

Số: 186/2022/DS-PT

Ngày: 30/6/2022

V/v: Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng
đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

-Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hạnh;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền;

Ông Đặng Văn Hưng.

-Thư ký phiên tòa: Bà Hà Lê Giang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 64/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2021 về việc “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5433/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Trần Huy Đ (tên gọi khác: Trần Văn Đ), sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn TX, xã ĐK, huyện Thanh M, tỉnh Hải Dương; có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Bùi Văn H, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn TP, xã ĐK, huyện Thanh M, tỉnh Hải Dương; có mặt.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:** Ông Nguyễn Duy H1, luật sư Công ty Luật TNHH Nguyễn H và cộng sự thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện Thanh M, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nhữ Văn C - Chủ tịch UBND huyện Thanh M. Người đại diện

theo ủy quyền: Ông Bùi Hữu T - Phó Chủ tịch UBND huyện Thanh M; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã ĐK, huyện Thanh M, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Bà Trần Thị L (là vợ ông Đ), sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn TX, xã ĐK, huyện Thanh M, tỉnh Hải Dương; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị N (là vợ ông H), sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn TP, xã ĐK, huyện Thanh M, tỉnh Hải Dương; có mặt.

- Anh Trần Văn K, sinh năm 1981 và chị Vũ Thị N1, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn TX, xã ĐK, huyện Thanh M, tỉnh Hải Dương (anh K vắng mặt, chị N1 có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Trần Huy Đ trình bày :

Năm 1996, gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 110m², Tờ bản đồ số 04, thửa 226 tại thôn TX, xã ĐK, huyện Thanh M, tỉnh Hải Dương. Phía sau diện tích đất này một phần giáp với diện tích đất của gia đình ông Bùi Văn H và một phần giáp với ao tập thể. Năm 1994, ông mua của UBND xã ĐK, huyện Thanh M một phần đất ao tập thể có diện tích 200m², giáp phía sau phần diện tích đất gia đình ông đang sử dụng, với số tiền 300.000 đồng. Việc mua bán thể hiện tại phiếu thu ngày 15/4/1994 của UBND xã ĐK. Vì là ao, nên khi mua không xác định rõ kích thước cụ thể và không có biên bản bàn giao trên thực địa. Diện tích, kích thước đất này được xác định là 200m², có các cạnh chiều ngang 8,2m; 9,3m và chiều dài đều là 22,9m (theo hồ sơ địa chính do UBND xã ĐK lập, xét duyệt đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005).

Năm 1995, vợ chồng ông thuê người kè xung quanh phần ao đã mua và phun cát san lấp, nhưng vẫn còn là mặt nước.

Quá trình sử dụng đất, gia đình ông H đã tự ý lấn chiếm phần đất ao gia đình ông đã mua, đổ cát chõng lấn lên.

Năm 2005, gia đình ông làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 200m², thửa đất số 222b, Tờ bản đồ số 14, các cạnh rộng 9,3m; 8,2m và hai cạnh dài đều là 22,9m mà ông mua năm 1994. UBND xã Đoàn Kết đã làm thủ tục, xét duyệt và đề nghị UBND huyện Thanh M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng do ông H tranh chấp nên UBND huyện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ông có nộp thuế sử dụng đất đến năm 2006.

Ông xác định diện tích 200m² đất ao mua của UBND xã ĐK năm 1994 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông. Việc ông H và gia đình tự ý sử

dụng phần diện tích đất đó là không đúng. Ông đề nghị ông H, bà N phải trả lại cho ông diện tích đất trên và phải tháo dỡ toàn bộ công trình và tài sản mà ông H đã xây dựng trên phần đất đó.

Trên cơ sở kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành, xác định trong 200m² đất ao đã được san lấp, gia đình ông đang sử dụng 29,4m², gia đình ông H sử dụng 128,6m² và gia đình anh K, chị N1 sử dụng 42m².

Ông yêu cầu gia đình ông H, bà N phải tháo dỡ toàn bộ phần công trình, tài sản trả lại cho gia đình ông diện tích 128,6m² đất có các cạnh: Phía Đông 17,78 m giáp đất gia đình anh K, phía Tây 19,85m giáp đất nhà ông H, phía Nam 8,49 m giáp đất gia đình ông và phía Bắc 4,51m giáp đất gia đình ông H.

Đối với phần diện tích 42m² hiện gia đình anh K, chị N1 đã xây nhà, ông nhất trí và không có yêu cầu, đòi hỏi gì đối với anh K, chị N1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị L (vợ ông Đ):
Nhất trí với trình bày của ông Đ và ủy quyền cho ông Đ tham gia tố tụng tại Tòa án.

Bị đơn là ông Bùi Văn H trình bày:

Năm 1982, gia đình ông được địa phương cấp diện tích 720m² đất ao tại thôn TP, xã ĐK, huyện Thanh M, nhưng không có quyết định mà do cán bộ xã báo miêng.

Năm 1985, gia đình ông thuê thợ đào vác đất vượt lên và xây 05 gian nhà cấp 4.

Năm 1990, gia đình ông tiếp tục thuê người đổ cát san lấp ao phần giáp với đất nhà ông Đ ở hiện nay. Cuối năm đó, xây nhà ông, đổ mái bê tông dài 12m giáp đất nhà ông Đ.

Năm 2000, gia đình ông có xây tường bao giữ toàn bộ đất, cao khoảng 1,5m. Khoảng năm 2007, gia đình ông xây thêm tiếp 01m (trong đó có toàn bộ diện tích đất mà ông Đ đang cho là gia đình ông đang lấn chiếm).

Trong suốt thời gian từ năm 1985 đến năm 2014, gia đình ông san lấp dần dần phần đất ao phía sau. Toàn bộ khối lượng đất, cát san lấp đối với diện tích đất ao 720m² (trong đó có cả phần diện tích đang tranh chấp) khoảng 1.000m³. Năm 2014, vợ chồng ông đã xây dựng nhà vệ sinh và một gian bếp liền nhà vệ sinh trên phần đất phía sau gia đình ông, sử dụng liên tục cho đến nay.

Ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Trần Huy Đ vì phần diện tích đất đó thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông, không phải của gia đình ông Đ.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị giải quyết những tài sản, công trình mà gia đình ông đã san lấp, tôn tạo, xây dựng trên diện tích đất theo quy định của pháp luật.

Tại Đơn yêu cầu ngày 15/10/2019, ông Bùi Văn H đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 968972, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 754/QSDĐ của UBND huyện Thanh M cấp ngày 30/12/1996 diện tích đất 323m² thuộc thửa số 224, 225 Tờ bản đồ số 04, tại thôn TP, xã ĐK, huyện Thanh M mang tên Bùi Văn H với lý do đã cấp thiếu diện tích đất cho gia đình ông, cụ thể là: Trên cơ sở Quyết định số 97 ngày 27/9/1983 của UBND tỉnh Hải H, ngày 10/10/1983 UBND huyện NT (nay là huyện Thanh M) đã ban hành Quyết định số 56/QĐ cấp cho gia đình ông 432m² đất bãi ven sông Cửu An để vượt làm nhà ở (do bố ông là Bùi Văn H2 đứng tên đại diện). Nhưng năm 1996, UBND huyện Thanh M lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông diện tích 323m², thiếu 109m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N (vợ ông H): Nhất trí với nội dung trình bày của ông H, và có văn bản ủy quyền cho ông H tham gia tố tụng, giải quyết vụ án tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Thanh M do ông Bùi Hữu T - Phó Chủ tịch, là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

UBND huyện Thanh M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 968972, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 754/QSDĐ ngày 30/12/1996 diện tích 323m² đất thuộc thửa số 224, 225 Tờ bản đồ số 04 tại thôn TP, xã ĐK, huyện Thanh M mang tên Bùi Văn H.

Về nguồn gốc đất của gia đình ông Bùi Văn H: Theo hồ sơ 299, trên bản đồ không thể hiện số thửa, là đất ao do tập thể quản lý.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đo năm 1991: Theo danh sách cấp GCN: Số thứ tự 754 chủ sử dụng Bùi Văn H, tờ bản đồ số 04, thửa đất số 225, diện tích 137m², loại đất ở và thửa đất số 224, diện tích 186m² gồm 163m² đất ở và 23m² đất nuôi trồng thủy sản. Bản đồ thể hiện thửa đất số 225, diện tích 137m² loại đất T và thửa đất số 224 diện tích 186m², loại đất ở.

Năm 1996 mới tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Khi UBND xã đề nghị xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân xã ĐK năm 1996, thì có trừ đi đất hành lang giao thông đối với những hộ dân đang sử dụng đất giáp đường liên xã (nay là đường 392C) theo Thông báo số 31/TB-UB ngày 20/7/1995 của UBND huyện NT về việc cấm mốc chỉ giới và giải tỏa vi phạm hành lang giao thông bảo vệ đường bộ trên địa bàn huyện NT. Theo đó, gia đình ông H bị trừ 04m (phía Tây thửa đất) chạy dài theo đất 27,3m, ứng với diện tích 109m² nên việc UBND huyện Thanh M đã cấp diện tích đất cho ông H $432\text{m}^2 - 109\text{m}^2 = 323\text{m}^2$ là đảm bảo về diện tích.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, gia đình ông H không có ý kiến đề nghị, thắc mắc gì.

UBND huyện Thanh M xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 323m² cho ông H là đảm bảo theo đúng về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, nội dung theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản pháp luật hướng dẫn. UBND huyện Thanh M không chấp nhận nội dung khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận của ông Bùi Văn H.

Đối với diện tích đất ao đang tranh chấp giữa ông Đ và ông H:

Về nguồn gốc: Theo hồ sơ 299, trên bản đồ không thể hiện số thửa, là đất ao do tập thể quản lý. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đo năm 1991 thì phần diện tích đất ông Trần Huy Đ đang tranh chấp nằm trong diện tích 1.927m² đất ao do tập thể quản lý, thể hiện tại thửa 222, loại đất A.

Tại thời điểm năm 1994, UBND xã ĐK chuyển nhượng một phần đất ao cho ông Đ là đất do UBND xã quản lý. UBND xã tự bán đất là trái thẩm quyền. Việc người dân tự ý san lấp cát, UBND huyện không nắm bắt được. Diện tích đất này đã được cấp xã đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ năm 2005, nhưng UBND huyện không cấp giấy chứng nhận vì đất tranh chấp. Nếu thời điểm đó, không có tranh chấp thì UBND huyện Thanh M cũng sẽ xem xét hợp lý hóa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ. Đến nay, diện tích đất đó chưa được cơ quan có thẩm quyền hợp thức hóa cho gia đình ông Trần Huy Đ theo chủ trương tại Quyết định số 2689/QĐ - UBND của UBND tỉnh Hải Dương.

Việc xem xét, chuyển mục đích sử dụng đất dựa trên cơ sở đề xuất quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của xã ĐK và được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt và đất không có tranh chấp. Hiện đất đang có tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã ĐK, huyện Thanh M do ông Phạm Xuân L1 - Chủ tịch UBND xã ĐK, là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Năm 1994, UBND xã ĐK có nhượng bán đất ao cho gia đình ông Trần Huy Đ (tên gọi khác: Trần Văn Đ) diện tích 200m² được thể hiện tại phiếu thu tiền số 102 ngày 15/4/1994 của xã ĐK. Tại thời điểm bán đất, có tiến hành đo đạc, giao đất ngoài thực địa cho gia đình ông Đ hay không, hiện địa phương không có tài liệu lưu giữ.

Năm 2005, ông Đ có làm đơn đề nghị UBND các cấp xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã mua 200m², số thửa 222b, Tờ bản đồ số 04, kích thước cạnh phía Nam giáp đất gia đình ông Đ đang sử dụng 8,2m, cạnh phía Bắc giáp đất ao tập thể 9,3m, cạnh phía Tây giáp đất gia đình ông H là 22,9m và cạnh phía Đông giáp đất gia đình anh K 22,9m. UBND xã ĐK có làm thủ tục xét duyệt và đề nghị UBND cấp huyện cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, nhưng chưa được UBND huyện Thanh M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì lý do có tranh chấp. Đến nay, gia đình ông Đ cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

Trong quá trình sử dụng phần diện tích đất trên, giữa gia đình ông Đ và gia đình ông H nhiều lần xảy ra tranh chấp, UBND xã ĐK đã tiến hành hòa giải nhiều lần vào các năm 2005, 2010, 2013 và năm 2017 nhưng không có kết quả. Nay ông Đ khởi kiện đến Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích đất của gia đình ông Bùi Văn H:

Trên cơ sở hồ sơ 299, bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu khác, UBND xã ĐK xác định không có căn cứ, cơ sở để xác định gia đình ông H được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 720m² tại thôn TP, xã ĐK, huyện Thanh M theo như ý kiến trình bày của ông Bùi Văn H.

Đối với diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn H:

Theo Bản đồ đo đạc năm 1991 thể hiện gia đình ông H sử dụng diện tích đất 226m² thửa 224, và diện tích 206m² thửa 225, tổng diện tích là 432m² tại thôn TP, xã ĐK, huyện Thanh M, có cạnh phía Tây giáp đường liên xã (nay là đường 392C).

Vì phần diện tích đất gia đình ông H sử dụng khi đó giáp với đường liên xã và thuộc phạm vi điều chỉnh của Thông báo số 31/TB - UB ngày 20/7/1995 quy định về hành lang giao thông đường liên xã. Do vậy, khi làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông H thì có trừ đi phần đất thuộc hành lang giao thông là 04m, chạy dài theo mặt đường 27,3m tương ứng với 109m². Do vậy, diện tích đất còn lại để cấp giấy chứng nhận là 323m². Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, địa phương không nhận được đơn từ khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông H. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Phòng Kinh tế và hạ tầng huyện Thanh M cung cấp:

Ngày 20/7/1995, UBND huyện NT ban hành Thông báo số 31/TB - UB về việc cắm mốc chỉ giới và giải tỏa vi phạm hành lang giao thông bảo vệ đường bộ trên địa bàn, trong đó tuyến đường tỉnh 392C (hiện nay) thời điểm năm 1995 thực hiện Thông báo số 31/TB - UB là đường liên xã, hành lang bảo vệ đường bộ mỗi bên là 05 m, mốc chỉ giới hành lang bảo vệ đường bộ được tính từ tim đường trở ra mỗi bên là 10m.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn K và chị Vũ Thị NI trình bày: Năm 2004, vợ chồng anh chị có mua diện tích đất giáp với đất gia

đình ông Đ đang sử dụng tại thôn TX, xã ĐK, huyện Thanh M. Quá trình sinh sống, anh chị nhiều lần chứng kiến việc tranh chấp đất giữa gia đình ông H và gia đình ông Đ. Khoảng tháng 3 năm 2010, gia đình anh tiến hành xây nhà kiên cố. Để đất được vuông và được sự đồng ý của ông Đ, gia đình anh đã phun cát vào đất ao phía sau nhà ông Đ và xây một phần nhà trên diện tích đất đó. Đến tháng 8 năm 2010, ông H có phun cát chồng lên phần đất mà ông Đ đã phun trước đó, đồng thời tiến hành xây dựng bức tường ba banh ngăn cách nhà ông H, kéo dọc từ mặt đường đến giáp đất nhà vợ chồng anh và tiến hành xây dựng một số công trình.

Nay, ông Đ khởi kiện yêu cầu ông H trả lại gia đình ông Đ phần diện tích đất ao tranh chấp. Ông Đ không có yêu cầu gì đối với gia đình anh chị về phần diện tích mà gia đình anh đã xây trên một phần đất ao đó. Anh chị không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện và không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn C1 khai: Năm 1995, ông Đ có thuê ông T1, sau đó thuê ông C1 phun cát vào phần diện tích đất ao giáp phía sau gia đình ông Đ tại thôn TX, xã ĐK, huyện Thanh M. Ông T1 có phun đến sấp xỉ mặt nước khoảng 400m^3 cát, ông C1 phun khoảng 200m^3 cát. Khi phun cát, gia đình ông H không có ý kiến phản đối gì.

Người làm chứng, bà Nguyễn Thị K1, ông Ngô Văn R khai xác nhận việc ông Trần Huy Đ có kè ao, phun cát vào diện tích đất ao, giáp phía sau nhà ông Đ tại thôn TX, xã X, huyện Thanh M nhưng không nhớ phun cát vào thời gian nào.

Những người làm chứng ông Vũ Văn L2, Phạm Văn N2 khai: Khoảng năm 2014 hai ông có xây tường bao nhà ông H giáp đất nhà ông Đ, cao 02 m, xây chồng lên tường cũ.

Những người làm chứng ông K2, ông M, ông P, ông C2, ông T2 khai trong khoảng thời gian từ năm 1982 - đến năm 1985, các ông có được ông H thuê để san lấp ao cho gia đình ông H ở thôn TP, xã ĐK, huyện Thanh M. Trong đó, nhóm ông K2, ông M san lấp được khoảng 300 m^3 đất, nhóm ông P san lấp khoảng 400m^3 đất, nhóm ông C2 phun cát khoảng 300m^3 . Sau khi san lấp xong, các ông đã được ông H thanh toán tiền đầy đủ.

Người làm chứng anh Vũ Văn H3 khai: Khoảng năm 2000, do ông H nhờ, anh có đến xây tường bao, gạch ba banh 110, xây bao khung đất nhà ông H ở thôn TP, xã ĐK, huyện Thanh M phần giáp đất nhà ông Đ kéo xuống nhà ông K. Khi đó, gia đình ông Đ và gia đình ông H không có điều tiếng, tranh chấp gì.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả định giá tài sản xác định: Phần diện tích đất tranh chấp có diện tích $128,6\text{m}^2$ có giá $128,6\text{m}^2 \times 70.000\text{đ}/\text{m}^2 = 9.002.000$ đồng. Trong đó, gia đình ông Đ đang sử dụng một phần diện tích là $29,4\text{m}^2$ có các cạnh: Phía Đông 3,9m, phía Tây 3,05m, phía Nam 8,2m đều giáp

đất gia đình ông Đ đang sử dụng, cạnh phía Bắc 8,49m giáp đất ông H đang sử dụng.

Gia đình ông H đang sử dụng diện tích 128,6m² có các cạnh: Phía Đông 17,78m giáp đất gia đình anh K; phía Tây 19,85m, phía Bắc 4,51m đều giáp đất ông H đang sử dụng, cạnh phía Nam 8,49m giáp đất ông Đ đang sử dụng. Trên phần diện tích đất này, có một phần nhà tạm, lợp tôn, diện tích 34,6m² (trong phần nhà tạm này có khu công trình phụ là nhà tắm, nhà vệ sinh, một bờ tường dài 8,49m giáp phần đất gia đình ông Đ sử dụng) trị giá 41.282.000 đồng; 01 bức tường ba banh kích thước 4,2m x 1,1m giáp phía đất gia đình anh K sử dụng không còn giá trị; 01 bức tường xây gạch ba banh, kích thước 5,8m x 0,9m ở phía Tây thừa đất, không còn giá trị. Một phần khung giàn lan cũ, được dựng bằng 05 cọc sắt, kích thước mái 02m x 03m, không còn giá trị; 01 bể phốt kích thước 1,2m x 2,2 m x 03m có cạnh phía Đông giáp đất gia đình anh K, cạnh phía Nam giáp nhà tạm, giá trị 1.565.000 đồng và 29m² mái tôn, trị giá 15.909.000 đồng (nằm trong phần mái tôn chung của gia đình ông H).

Ngoài ra, gia đình ông H còn đang sử dụng diện tích đất nhiều hơn diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Gia đình anh K, chị N1 đang sử dụng diện tích 42m² có cạnh phía Đông 17,7m giáp đất gia đình anh K, cạnh phía Tây 17,78m và cạnh phía Bắc 4,79m đều giáp đất gia đình ông H đang sử dụng.

Chi phí vượt lập (bao gồm chi phí vật liệu, nhân công tính cho 01m³) là 110.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 28/10/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Huy Đ (tên gọi khác: Trần Văn Đ).

Buộc ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N phải trả ông Trần Huy Đ (tên gọi khác: Trần Văn Đ) và bà Trần Thị L diện tích đất ao 128,6m² (đã san lấp) có các cạnh phía Đông 17,78 m giáp đất gia đình anh Trần Văn K, phía Tây 19,85m giáp đất nhà ông Bùi Văn H, phía Nam 8,49 m giáp đất gia đình ông Đ và phía Bắc 4,51m giáp đất gia đình ông H nằm trong diện tích đất 200m² thuộc thửa số 222b, Tờ bản đồ số 04 có địa chỉ tại thôn TX, xã ĐK, huyện Thanh M, tỉnh Hải Dương.

- Ông Trần Văn Đ (tên gọi khác: Trần Huy Đ), bà Trần Thị L được quyền sở hữu các tài sản, công trình mà ông H, bà N đã xây dựng trên diện tích 128,6m² đất ao (đã san lấp) gồm :

+ Một phần ngôi nhà tạm, mái tôn diện tích 34,6m² (gồm cả nhà tắm, nhà vệ sinh, tường phía Nam giáp đất ông Đ đang sử dụng).

- + 01 bể phốt, kích thước 2,2m x 1,2m x 03m.
- + 02 đoạn tường xây gạch ba banh.
- + Một phần khung giàn hoa lan.
- + Toàn bộ khối lượng cát mà gia đình ông Bùi Văn H đã san lấp vào diện tích đất ao 128,6m².

- Ông Trần Huy Đ và bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N trị giá các tài sản công trình mà ông H, bà N đã san lấp, xây dựng trên phần diện tích đất 128,6m² số tiền là 57.000.000 đồng.

- Buộc ông H, bà N phải tháo dỡ phần công trình, tài sản còn lại của gia đình ông H, bà N đã xây dựng trên diện tích đất 128,6m² gồm :

- + Phần mái lán tôn diện tích 29m².

- + Một phần khung giàn hoa lan.

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Trần Huy Đ (tên gọi khác: Trần Văn Đ) có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 968972, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 754/QSDĐ của UBND huyện Thanh M cấp ngày 30/12/1996 đối với diện tích đất 323m² tại tờ bản đồ số 04, thửa số 224, 225 tại thôn TP, xã ĐK, huyện Thanh M mang tên Bùi Văn H.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/10/2020, ông Bùi Văn H có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm với lý do ông H được giao đất năm 1983, Ủy ban nhân dân xã ĐK giao đất cho ông Đ trái thẩm quyền nên không thuộc quyền sử dụng của ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Bùi Văn H giữ nguyên nội dung kháng cáo và ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích của ông H và vợ chồng ông H, bà N cho rằng diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích 720m² đất ao gia đình ông được cấp năm 1983. Sau khi được cấp đất, gia đình ông H đã vác đất vượt lập, xây nhà cấp bốn, tường bao và công trình phụ trên diện tích đất ao nhưng gia đình ông Đ không có ý kiến, chính quyền địa phương cũng không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính đồng nghĩa với việc chính quyền địa phương thừa nhận diện tích 720m² đất ao là của gia đình ông H. Gia đình ông H nộp thuế quyền sử dụng đất đối với diện tích 720m² được cấp và sử dụng ổn định đến nay, nhưng năm 1996 gia đình ông H chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 323m² là thiếu so với diện tích được cấp.

UBND xã ĐK chuyển nhượng 200m² đất ao cho ông Đ là trái thẩm quyền, phiếu thu tiền của UBND xã ĐK không thể hiện vị trí thửa đất bán cho ông Đ nên là chứng từ không, hồ sơ vụ án không thể hiện số tiền 300.000 đồng bán đất ao cho ông Đ được nộp vào Ngân sách Nhà nước nên không có đủ căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp là của ông Đ. Mặt khác, đại diện UBND xã ĐK xác định thời điểm sử dụng đất của ông Đ là năm 1992, nhưng phiếu thu tiền của ông Đ thể hiện năm 1994 là có sự mâu thuẫn nên không thể xác định phiếu thu tiền là chứng cứ giải quyết vụ án. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Ông Đ và bà L cho rằng UBND xã ĐK bán diện tích 200m² đất ao cho ông là có thật, được thể hiện tại phiếu thu tiền của UBND xã. Sau khi mua đất, ông đã phun cát lấp ao nhưng chưa phun đầy mặt nước. Gia đình ông H ở cạnh đó biết gia đình ông phun cát, nhưng không có ý kiến tranh chấp. Đến thời điểm vợ chồng anh Ki làm nhà thì ông H phun cát chồng lên diện tích đất ao của ông, ông đã nhiều lần có đơn đề nghị UBND xã ĐK giải quyết tranh chấp, nhưng đều hòa giải không thành. Thực tế, thời điểm đó có nhiều người mua đất của UBND xã ĐK cùng gia đình ông, những người này đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ, bà L đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Luật sư và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã kết luận: Mặc dù UBND xã ĐK chuyển nhượng 200m² đất cho ông Đ là trái thẩm quyền, nhưng việc chuyển nhượng đất ao là có thật, công khai trong toàn xã. Năm 2005, UBND xã ĐK đã họp xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ đối với diện tích đất ao nêu trên. UBND huyện Thanh M cũng cung cấp hồ sơ xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, nhưng do có tranh chấp nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ. Do đó, có căn cứ xác định 200m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ. Ông H cho rằng năm 1983 gia đình ông được giao 720m² đất, nhưng không đưa ra được tài liệu, căn cứ chứng minh và UBND xã ĐK cũng khẳng định không giao 720m² đất cho ông H. Quá trình sử dụng, ông H phun cát vượt lập đất ao nên xảy ra tranh chấp. Việc ông H cho rằng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 323m² đất là thiếu so với diện tích được cấp là do trừ hành lang giao thông. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, buộc vợ chồng ông H, bà N phải trả 128,6m² đất tranh chấp cho vợ chồng ông Đ, bà L và buộc ông Đ, bà Loan thanh toán giá trị công trình xây dựng trên đất cho vợ chồng ông H là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thời hạn và thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn H đảm bảo thời hạn và thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo là UBND huyện Thanh M, UBND xã ĐK và anh Trần Văn K. Các đương sự có mặt tham gia phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều đề nghị tiến hành xét xử. Hội đồng xét xử phúc thẩm thảo luận thấy đây là phiên tòa mở lần thứ ba, các đương sự vắng mặt đều được triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên quyết định tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Diện tích 200m² đất thuộc thửa số 222b, tờ bản đồ số 4 Bản đồ địa chính năm 1991 tại thôn TP, xã ĐK, huyện Thanh M, tỉnh Hải Dương trước đây là một phần của thửa số 222 diện tích 1.927m² đất ao do Ủy ban nhân dân xã ĐK quản lý. Năm 1994, Ủy ban nhân dân xã ĐK chuyển nhượng cho ông Trần Huy Đ 200m² đất ao nêu trên với số tiền là 300.000 đồng, có phiếu thu số 102 ngày 15/4/1994 của Ủy ban nhân dân xã ĐK, có đầy đủ chữ ký của kế toán, thủ quỹ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ĐK. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông Đ, bà L đã đóng cọc tre và phun cát lấp xỉ mặt nước ao khoảng 02m. Tuy nhiên, gia đình ông H là chủ sử dụng đất liền kề đã phun cát chồng lên cát ông Đ đã vượt lập trước đó, xây dựng tường gạch và công trình phụ trên đất nên phát sinh tranh chấp.

[2.1] Về nguồn gốc đất ao tranh chấp: Theo hồ sơ 299 trên bản đồ không thể hiện số thửa, là đất ao do tập thể quản lý. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 thì diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa số 222 diện tích 1.927m² đất ao do tập thể quản lý.

Căn cứ lời khai của ông Đ, ông Lê Xuân L3 (thủ quỹ xã ĐK năm 1994), ông Vũ Đức T3 (Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ĐK giai đoạn 1994-2004), ông Bùi Văn B (cán bộ địa chính xã ĐK giai đoạn 1989-2004) và các biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã ĐK ngày 22/4/2019, ngày 20/8/2020 và ngày 19/10/2020 đều thể hiện năm 1994 Ủy ban nhân dân xã ĐK chuyển nhượng đất

ao cho một số hộ gia đình trong đó có hộ gia đình ông Đ được thể hiện tại phiếu thu số 102 ngày 15/4/1994 của Ủy ban nhân dân xã ĐK. Ông Lịch và ông T3 đều xác định số tiền ông Đ nộp được đưa vào ngân sách xã.

[2.2] *Về quá trình quản lý, sử dụng đất:* Do hiện trạng đất khi nhận chuyển nhượng vẫn là mặt nước nên sau khi nhận chuyển nhượng đất gia đình ông Đ đã kè ao, phun cát nhưng chưa lấp đầy. Gia đình ông H ở liền kề cũng san lấp diện tích đất ở của gia đình ông H và phun chồng lên phần diện tích đất ao vượt lập của nhà ông Đ. Năm 2010, gia đình ông H xây tường, sau đó xây nhà tạm, công trình phụ, mái lợp tôn và bể phốt. Tại biên bản thẩm định ngày 06/9/2018 thể hiện trong diện tích 200m² đất ao tranh chấp thì gia đình ông H đang sử dụng 128,6m² và gia đình anh K, chị N1 (là cháu họ của ông Đ) đang sử dụng 41,8m². Vợ chồng ông Đ, bà L đồng ý cho vợ chồng anh K diện tích 41,8m², không đề nghị giải quyết trong vụ án này. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông Đ có nộp thuế sử dụng đất đối với diện tích đất trên đến năm 2006 thì Ủy ban nhân dân xã không thu thuế đất đối với ông Đ nữa do đất đang có tranh chấp, còn ông H cũng thừa nhận không nộp thuế đối với diện tích đất này.

[2.3] *Về đăng ký kê khai quyền sử dụng đất:* Ngày 20/9/2005, ông Đ có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa số 222b, diện tích 200m². Cùng ngày, Hội đồng đăng ký đất đai xã ĐK xét duyệt đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất trên cho ông Đ, nhưng ông Đ chưa được Ủy ban nhân dân huyện Thanh M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do đất có tranh chấp.

[2.4] Như vậy, căn cứ các tài liệu, chứng cứ nêu trên có cơ sở xác định năm 1994 Ủy ban nhân dân xã ĐK chuyển nhượng 200m² đất ao cho ông Đ. Tuy nhiên, căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì Ủy ban nhân dân xã ĐK không có thẩm quyền chuyển nhượng đất nên việc Ủy ban nhân dân xã ĐK chuyển nhượng 200m² đất cho ông Đ năm 1994 là trái thẩm quyền. Quá trình sử dụng đất, ông Đ chưa được cơ quan có thẩm quyền hợp thức hóa quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 2698/QĐ-UBND ngày 25/11/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xem xét, xử lý những thiếu sót, tồn tại trong việc giao đất cho dân làm nhà ở.

[2.5] Ông H cho rằng diện tích 200m² đất ao tranh chấp nằm trong tổng diện tích 720m² đất gia đình ông H được cấp năm 1983. Tuy nhiên, ông H không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh gia đình ông H được cấp 720m² đất. Tại biên bản xác minh ngày 22/4/2019, Ủy ban nhân dân xã ĐK xác định không giao 720m² đất cho gia đình ông H, không lưu giữ bất kỳ giấy tờ liên quan đến việc giao 720m² đất cho gia đình ông H và diện tích đất ao tranh chấp không nằm trong diện tích đất gia đình ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo nội dung biên bản làm việc của Tổ công tác giải quyết tranh chấp ngày

28/11/2013 của Ủy ban nhân dân xã ĐK thể hiện hồ sơ 299 không có ai tên Bùi Văn H và không có diện tích 750m² đất đứng tên chủ sử dụng là Bùi Văn H nên việc ông H cho rằng năm 1983 gia đình ông được cấp diện tích 720m² đất ao trong đó có 200m² đất ao đang tranh chấp là không có cơ sở chấp nhận.

[2.6] Đối với yêu cầu của ông H đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/12/1996 cho ông H diện tích 323m² đất do cấp thiếu diện tích so với diện tích được giao thấy: Tại Quyết định số 56/QĐ ngày 10/10/1983, Ủy ban nhân dân huyện NT giao cho cụ Bùi Văn H2 (là bố của ông H) diện tích 430m² đất bãi ven sông Cửa An. Theo Bản đồ đo đạc năm 1991 hộ ông Bùi Văn H là chủ sử dụng 02 thửa đất số 224 (diện tích 226m²) và thửa số 225 (diện tích 206m²), Tờ bản đồ số 04, tổng diện tích là 432m². Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Bản đồ năm 1996 thể hiện hộ ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 224, thửa số 225 Tờ bản đồ số 4, tổng diện tích 323m². Ngày 30/12/1996, UBND huyện Thanh M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H diện tích 323m². Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân xã ĐK và Ủy ban nhân dân huyện Thanh M xác định lý do có sự chênh lệch diện tích 109m² giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mang tên ông Bùi Văn H với Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 1991 là do trừ hành lang đường giao thông tỉnh lộ 392, theo đó hộ gia đình ông H bị trừ 04m (phía Tây thửa đất) chạy dài theo đất 27,3m² tương đương diện tích 109m² đất nên Ủy ban nhân dân huyện Thanh M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H diện tích 323m² là đảm bảo về diện tích. Việc trừ hành lang giao thông là áp dụng đối với tất cả các hộ gia đình nằm trên tuyến đường đó chứ không riêng gia đình ông H. Ủy ban nhân dân huyện Thanh M cũng khẳng định thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H diện tích 323m² là đúng quy định của pháp luật. Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H cũng không có đơn khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế, diện tích đất ông H đang sử dụng là 548,8m² đất, trừ diện tích 128,6m² đất ao đang tranh chấp thì diện tích thực tế gia đình ông H đang sử dụng nhiều hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 133,2m² nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H do cấp không đủ diện tích đất ông được cấp năm 1983 là có căn cứ.

[2.7] Từ những lập luận, phân tích nêu trên có đủ cơ sở xác định Ủy ban nhân dân xã ĐK chuyển nhượng cho gia đình ông Đ 200m² đất ao là có thật. Mặc dù Ủy ban nhân dân xã ĐK chuyển nhượng đất trái thẩm quyền, nhưng ông Đ và những hộ gia đình khác tại thời điểm đó đã nộp tiền mua đất cho Ủy ban nhân dân xã ĐK để nộp vào ngân sách Nhà nước. Sau khi nhận đất, ông Đ đã quản lý, sử dụng đất phù hợp với lời khai của một số người làm chứng và các biên bản

xác minh tại Ủy ban nhân dân xã ĐK. Năm 2005 ông Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã ĐK đã xét duyệt đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, nhưng do có tranh chấp nên ông Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện Thanh M cũng xác nhận năm 2005 Ủy ban nhân dân xã ĐK có lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 200m² thuộc thửa số 222b cho ông Đ, nhưng do có tranh chấp nên Ủy ban nhân dân huyện Thanh M không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu thời điểm đó không có việc tranh chấp thì Ủy ban nhân dân huyện Thanh M cũng sẽ xem xét hợp lý hóa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ. Mặt khác, căn cứ hồ sơ, tài liệu lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã ĐK và giấy chứng nhận đã cấp cho gia đình ông H thì không có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H.

[2.8] Tòa án cấp sơ thẩm xác định có việc UBND xã ĐK chuyển nhượng diện tích 200m² đất ao trái thẩm quyền cho ông Đ là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích 200m² đất ao tranh chấp tại thửa số 222b, tờ bản đồ số 4 tại thôn TX, xã ĐK, huyện Thanh M, tỉnh Hải Dương cho ông Đ là chưa chính xác mà cần tạm giao cho gia đình ông Đ quản lý, sử dụng diện tích 200m² đất ao bao gồm cả diện tích đất đang tranh chấp với gia đình ông H để ông Đ thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng và đăng ký đất đai theo đúng quy định của pháp luật nên cần sửa lại cách tuyên cho chính xác.

[2.9] Đối với các tài sản, công trình xây dựng của gia đình ông H, bà N trên đất tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định sau khi nhận chuyển nhượng đất của UBND xã ĐK, ông Đ có phun cát san lấp ao nhưng vẫn còn mặt nước, gia đình ông H phun cát chồng lên và căn cứ lời khai của những người làm chứng để xác định giá trị cát san lấp của mỗi bên là có căn cứ. Đối với các tài sản, công trình khác do gia đình ông H tự ý san lấp, xây dựng công trình trên đất ông Đ nhận chuyển nhượng là không đúng nên gia đình ông H phải tự tháo dỡ để trả lại đất cho gia đình ông Đ. Tuy nhiên, quá trình giải quyết tranh chấp ông Đ đồng ý hỗ trợ, thanh toán công sức tôn tạo, giá trị công trình xây dựng trên đất cho gia đình ông H và việc tháo dỡ công trình xây dựng, tài sản này sẽ ảnh hưởng giá trị sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc vợ chồng ông Đ, bà L thanh toán giá trị các công trình xây dựng gắn liền với đất và buộc gia đình ông H, bà N phải tự tháo dỡ di dời phần mái lán tôn và một phần khung giàn hoa lan (không còn giá trị) là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của vợ chồng ông H, bà N. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn H đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[4] Về án phí: Do ông Bùi Văn H là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DSST ngày 28/10/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương (chỉ sửa về cách tuyên), cụ thể như sau:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Huy Đ (tên gọi khác: Trần Văn Đ).

- Tạm giao cho ông Trần Huy Đ (tên gọi khác: Trần Văn Đ), bà Trần Thị L quản lý, sử dụng diện tích 200 m² đất ao (đã san lấp) thuộc thửa số 222b, Tờ bản đồ số 4 tại thôn TX, xã ĐK, huyện Thanh M, tỉnh Hải Dương trong đó có 128,6m² đất đang tranh chấp giữa ông Trần Huy Đ và ông Bùi Văn H.

- Buộc ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N phải trả cho ông Trần Huy Đ (tên gọi khác: Trần Văn Đ) và bà Trần Thị L diện tích 128,6m² đất ao (đã san lấp) nằm trong diện tích 200m² đất thuộc thửa số 222b, Tờ bản đồ số 4 tại thôn TX, xã ĐK, huyện Thanh M, tỉnh Hải Dương có các cạnh như sau: Phía Đông 17,78m giáp đất gia đình anh Trần Văn K, phía Tây 19,85m giáp đất nhà ông Bùi Văn H, phía Nam 8,49m giáp đất gia đình ông Đ và phía Bắc 4,51m giáp đất gia đình ông H.

- Ông Trần Huy Đ (tên gọi khác: Trần Văn Đ), bà Trần Thị L được quyền sở hữu các tài sản, công trình mà ông H, bà N đã xây dựng trên diện tích 128,6m² đất ao (đã san lấp) gồm:

+ Một phần ngôi nhà tạm, mái tôn diện tích 34,6m² (gồm cả nhà tắm, nhà vệ sinh, tường phía Nam giáp ông Đ đang sử dụng).

+ 01 bể phốt kích thước 2,2m x 1,2m x 0,3m.

+ 02 đoạn tường xây gạch ba banh.

+ Một phần khung giàn hoa lan.

+ Toàn bộ khối lượng cát mà gia đình ông H đã san lấp vào diện tích đất ao 128,6m².

- Ông Trần Huy Đ và bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho ông Bùi Văn H và bà Nguyễn Thị N giá trị các tài sản, công trình mà ông H, bà N đã san lấp, xây

dựng trên phần diện tích 128,6m² đất với số tiền 57.000.000 đồng (Năm mươi bảy triệu đồng).

- Buộc ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị N phải tháo dỡ phần công trình, tài sản còn lại của gia đình ông H, bà N trên diện tích 128,6m² đất gồm:

+ Phần mái lán tôn diện tích 29m².

+ Một phần khung giàn hoa lan.

(theo sơ đồ kèm theo của bản án sơ thẩm)

- Ông Trần Huy Đ, bà Trần Thị L được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất và đăng ký đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 968972, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 754/QSDĐ của UBND huyện Thanh M cấp ngày 30/12/1996 đối với diện tích 323m² đất tại thửa số 224, 225, Tờ bản đồ số 04 tại thôn TP, xã ĐK, huyện Thanh M, tỉnh Hải Dương mang tên ông Bùi Văn H.

3. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi Văn H.

4. 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.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Phương Hạnh

