tuy nhiên quyền sử dụng đất trước đó là đất ao, ông Đ chưa san lấp hoặc tôn tạo gì nên xác định giá đất loại 1 giáp mặt đường được tính như đất ở hiện nay) như vậy là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của các bên. Đối với phần diện tích quyền sử dụng đất thuộc hành lang giao thông nhưng có tài sản gắn liền với đất nên cần tạm giao cho ông T, bà L quản lý sau này địa phương xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời HĐXX kiến nghị UBND huyện C xem xét thu hồi cấp lại GCNQSDĐ cho ông Đ, bà Ph theo quy định của pháp luật.

[3.3] Đối với các tài sản trên đất thì thấy: Toàn bộ diện tích đất ông T, bà L đã xây dựng và làm các công trình kiên cố, đối với phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có: 01 quán có diện tích là $26,35\text{m}^2 = 67.204.000\text{đ}$ (tuy nhiên diện tích phần quán được xây dựng chỉ có $9,4 \text{ m}^2$ nằm trên phần đất của ông Đoàn, bà Phấn; phần còn lại nằm trên hành lang giao thông); 01 lán có diện tích là $16,74\text{m}^2 = 8.567.000\text{đ}$; 01 cây ổi có giá trị = 350.000đ ; 01 lán lợp

broximang có diện tích $40m^2 = 4.320.000đ$; 03 cột kềm để dựng lán nằm hết trên phần đất của ông Đoàn, bà Phấn có giá trị là 877.000đ; Phần kê bờ ao nằm toàn bộ trên phần đất của ông Đ, bà Ph dài 24m, cao 2,7m xây gạch chỉ; tường 20 có giá trị 5.584.000đ; 01 cửa kính chịu lực ra vào quán bán mặt đường QL 38; phần giá trị san lấp $375.000đ/1m^2$. Do phần đất có tranh chấp giao cho ông T, bà L tiếp tục quản lý sử dụng nên ông T, bà L tiếp tục quản lý sử dụng các công trình trên đất. Bản án sơ thẩm buộc ông T, bà L phải tháo dỡ các công trình trên phần đất lấn chiếm là không phù hợp với thực tế nên cần sửa phần này của bản án sơ thẩm.

[3.4] Trên phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông Đ, bà Ph và bị đơn là bà H, anh Ngọc A thì có tài sản trên đất gồm: 01 quán có diện tích $34,8m^2 = 35.352.000đ$ (tuy nhiên diện tích $13,4 m^2$ của phần quán nằm toàn bộ trên phần đất của ông Đ, bà Ph, phần còn lại nằm trên hành lang giao thông). Giá trị san lấp là $375.000đ/1m^2$. Đối với phần quán của vợ chồng anh Ngọc A và bà H xây dựng vẫn còn giá trị sử dụng và được xây dựng liền nhau, nếu phá dỡ sẽ ảnh hưởng đến chất lượng công trình. Quan điểm của UBND xã N, đối với phần diện tích mà các hộ đã xây dựng lấn ra hành lang giao thông, khi giải quyết tranh chấp Tòa án tạm giao cho họ quản lý sử dụng công trình xây dựng đó, sau này cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi thì sẽ có phương án bồi thường sau. Do vậy để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự đồng thời cũng thuận lợi cho việc thi hành khi bản án có hiệu lực pháp luật nên cấp sơ thẩm đã buộc bà Hào, anh Ngọc A, chị D phải trả ông Đ, bà Ph $13,4m^2$ quyền sử dụng đất và buộc ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph phải trả bằng tiền đối với những công trình trên đất cho bà Hào, anh Ngọc A, chị D gồm 01 quán bán hàng có diện tích $34,8m^2 = 35.352.000đ$; giá trị san lấp đối với diện tích $13,4m^2 = 5.025.000đ$. Đối với phần đất là hành lang giao thông vì có tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nên cần tạm giao cho ông Đ, bà Ph quản lý sau này địa phương xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm đã xét xử như trên là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của các đương sự nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông Đ, bà Ph, anh Ngọc A.

[3.5] Từ phân tích trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T, ông Đ, bà Ph, anh Ngọc A nhưng cần sửa bản án sơ thẩm, theo quy định tại khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự để đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

[4] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Như vậy là phù hợp với Điều 148 của BLTTDS, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Đối với số tiền chi phí giám định, ông Tư không yêu cầu nên HĐXX không xem xét giải quyết. Cấp sơ thẩm đã tính án phí đối với số tiền chi phí tố tụng mà bà Lê, anh Ngọc A phải trả ông Đ, bà Ph với số tiền án phí mỗi người phải chịu là 80.000đ như vậy là không đúng. Các chi phí tố tụng không tính làm căn cứ để buộc các đương sự phải chịu án phí. Do vậy cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí để đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

[5] Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang T, Nguyễn Mạnh Đ, anh Nguyễn Ngọc A.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 03/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166; Điều 174; Điều 175; Điều 176; Điều 186; Điều 246; Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 10, Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 147; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 116; Điều 193 Luật tổ tụng hành chính. Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph về việc đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn: Cụ thể.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Ngọc A, chị Nguyễn Thị D trả lại cho ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph diện tích $13,4m^2$ đất ở tại thửa số 835 tờ bản đồ số 01 tại thôn thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương. theo hình vẽ $A_4A_{12}A_{13}A_{14}$ (có sơ đồ kèm theo bản án). Cụ thể các cạnh: $A_4A_{12} = 4,14m$; $A_{12}A_{13} = 3,34m$; $A_{13}A_{14} = 4,09m$; $A_{14}A_4 = 3,21m$.

1.2 Giao cho ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph được sử dụng 01 quán có tổng diện tích $13,4m^2$ theo hình vẽ $A_4A_{12}A_{13}A_{14}$, có các cạnh: $A_4A_{12} = 4,14m$; $A_{12}A_{13} = 3,34m$; $A_{13}A_{14} = 4,09m$; $A_{14}A_4 = 3,21m$.

Tạm giao cho ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph sử dụng diện tích quyền sử dụng đất và phần quán là $21,4m^2$ gắn liền với đất (phần quán này nằm trên hành lang giao thông) theo hình vẽ $GHA_{13}A_{14}$, cụ thể các cạnh: $GH = 4m$; $HA_{13} = 5,36m$; $A_{13}A_{14} = 4,09m$; $A_{14}G = 5,54m$.

1.3 Giao cho ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị L tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích $48,9m^2$ quyền sử dụng đất tại thửa số 835 tờ bản đồ số 01 tại thôn thôn M, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương. theo hình vẽ $UBAA_{14}$ (có sơ đồ kèm theo bản án). Cụ thể các cạnh: $UB = 0,8m$; $BA = 24m$; $AA_{14} = 3,24m$; $A_{14}U = 24,05m$.

Tạm giao cho ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị L quản lý phần đất hành lang giao thông theo hình $AEFGA_{14} = 16,9m^2$ có cạnh $AE = 5,6m$; $EF = 3,8m$; $FG = 0,17$; $GA_{14} = 5,54$; $A_{14}A = 3,21$.

2. Buộc ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị L phải trả ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph số tiền là 440.100.000đ (bốn trăm bốn mươi triệu một trăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị L tiếp tục được quyền sử dụng 01 phần lán ngay phía sau quán có diện tích $16,5m^2$; 01 phần lợp proximang có diện tích $11,3m^2$ và 03 cột kèo cũng như phần lưới sắt bọc xung quanh; phần cửa kính chịu lực và cửa cuốn; 01 quán có tổng diện tích $9,4m^2$ theo hình vẽ $AA_1A_4A_{14}$, cụ thể các cạnh: $AA_1 = 2,94m$; $A_1A_4 = 2,94m$; $A_4A_{14} = 3,21m$; $A_{14}A = 3,24m$; 01 phần kê bờ ao dài 24m, cao 2,7m, xây gạch chỉ 20; 01

cây ôi; phần quán diện tích $16,9m^2$ (phần quán này nằm trên hành lang giao thông) theo hình vẽ AEFGA₁₄, cụ thể các cạnh: AE = 5,6m; EF = 3,8m; FG = 0,17m; GA₁₄ = 5,54m; A₁₄A = 3,24m.

3. Buộc ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph phải có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị D giá trị công trình trên đất gồm: 01 quán = 35.352.000đ; giá trị san lấp là 5.025.000đ ($13,4m^2 \times 375.000đ/m^2 = 5.025.000đ$). Tổng số tiền là 40.377.000đ (Bốn mươi triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn đồng). (Bà H được hưởng số tiền 13.459.000đ; anh Ngọc A được hưởng số tiền 13.459.000đ; chị D được hưởng số tiền 13.459.000đ).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất được xác định theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Quang T và anh Nguyễn Ngọc A về việc đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph.

5. Kiến nghị UBND huyện C, tỉnh Hải Dương xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Quang T, ông Nguyễn Mạnh Đ theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí: Ông Nguyễn Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc anh Nguyễn Ngọc A, chị Nguyễn Thị D mỗi người phải chịu 67.000đ (sáu mươi bảy nghìn) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Buộc bà Nguyễn Thị L phải chịu 100.000đ (một trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Nguyễn Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị Ph số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.586.000đ (Mười một triệu năm trăm tám sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2014/007272 ngày 18/5/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

Ông Nguyễn Quang T, ông Nguyễn Mạnh Đ. Anh Nguyễn Ngọc A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại anh Nguyễn Ngọc A số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0002228 ngày 17/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương

7. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, không bị 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.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Cẩm Giàng;
- Chi cục T.H.A DS h. Cẩm Giàng;

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

- Các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Lưu Tòa.

(đã ký)

Nguyễn Minh Tân