TÒA 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: 127/2024/DS-PT
Ngày 28 tháng 3 năm 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hưng
Bà Nguyễn Phương Hạnh

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Nhạn, 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 toà: Bà Trần Thị Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm Phòng xét xử trực tuyến Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần Phòng xét xử trực tuyến Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa theo hình thức trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 420/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2886/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Kim L, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Bị đơn: Ông Ngô Minh H, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H*:* Bà Trịnh Thị H1, sinh năm 1988; địa chỉ: thôn B, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tôn Văn T, sinh năm 1970;

2. Anh Tôn Đức C, sinh năm 1994 (đang sinh sống, làm việc ở Nhật Bản);

Người đại diện theo ủy quyền của anh T và anh C: Bà Bùi Thị Kim L, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

3. Chị Tôn Hoài N, sinh năm 2001 (đã chết ngày 23 tháng 02 năm 2023)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của chị N: Ông Tôn Văn T và bà Bùi Thị Kim L; cùng địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

3. Bà Trịnh Thị M, sinh năm 1981;

4. Chị Ngô Thị Hải C1, sinh năm 2002;

Người đại diện theo ủy quyền của chị C1: Bà Trịnh Thị M, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

5. Anh Ngô Minh H2, sinh năm 2006;

Người đại diện theo pháp luật của anh H2: Ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M; cùng địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

6. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Ngọc Đ, Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L.

7. Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Văn D, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T.

- ***Người kháng cáo:*** Ông Ngô Minh H (là bị đơn).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Bùi Thị Kim L, ông Ngô Minh H, bà Trịnh Thị H1, bà Trịnh Thị M có mặt; các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Bùi Thị Kim L trình bày:

Năm 2002, bố mẹ chồng bà là cụ Tôn Văn L1 và cụ Nguyễn Thị M1 có chuyển nhượng cho vợ chồng bà diện tích 49m2 đất ao thuộc tờ bản đồ số 12, số thửa 1080 tại địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Diện tích đất này giáp với diện tích đất nhà ông Ngô Minh H (là bị đơn) và nhà bà Tôn Thị Lưu . Đến năm 2004 thì vợ chồng bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số P782277 mang tên hộ ông Tôn Văn T số thửa 165, tờ bản đồ số 7. Thời điểm khi được cấp GCNQSD đất năm 2004 thì vợ chồng bà đang đi làm việc ở nước ngoài, không có mặt tại địa phương.

Đến năm 2010, vợ chồng bà về nước thì phát hiện gia đình ông Ngô Minh H và gia đình bà Tôn Thị L2 đã lấn chiếm diện tích đất ao của gia đình bà. Bà đã nhiều lần có văn bản gửi Ủy ban nhân dân (UBND) xã T và đã được UBND xã T tiến hành hòa giải với gia đình ông Ngô Minh H, bà Trịnh Thị M và gia đình bà Tôn Thị L2 nhưng không thỏa thuận được.

Năm 2022, bà đã làm đơn khởi kiện bà Tôn Thị L2 và được Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh Bắc Giang giải quyết tại Quyết định công nhận thỏa thuận của

các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 24/8/2022. Theo sơ đồ đo vẽ kèm theo Quyết định trên thì bà được biết nhà bà Tôn Thị L2 lấn chiếm của gia đình bà 36,6m2 đất ao; gia đình ông Ngô Minh H lấn chiếm của gia đình bà 8,4m2 đất ao. Bà Tôn Thị L2 đã đồng ý trả lại cho gia đình bà 36,6m2 đất ao đã lấn chiếm.

Đối với diện tích đất còn lại khoảng từ 8,4m2 đến 9m2 bà xác định do gia đình ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M lấn chiếm và sử dụng cho đến nay. Tại đơn khởi kiện và B tự khai bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Minh H phải trả lại cho bà diện tích đất ao đã lấn chiếm khoảng từ 8m2 đến 9m2 tại địa chỉ thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang; giá trị đất ao tại địa phương khoảng 1 triệu đồng/m2; đồng thời buộc gia đình ông H phải phá dỡ những công trình đã xây dựng trên diện tích đất đã lấn chiếm, trả lại nguyên hiện trạng đất cho gia đình bà.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/7/2023, bà Bùi Thị Kim L trình bày: ngày 11/7/2023, TAND tỉnh Bắc Giang đã tiến hành thẩm định và định giá diện tích đất tranh chấp giữa gia đình bà và ông Ngô Minh H, sau khi được Tòa án cho tiếp cận sơ đồ đo vẽ thì bà được biết diện tích đất ao mà gia đình ông Ngô Minh H đã lấn chiếm của gia đình bà là 9,7m2. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà là đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Minh H phải trả lại cho bà 01 diện tích đất ao đã lấn chiếm là 9,7m2 tại địa chỉ thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang; giá trị đất ao tại địa phương khoảng 1 triệu đồng/m2; đồng thời buộc gia đình ông H phải phá dỡ những công trình đã xây dựng trên diện tích đất đã lấn chiếm, trả lại nguyên hiện trạng đất cho gia đình bà.

2. Bị đơn là ông Ngô Minh H trình bày:

Năm 2002, vợ chồng ông được bố mẹ cho 01 diện tích đất tại địa chỉ thôn L, xã T, huyện L; trên đất đã có 01 căn nhà ngói 3 gian do bố mẹ ông xây dựng vào năm 2002; xung quanh ngôi nhà chưa có tường bao, chỉ có những hóp tre nhỏ và xương rồng do bố ông trồng những cây này để phân biệt ranh giới đất của nhà ông và đường đi.

Năm 2005, ông đã chặt tre và xương rồng để xây tường bao tại vị trí trước mặt tiền nhà ông, đồng thời giáp ranh với vị trí ao nhà bà Tôn Thị Lưu . Để tránh việc tranh chấp sau này, ông đã gọi toàn thể gia đình bà Tôn Thị L2 gồm: cụ Tôn Văn L1 (bố chồng bà L1), cụ Nguyễn Thị M1 (mẹ chồng bà L1), bà Tôn Thị T1 (chị chồng bà L1), ông Tôn Văn T (chồng bà L1) và bà Tôn Thị L2 (chị chồng bà L1) ra chứng kiến việc ông đào móng và thống nhất ranh giới thửa đất; tuy nhiên, giữa hai hộ gia đình không lập biên bản. Năm 2006, ông được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 7, diện tích sử dụng 104,1m2 mang tên hộ ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M. Năm 2009, gia đình ông phá dỡ ngôi nhà cũ đã xây từ năm 1991 và tiến hành xây dựng ngôi nhà hiện tại, từ đó đến nay không có tranh chấp gì.

Ông H xác định diện tích đất mà bà L1 khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải trả hiện nay đang nằm trong GCNQSD đất đã được cấp cho bà Tôn Thị L2, giữa gia đình bà L2 và gia đình ông không có tranh chấp nên bà L1 không có căn cứ

để khởi kiện ông. Căn cứ theo biên bản hòa giải tại UBND xã T ngày 28/11/2013 giữa gia đình bà L1 và gia đình bà L2, trong đó có sự có mặt của gia đình ông là hộ giáp ranh có ghi rõ toàn bộ diện tích đất ao 49m2 của gia đình bà L1 do bà Tôn Thị L2 sử dụng, do đó không liên quan gì đến gia đình ông. Đến thời điểm hiện tại, gia đình ông cũng chưa nhận được bất kì một văn bản nào của cơ quan chức năng có thẩm quyền về nội dung gia đình ông lấn chiếm đất ao của gia đình bà L1. Ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L1.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Người đại diện hợp pháp của UBND huyện L trình bày:

a) Nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng đất:

Theo hồ sơ địa chính xã T lập năm 1993, tại sổ Mục kê và sổ Địa chính thể hiện: hộ cụ Tôn Văn L1 (cụ L1 là bố đẻ ông Tôn Văn T, bố chồng bà Bùi Thị Kim L) quản lý, sử dụng thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 12, diện tích 49m2, mục đích sử dụng "Ao" tại thôn L, xã T, huyện L và đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất ngày 30/12/1993 đối với thửa đất nêu trên. Việc cấp GCNQSD đất cho hộ cụ L là đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Ngày 06/3/2002, cụ Tôn Văn L1 và vợ là cụ Nguyễn Thị M1 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tôn Văn T, được UBND xã T xác nhận ngày 12/3/2002 là đúng hiện trạng, đất không có tranh chấp, đủ điều kiện chuyển nhượng, phòng Địa chính nông nghiệp xác nhận ngày 18/3/2002 và được chứng thực nội dung hợp đồng ngày 19/3/2002.

Năm 2003, UBND xã T tổ chức đo đạc bản đồ địa chính chính quy thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 12, diện tích 49m2, mục đích sử dụng "Ao" không thể hiện trên bản đồ địa chính (đã đo gộp một phần vào thửa đất số 183, tờ bản đồ số 7, diện tích 404,4m2 đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất cho hộ bà Tôn Thị L2 và thửa đất số 171, tờ bản đồ số 7, diện tích 104,1m2 đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất cho hộ ông Ngô Minh H).

b) Kết quả kiểm tra xem xét:

- Kiểm tra sổ Mục kê, sổ Địa chính lập năm 1993 cho thấy: Tại tờ bản đồ số 12, sổ Mục kê và số thứ tự số 71 sổ Địa chính có thể hiện hộ cụ Tôn Văn L1 quản lý và sử dụng thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 12, diện tích 49m2, mục đích sử dụng: "Ao" tại thôn L, xã T, huyện L.

- Kiểm tra sổ Địa chính lập năm 2006 cho thấy:

Tại trang số 17 có thể hiện hộ ông Ngô Văn H3, bà Trịnh Thị M được UBND huyện cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 171, tờ 7, diện tích 104,lm^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.

Tại trang số 35 có thể hiện hộ bà Tôn Thị L2 được UBND huyện cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 183, tờ 7, diện tích 404,4m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.

- Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 25/5/2003 có thể hiện hộ ông Ngô Văn P quản lý và sử dụng thửa đất số 171, tờ 7, diện tích 104,1m2 và hộ bà Tôn Thị L2 quản lý và sử dụng thửa đất số 183, tờ 7, diện tích 404,4m2 các chủ sử dụng đất liền kề đều ký giáp ranh thể hiện thửa đất không có tranh chấp.

Quá trình thụ lý hồ sơ vụ việc, ngày 11/7/2023 TAND tỉnh Bắc Giang có phối hợp cùng các cơ quan chuyên môn của huyện và UBND xã T tổ chức kiểm tra, xem xét đo đạc hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất hộ bà L2 và hộ ông H3 nêu trên. Kết quả chồng ghép bản đồ cho thấy: Thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 12, diện tích 49m2, mục đích sử dụng "Ao" được cấp GCNQSD đất cho hộ cụ Tôn Văn L1 ngày 30/12/1993 hiện nay phần diện tích đất trên đã được cấp GCNQSD đất cho 2 hộ ông H3 và hộ bà L2 (theo sơ đồ thẩm định của TAND tỉnh Bắc Giang ngày 11/7/2023).

3.2. Người đại diện của UBND xã T trình bày: Nhất trí với quan điểm của UBND huyện L.

4. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

"1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn chị Bùi Thị Kim L.

1.1. Buộc vợ chồng anh Ngô Minh H và chị Trịnh Thị M có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn chị Bùi Thị Kim L diện tích đất ao theo đo đạc thực tế là 9,7m2, hiện thuộc một phần thửa đất số 171, tờ bản đồ số 7, diện tích 104,1m2 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2006 mang tên hộ ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M và có sơ đồ thể hiện tọa độ, gồm các cạnh như sau: AB=9,8; BC=2,4; CD=0,9; CA=1,9+1,4+1,2+4,0.

(có sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án)

1.2. Buộc vợ chồng anh Ngô Minh H và chị Trịnh Thị M phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên diện tích đất tranh chấp, trả lại diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn chị Bùi Thị Kim L bao gồm:

+ Trụ cổng xây gạch;

+ Tường gạch chỉ dày 220mm;

+ Nhà tạm mái proximang (thuộc nhà tạm loại C);

+ Mái tôn.

2. Hủy một phần Quyết định về việc cấp GCNQSDĐ tại xã T số 508/2006/QĐ-UBND ngày 28/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện L và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 663791 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02880) (thửa đất số 171, tờ bản đồ số 7, diện tích 104,lm2) do Ủy ban nhân nhân huyện L cấp ngày 28/12/2006 mang tên hộ ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M".

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ; án phí dân sự sơ thẩm; phổ biến quyền kháng cáo và thủ tục về thi hành án dân sự cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

5. Kháng cáo: Ngày 04/10/2023, bị đơn là ông Ngô Minh H có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

6.1. Nguyên đơn là bà Bùi Thị Kim L giữ nguyên đơn khởi kiện và trình bày ý kiến đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

6.2. Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

6.3. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Sau khi đánh giá lời trình bày của các đương sự, các tài liệu chứng cứ và phân tích những tình tiết của vụ án, Kiểm sát viên xác định Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 11/7/2023 cho thấy trên phần diện tích đất tranh chấp có một số tài sản do gia đình ông H đã xây dựng gồm: trụ cổng xây gạch, tường xây gạch chỉ dày 220mm, nhà tạm mái proximăng và mái tôn, tổng giá trị còn lại là 3.139.200 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc vợ chồng ông H bà M phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên diện tích đất tranh chấp để trả lại đất cho nguyên đơn nhưng chưa xem xét đến thiệt hại thực tế, nghĩa vụ bồi thường thiệt hại là chưa bảo đảm quyền lợi hợp pháp của gia đình ông H. Như vậy có đủ cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Minh H; đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải có nghĩa vụ bồi thường cho gia đình ông H giá trị các công trình, vật kiến trúc ông H đã xây dựng trên phần diện tích đất tranh chấp để trả lại quyền sử dụng diện tích đất này cho nguyên đơn mới đúng quy định của pháp luật và bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho bị đơn.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo lời trình bày của nguyên đơn bà Bùi Thị Kim L thì diện tích đất ao tranh chấp có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bố mẹ chồng là cụ Tôn Văn L1, cụ Nguyễn Thị M1 đã được cấp GCNQSD đất năm 1993 với số thửa 1080, tờ bản đồ số 12, diện tích 49m^2 và đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng nguyên đơn vào năm 2002 (sau đây viết tắt là: thửa 1080). Các chứng cứ do bà L1 giao nộp cho Tòa án gồm có các bản sao: 01 GCNQSD đất của UBND huyện L cấp cho cụ Tôn Văn L1 ngày 30/12/1993 thể hiện thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 12, diện tích 49m^2, loại đất "Ao" (tại trang IV thể hiện thửa đất số 1080 đã được chuyển tách quyền sử dụng đất cùng thửa đất số 1082 ngày 19/3/2002); 01 GCNQSD đất của UBND huyện L cấp cho hộ ông Tôn Văn T ngày 24/8/2004 thể hiện hộ ông T được quyền sử dụng thửa đất số 165, tờ bản đồ số 7, diện tích 470,6m^2 (không có thửa 1080 nêu trên); 03 Biên bản hòa giải lập tại UBND xã T (ngày 28/11/2013, ngày 10/9/2019 và ngày 16/7/2020); Đơn xin chuyển quyền sử dụng nhà đất có chứng thực ngày 19/3/2002 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là cụ Tôn Văn L1 và bên nhận chuyển nhượng là ông Tôn Văn T đối với 02 thửa đất số 1080 và 1082 có xác nhận của UBND xã T ngày 12/3/2002 và xác nhận của Phòng Địa chính - Nông nghiệp ngày 18/3/2002; 01 Biên bản xác minh hiện trạng thửa đất tranh chấp do UBND xã T lập ngày 23/01/2019; 01 Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

[2] Về phía bị đơn, ông Ngô Minh H trình bày nguồn gốc thửa đất vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng (thửa số 171, tờ bản đồ số 7) là do được cha mẹ tặng cho năm 2002. Khi được tặng cho thì trên thửa đất đã có ngôi nhà ba gian do bố ông xây dựng từ năm 1991 nhưng chưa có tường bao, chỉ có những hóp tre nhỏ và xương rồng làm ranh giới.

[3] Xem xét những ý kiến của người đại diện UBND xã T, UBND huyện L và các hồ sơ, tài liệu về quản lý đất đai tại địa phương thì thấy:

Tại sổ Mục kê và sổ Địa chính xã T lập năm 1993, hộ cụ Tôn Văn L1 (cụ L1 là bố đẻ ông Tôn Văn T, bố chồng bà Bùi Thị Kim L) quản lý sử dụng thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 12, diện tích 49m^2, mục đích sử dụng "Ao" tại địa chỉ thôn L, xã T, huyện L. Cụ Tôn Văn L1 đã được cấp GCNQSD đất ngày 30/12/1993 đối với thửa đất nêu trên. Ngày 06/3/2002, cụ Tôn Văn L1 và vợ là cụ Nguyễn Thị M1 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tôn Văn T đối với 02 thửa đất số 1080 và 1082, được UBND xã T xác nhận ngày 12/3/2002, Phòng Địa chính - Nông nghiệp xác nhận ngày 18/3/2002 và được chứng thực nội dung hợp đồng ngày 19/3/2002.

Đối chiếu vị trí các thửa đất tại tờ bản đồ xã T, mảnh số 12 lập năm 1992 (được phê duyệt năm 1993) thì thấy thửa đất gia đình ông H đang sử dụng có vị trí tương ứng là thửa đất số 1081 (diện tích 95m2) liền kề với thửa đất số 1080 (diện tích 49m^2).

Năm 2003, UBND xã T tổ chức đo đạc bản đồ địa chính chính quy, tại tờ bản đồ này không thể hiện có thửa đất ao số 1080. Tuy nhiên căn cứ vào Biên

bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 25/5/2003 thể hiện hộ ông Ngô Văn P quản lý sử dụng thửa đất số 171, tờ bản đồ số 7, diện tích 104,1m^2 và hộ bà Tôn Thị L2 quản lý sử dụng thửa đất số 183, tờ bản đồ số 7, diện tích 404,4m^2; sổ địa chính lập năm 2006 thể hiện hộ ông Ngô Văn H3, bà Trịnh Thị M được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 7, diện tích 104,1m^2 (trang 17) và hộ bà Tôn Thị L2 được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 7, diện tích 404,4m^2 (trang 35) thì có cơ sở xác định toàn bộ diện tích 49m^2 đất của thửa đất số 1080 đã được đo vẽ và cấp GCNQSD đất cho hai hộ nêu trên.

[4] Trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ ở trên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn đều được cha mẹ chuyển quyền sử dụng đất vào năm 2002: phía nguyên đơn được quản lý sử dụng thửa 1080, phía bị đơn được quản lý sử dụng thửa 1081; hai thửa đất có vị trí liền kề với nhau và tại thời điểm nhận quản lý sử dụng đất, hai thửa đất này không có ranh giới rõ ràng.

Đến năm 2003, khi địa phương tổ chức việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì nguyên đơn không kê khai mà bà Tôn Thị L2 (con của cụ L1, chị của ông T) kê khai và được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 183, trong đó có một phần diện tích đất thuộc thửa 1080. Sự việc này vào năm 2013 vợ chồng ông T bà L1 đã có đơn yêu cầu UBND xã T giải quyết. Tại Biên bản hòa giải về việc tranh chấp quyền sử dụng đất do UBND xã T lập ngày 28/11/2013 thể hiện: ông T bà L1 yêu cầu bà Tôn Thị L2 phải trả lại thửa đất số 1080; bà L2 thì cho rằng thửa đất này bà đã được bố mẹ cho vào năm 2003; còn ông H3 là người đại diện hộ giáp ranh tham dự. Do kết quả hòa giải không thành nên bà Bùi Thị Kim L đã khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Tôn Thị L2 phải trả lại cho gia đình bà L diện tích thuộc thửa đất này và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thụ lý, giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 24/8/2022 với nội dung gia đình bà L2 đồng ý trả lại cho gia đình bà L 36,6m^2 đất.

Thông qua quá trình giải quyết vụ kiện trên, bà L nhận thấy ngoài phần diện tích 36,6m^2 đất thuộc thửa 1080 mà bà L2 đã kê khai, sử dụng thì còn một phần diện tích khoảng 8,4m^2 thuộc thửa 1080 đã được gia đình ông H3 sử dụng và được cấp GCNQSD đất nên bà L khởi kiện vụ án này. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 11/7/2023 Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã phối hợp cùng các cơ quan chuyên môn của huyện L và UBND xã T tổ chức kiểm tra, đo đạc hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất hộ bà L2 và hộ ông H3; đồng thời, thực hiện việc chồng ghép bản đồ qua các thời kỳ, từ đó xác định thửa đất số 1080 (được cấp GCNQSD đất cho hộ cụ Tôn Văn L1 ngày 30/12/1993) nay đã được cấp GCNQSD đất cho hộ bà L2 và hộ ông H3 (diện tích đất hộ ông H3 sử dụng đã được cấp GCNQSD đất chồng lấn sang thửa 1080 là 9,7m^2).

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn bộ các chứng cứ do các đương sự giao nộp và đã thu thập được, từ đó xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp

thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Tôn Văn L1 và cụ Nguyễn Thị M1 (bố mẹ chồng bà Bùi Thị Kim L), đã chuyển quyền sử dụng cho vợ chồng ông Tôn Văn T và bà Bùi Thị Kim L nên diện tích 9,7m^2 đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Bùi Thị Kim L và chồng là ông Tôn Văn T. Từ đó đã quyết định buộc vợ chồng ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn bà Bùi Thị Kim L diện tích 9,7m^2 đất; hủy một phần Quyết định số 508/2006/QĐ-UBND ngày 28/12/2006 của UBND huyện L về việc cấp GCNQSD đất tại xã T và hủy GCNQSD đất số AI 663791 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02880) của UBND huyện L cấp ngày 28/12/2006 cho hộ ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 7, diện tích 104,1m^2 vì đã cấp chồng lấn lên một phần diện tích đất của người khác là có căn cứ pháp luật.

Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 11/7/2023 còn thể hiện trên phần diện tích đất tranh chấp từ năm 2004 đến năm 2006 ông H đã xây dựng một số công trình, vật kiến trúc với giá trị còn lại cụ thể bao gồm: Trụ cổng xây gạch có giá trị 76.600 đồng; tường gạch chỉ dày 220mm có giá trị 991.800 đồng; nhà tạm mái proximăng (thuộc nhà tạm loại C) có giá trị 2.054.000 đồng và mái tôn có giá trị 16.800 đồng. Tổng cộng là 3.139.200 đồng.

Theo những nội dung phân tích ở trên thì do sau khi được cha mẹ chuyển quyền sử dụng đất cho đến khi xảy ra tranh chấp, vợ chồng ông T bà L không thực hiện việc quản lý, sử dụng dẫn đến toàn bộ thửa đất này được cấp GCNQSD đất cho hộ bà L2 và hộ ông H. Trong đó, lý do hộ ông H được cấp GCNQSD đất chồng lấn sang thửa 1080 là do quá trình sử dụng đất ông H đã thực hiện việc xây dựng tường bao, vật kiến trúc khác và làm hồ sơ kê khai đăng ký cấp GCNQSD đất một cách công khai, có sự chứng kiến, ký giáp ranh của phía gia đình nguyên đơn mà trong thời gian dài nguyên đơn không phát hiện ra và cũng không có ý kiến gì. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc vợ chồng ông H bà M phải tháo dỡ toàn bộ các công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên diện tích đất tranh chấp để trả lại đất cho nguyên đơn là đúng nhưng chưa xem xét đến thiệt hại của gia đình ông H và lỗi dẫn đến thiệt hại chủ yếu là do phía nguyên đơn để xác định nghĩa vụ bồi thường thiệt hại là chưa bảo đảm quyền lợi hợp pháp của gia đình ông H theo quy định tại các Điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự.

[5] Tổng hợp những nội dung phân tích ở trên và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội pháp biểu tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Minh H, sửa một phần bản án sơ thẩm cho đúng quy định của pháp luật và bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho các đương sự.

[6] Về án phí:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 21/12/2016

của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được xác định lại theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa một phần Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang:

Căn cứ vào các Điều 163, 164, 166, 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 26, Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Kim L:

1.1. Buộc bị đơn ông Ngô Minh H và các thành viên trong gia đình ông Ngô Minh H, bà Trịnh Thị M phải tháo dỡ toàn bộ các công trình, vật kiến trúc (gồm: trụ cổng xây gạch; tường gạch chỉ dày 220mm; nhà tạm mái proximăng và mái tôn) đã xây dựng trên diện tích 9,7m^2 đất tranh chấp (thuộc một phần thửa đất số 171, tờ bản đồ số 7, diện tích 104,1m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2006 mang tên hộ ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M) để trả lại cho nguyên đơn bà Bùi Thị Kim L diện tích đất trên. Cụ thể diện tích 9,7m^2 đất trên được thể hiện tại sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm là thuộc phạm vi các điểm: A - B - C - D - A.

1.2. Hủy một phần Quyết định số 508/2006/QĐ-UBND ngày 28/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã T (đối với phần cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 663791, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02880 của Ủy ban nhân nhân huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 28/12/2006 cho hộ ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 7, diện tích 104,1m^2 tại địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên theo quy định.

2. Bà Bùi Thị Kim L có nghĩa vụ thanh toán trả cho vợ chồng ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M giá trị còn lại của các công trình, vật kiến trúc trên

diện tích 9,7m^2 đất tranh chấp tổng số tiền là 3.139.200 (ba triệu một trăm ba mươi chín nghìn hai trăm) đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Bùi Thị Kim L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do bà Bùi Thị Kim L đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000845 ngày 03/02/2023.

3.2. Ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Bà Bùi Thị Kim L phải chịu 2.000.000 đồng (bà L đã nộp đủ và chi phí xong).

4.2. Ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M phải chịu 15.000.000 đồng. Do bà Bùi Thị Kim L đã nộp tạm ứng số tiền này và đã chi phí xong nên ông Ngô Minh H và bà Trịnh Thị M có trách nhiệm thanh toán cho bà Bùi Thị Kim L số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Minh H không phải chịu; trả lại cho ông Ngô Minh H 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do ông Ngô Minh S nộp thay tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000004 ngày 09 tháng 10 năm 2023.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 28 tháng 3 năm 2024).

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

Nguyễn Xuân Điền

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.