

Bản án số: 55/2022/DS-PT
Ngày: 30/3/2022
V/v tranh chấp QSDĐ, yêu cầu di dời
nhà sản trên đất và yêu cầu hủy giấy
chứng nhận QSDĐ

Th phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:Bà Lê Thị Thúy Bình;
Các Thẩm phán:Ông Nguyễn Văn C1;
 Ông Nguyễn Tất Nam.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc- Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 30 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 264/2020/TLPT-HC ngày 05 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh LS.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2151/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lưu Đình Q, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 252 (nay là số 390) đường Trần QK, khối Trần QK II, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS; có mặt.

2. Bị đơn: Cụ Từ Thị T, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 219 (nay là số 423) đường Trần QK, khối Trần QK II, phường CL, tỉnh LS; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Anh Hà Quảng Th, sinh năm 1970 (con bà Từ Thị T); địa chỉ: Số 421 đường Trần QK, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS; có mặt.

- Bà Hà Thị Hồng T1, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 219 (nay là số 423) đường Trần QK, khối Trần QK II, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS; vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ông Lưu Thế Tr (con trai bà Phạm Thị N); địa chỉ: Số 254A đường Trần QK, khối Trần QK II, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS; vắng mặt.

3.2. Ông Lưu Thế Q1 (con trai bà Phạm Thị N); địa chỉ: Số 254A đường Trần QK, khối Trần QK II, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Thế Tr, Lưu Thế Q1: Ông Lưu Đình Q; địa chỉ: Số 252 (nay là số 390) đường Trần QK, khối Trần QK II, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS; có mặt.

3.3. Bà Lưu Thị N2, sinh năm 1961 (con gái bà Phạm Thị N); địa chỉ: Số 66, ngõ 1 MK, phường Hoàng VT, Th phố LS, tỉnh LS; vắng mặt.

3.4. Bà Nghiêm Thị T4, sinh năm 1957 (vợ ông Lưu Đình A1); địa chỉ: Số 392 đường Trần QK, Th phố LS, tỉnh LS; vắng mặt.

3.5. Anh Lưu Mạnh H4, sinh năm 1980 (con ông Lưu Đình A1); địa chỉ: Thôn TC, xã MP, Th phố LS, tỉnh LS; có mặt.

3.6. Anh Lưu Mạnh C1, sinh năm 1984 (con ông Lưu Đình A1); địa chỉ: Số 392 đường Trần QK, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS; vắng mặt.

3.7. Anh Lưu Mạnh T5, sinh năm 1986 (con ông Lưu Đình A1); địa chỉ: Số 392 đường Trần QK, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS. Hiện đã chấp hành án phạt tù tại Trại giam Ngọc Lý; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Lưu Thị N2, bà Nghiêm Thị T4, anh Lưu Mạnh H4, anh Lưu Mạnh C1, anh Lưu Mạnh T5: Ông Lưu Đình Q; địa chỉ: Số 252 (nay là số 390) đường Trần QK, khối Trần QK II, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS; có mặt.

3.8. Anh Hà Quảng Th, sinh năm 1970 (con bà Từ Thị T); địa chỉ: Số 421 đường Trần QK, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS; có mặt.

3.9. Ông Hà MT, sinh năm 1981 (con bà Từ Thị T); địa chỉ: Số 219 (nay là số 423) đường Trần QK, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hà Quảng Th, anh Hà Minh MT: Bà Hà Thị Hồng T1; địa chỉ: Số 219 (nay là số 423) đường Trần QK, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.10. Chị Hà Thị Hồng T1, sinh năm 1973 (con bà Từ Thị T); địa chỉ: Số 219 (nay là số 423) đường Trần QK, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.11. UBND Th phố LS, tỉnh LS.

Người đại diện: Ông Nguyễn Văn HA – Chủ tịch UBND Th phố LS; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.12. UBND phường CL, Th phố LS;

Người đại diện: Ông Lương Quang B – Công chức địa chính phường CL, Th phố LS; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Lưu Đình Q Tr bày:

Bố, mẹ ông Lưu Đình Q là cụ Lưu Đình M1 (chết năm 1994) và cụ Phạm Thị N (chết 2015) có 01 mảnh đất tự khai phá từ năm 1979, 1980 và sử dụng ổn định. Tháng 6/1999, cụ Phạm Thị N kê khai, đến tháng 8/1999 được Ủy ban nhân dân thị xã LS (nay là Th phố LS) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 61, bản đồ địa chính phường CL diện tích là 111,9m² loại đất vườn; đứng tên hộ cụ Phạm Thị N, trước đó bố mẹ ông Q dùng để làm quán bán nước, trồng rau, cây ngắn ngày. Sau khi cụ M1 chết, cụ N và gia đình vẫn sử dụng; sau đó cụ N chết thì ông Q là người trực tiếp quản lý đất và đã trồng một số cây ăn quả, cây ngắn ngày tại mảnh đất này, quá Tr sử dụng gia đình cụ Từ Thị T hay đổ rác, đất bẩn xuống đất của ông để lấn chiếm. Năm 2018, cụ T tranh chấp khởi kiện ra Tòa án, nhưng Tòa án đã đình chỉ; gia đình cụ T vẫn tranh chấp lấn chiếm một phần đất của ông trong diện tích mẹ ông được cấp GCNQSDĐ. Nay ông Lưu Đình Q khởi kiện yêu cầu cụ T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 30m² trong tổng số 111,9m² và di dời cây cối đã trồng trên phần đất lấn chiếm để gia đình ông Q quản lý, sử dụng đất.

Tại bản tự khai, đơn yêu cầu phản tố, trong quá Tr giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn Tr bày:

Năm 1984, gia đình cụ Từ Thị T được ông Đỗ Ngọc Toàn nhượng lại hoa màu và đất khoảng hơn 02 sào đất tại Km3, tuyến đường 1A, xã Quảng Lạc, thị xã LS nay là đường Trần QK, khối Trần QK 2, phường CL, Th phố LS. Khi mua đất có lập giấy chuyển nhượng đất, hoa màu viết tay vào ngày 31/10/1984, được Ủy ban nhân dân phường CL xác nhận đóng dấu vào ngày 26/12/1991, trong giấy nhượng hoa màu có cụ Lưu Đình M1 (chồng cụ Phạm Thị N) ký làm chứng xác nhận. Thời điểm đó nhà cụ M1 có đất nhà ở bên kia đường quốc lộ 1A; năm 1986, cụ M1 xin làm nhòe quán bán nước khoảng 5m²,

gia đình cụ T đồng ý. Năm 1988, cụ T san ủi đất đồi nên mảnh đất rộng hơn thì cụ M1 lại lần chiến mở rộng quán bán nước khoảng 20m², cụ T có nói dẫn đến hai bên tranh chấp. Năm 1990, nhà nước dẹp bỏ quán bán hàng, thì quán nước của cụ M1 cũng bị dẹp bỏ; nhưng sau đó gia đình cụ M1 vẫn sử dụng không trả lại đất; cụ T đã yêu cầu chính quyền giải quyết, việc tranh chấp được chính quyền phường CL giải quyết B Biên bản ngày 28/01/1992 xác định là đất hành lang giao thông và cho gia đình cụ N được sử dụng chiều dài là 7,5m, chiều rộng là 7m, diện tích là 52,5m² và chỉ để trồng hoa màu, cây ngắn ngày khi nào Nhà nước thu hồi mở rộng đường quốc lộ 1A thì phải trả lại, nên cụ T đồng ý ký biên bản. Nhưng do Nhà nước làm đường quốc lộ 1A mới, không mở rộng đường 1A cũ và đất này vẫn để nguyên không ai sử dụng, cụ T rào lại thì xảy ra tranh chấp, cụ viết đơn yêu cầu chính quyền giải quyết nhiều lần nhưng không được giải quyết. Đến tháng 4/2018, cụ T gửi đơn khởi kiện ông Lưu Đình Q đến Tòa án nhân dân Th phố LS; do chưa hòa giải ở cơ sở nên cụ T đã rút đơn, Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án. Tháng 12/2018, ông Lưu Đình Q viết đơn gửi UBND phường CL đề nghị giải quyết việc tranh chấp. Tháng 02/2019, khi UBND phường CL, Th phố LS đến xác định ranh giới đất tranh chấp thì ông Q xuất Tr GCNQSDĐ, lúc đó cụ T mới biết phần đất cụ M1 mượn của cụ T làm quán đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ Phạm Thị N năm 1999 tổng diện tích là 111,9m²; ông Q đứng ra là đại diện gia đình kiện đòi cụ T khoảng 30m² và buộc di dời cây do cụ T trồng trên đất, cụ T không đồng ý trả đất, di dời cây theo yêu cầu khởi kiện của ông Q, vì toàn bộ phần đất này nằm trong thửa đất cụ T đã mua của ông Đỗ Ngọc Toàn.

Ngày 15/7/2019, cụ T có đơn phản tố yêu cầu ông Q trả lại toàn bộ diện tích đất mà cụ N được cấp GCNQSDĐ là 111,9m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ địa chính số 61 phường CL, đồng thời yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 0:259611 ngày 18/8/1999 Ủy ban nhân dân thị xã LS cấp cho hộ cụ N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn, là các con cụ N là ông Lưu Thế Q1, ông Lưu Thế Tr, bà Lưu Thị N2, bà Nghiêm Thị T4 (bà T4 con dâu cụ N và là vợ ông Lưu Đình A1, ông A1 đã chết) và các con bà T4 là Anh Lưu Mạnh H4, Lưu Mạnh C1, Lưu Mạnh T5 đều thống nhất Tr bày và có yêu cầu như nguyên đơn ông Q Tr bày ở trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn, là các con cụ T là ông Hà Quảng Th, Anh Hà Minh MT và bà Hà Thị Hồng T1 đều thống nhất Tr bày và có yêu cầu như bị đơn cụ T Tr bày ở trên.

Những người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa, nhưng tại bản khai thể hiện có biết việc cụ T mua đất hoa màu với ông Đỗ Ngọc Toàn và có thấy cụ

Lưu Đình M1 có bán quán nước tại đất tranh chấp, còn việc mua bán, hay cho mượn đất thế nào thì đều không biết.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân Th phố LS: Tại văn bản số 1857/UBND-TNMT ngày 02/8/2019 và số 1123/UBND-TNMT ngày 13/5/2020 cho rằng việc cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ cụ Phạm Thị N là đúng Tr tự, thủ tục quy định, chính quyền thực hiện việc cấp đất trên cơ sở hộ gia đình tự kê khai, khi giao đất không có khiếu nại, tranh chấp. Nên không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ của bị đơn; về đất tranh chấp có một phần là đất hành lang A1 toàn đường giao thông thuộc đường Trần QK, phường CL, căn cứ theo điểm c khoản 4 Điều 5 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai thì “Đất trong hành lang A1 toàn công Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất..., trừ T5 hợp đã có thông báo thu hồi hoặc quyết định thu hồi đất”, do vậy việc cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ Phạm Thị N có một phần đất hành lang A1 toàn giao thông là đúng quy định.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân phường CL, cho rằng việc cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ cụ Phạm Thị N là thực hiện theo hộ gia đình tự kê khai, chính quyền đã thực hiện đúng các thủ tục quy định. Về các yêu cầu của các đương sự chính quyền địa phương đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và Trích đo địa chính ngày 25/10/2019 của Trung tâm Công nghệ Thông tin Tài nguyên và Môi T5, Sở Tài nguyên và Môi T5 tỉnh LS, hệ tọa độ VN 2000, khối Trần QK 2, tờ số 61 (SĐ 60-2019), thể hiện: Phần đất tranh chấp do nguyên đơn xác định là thửa 10.2, ký hiệu J,D,E,F,G có diện tích 27,3 m², thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ địa chính số 61, đường Trần QK, khối Trần QK 2, phường CL, Th phố LS; đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã LS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số 0: 259611 ngày 18/8/1999 cho hộ cụ N. Trên đất có sân lát gạch đỏ 06m² định giá là 1.377.000 đồng và bụi tre (cây hóp) có 150 cây, đường kính 4-10cm/cây x 7.500 đ/cây định giá là 1.125.000 đồng, ngoài ra còn 01 cây ổi, 01 cây trám chỉ còn gốc và các bên đều xác định các cây này do cụ T trồng trước năm 1988. Trị giá đất nguyên đơn tranh chấp là 27,3m² có giá 1.000.000 đồng/m² = 27.300.000 đồng.

Diện tích đất do bị đơn yêu cầu phản tố đòi được quản lý là toàn bộ thửa số 10, diện tích 111,9m², xác định gồm: Phần đất nguyên đơn không tranh chấp, nhưng cho rằng quản lý đo được là 59,1m², trong đó có phần đất hành lang giao thông là 16,3m², trên đất có 01 cây Hồng do nguyên đơn trồng, đường kính 15cm trị giá 1.040.000đồng. Phần còn lại nguyên đơn không sử

dụng, nhưng nằm trong GCNQSDĐ được cấp là 25,5m², trong đó có phần đất hành lang giao thông 4,2m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh LS đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 228; Điều 229; khoản 2 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 357 của Bộ luật Dân sự. Điều 17; khoản 1, 2 Điều 26; khoản 1 Điều 100; Điều 166; Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15; Điều 24; khoản 1, 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Đình Q về việc đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu di dời tài sản trên đất đối với đất tranh chấp vì không có căn cứ pháp luật.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị N, cụ thể:

1.1. Bà Từ Thị T được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp là 27,3 m² thửa đất số 10.2 ký hiệu từ J,D,E,F,G và 25,5 m², thửa đất số 10.3 ký hiệu từ N,H,F,E,D,K,M (trong đó có 4,2 m² là đất hành lang giao thông, ký hiệu N,H,X,V). Tổng cộng diện tích là 52,8 m² (năm mươi hai phẩy tám mét vuông) nằm trong thửa đất số 10, thuộc tờ bản đồ địa chính số 61, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS.

Bà Từ Thị T được quyền sở hữu, sử dụng 150 cây Tre (bụi hóp) và 6m² gạch đỏ lát sân, nằm trong diện tích đất được quyền quản lý, sử dụng nêu trên.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu di dời tài sản là bụi chuối có 35 cây, do nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu.

1.2. Ông Lưu Đình Q là người đại diện cho hộ gia đình bà Phạm Thị N (đã chết) được quản lý, sử dụng 59,1m² (năm mươi chín phẩy một mét vuông), thửa đất số 10.1 ký hiệu từ H,I,J,G (trong đó có 16,3 m² là đất hành lang giao thông, ký hiệu H,I,L,X) nằm trong thửa đất số 10, thuộc tờ bản đồ địa chính số 61, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS.

Ông Lưu Đình Q được quyền sở hữu, sử dụng 01 (một) cây Hồng, nằm trong diện tích đất mà ông Lưu Đình Q là người đại diện được quyền quản lý, sử dụng diện tích 59,1m² đất nêu trên.

1.3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số 0: 259611 ngày 18/8/1999 do Ủy ban nhân dân thị xã LS, tỉnh LS (nay là Ủy ban nhân

dân Th phố LS, tỉnh LS) đã cấp cho hộ bà Phạm Thị N với diện tích đất bị hủy là 52,8 m² (năm mươi hai phẩy tám mét vuông) nằm trong thửa đất số 10, thuộc tờ bản đồ địa chính số 61, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS.

2. Đại diện gia đình bà Phạm Thị N là ông Lưu Đình Q1; bà Từ Thị T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Về diện tích đất các bên đương sự được quyền quản lý, sử dụng như nêu trên được thể hiện tại phụ lục sơ họa đất tranh chấp ngày 22/4/2020 của Công ty cổ phần trắc địa và Môi T5 Sông Tô, chi nhánh LS kèm theo).

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

Ngày 30/6/2020, nguyên đơn là ông Lưu Đình Q có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 01/7/2020, bị đơn là cụ Từ Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 16/7/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành Quyết định số 25/QĐKNPT-VC1-DS kháng nghị phúc thẩm Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh LS đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 19/6/2020, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh LS giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Lưu Đình Q Tr bày nội dung kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tòa sơ thẩm quyết định cho bị đơn được sử dụng phần diện tích 27,3m² phần bụi tre mọc 1A1 sang đất đã được cấp GCNQSDĐ cho cụ N là không đúng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc cụ T trả lại phần đất mà bụi tre mọc 1A1 sang đất gia đình ông. Tòa sơ thẩm nhận định gia đình ông không sử dụng 25,5m² đất nên giao cho cụ T sử dụng là không đúng, vì cụ T trồng tre, khiến những cây khác cóm nắng, nên gia đình ông không cAnh tác được. GCNQSDĐ của gia đình ông được cấp đúng quy định, đề nghị giữ nguyên GCNQSDĐ. Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu ông trả lại toàn bộ diện tích đất và hủy GCNQSDĐ của ông nhưng không được Tòa án chấp nhận; nên bị đơn phải chịu một phần chi phí tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, giữ nguyên GCNQSDĐ đã cấp cho cụ N, không chấp nhận việc giao 25,5m² đất cho cụ T và đề nghị xem xét lại về chi phí tố tụng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hà Quảng Th Tr bày nội dung kháng cáo của cụ Từ Thị T: Ngày 31/10/1984, gia đình cụ T được ông Đỗ Ngọc Toàn nhượng lại diện tích đất tại Km3, tuyến đường 1A;việc mua bán có xác nhận của chính quyền địa phương, có xác nhận của cụ M1 (bố ông Q). Gia đình ông Q không có phần đất nào liền kề với gia đình cụ T, chỉ có đất ở đối diện, bên kia đường 1A;ông Q cũng không có giấy tờ nào thể hiện việc mua bán đất liền kề với gia đình cụ T. Tòa sơ thẩm chưa xác minh, xác định ranh giới đất; nhưng đã chia cho ông Q 59,1m² đất, phần đất chia cho ông Q nằm hoàn toàn trong phần đất cụ T đã nhận chuyển nhượng. Cản hủy toàn bộ GCNQSDĐ đã cấp cho cụ N, vì GCNQSDĐ cấp không đúng pháp luật. Cấp sơ thẩm không đưa ông Đỗ Ngọc Toàn vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Tòa án sơ thẩm căn cứ Biên bản ngày 28/01/1992 giao cả phần đất hành lang giao thông cho ông Q quản lý, sử dụng là không đúng. Ông đồng ý với Kháng nghị số 25/QĐKNPT-VC1-DS ngày 16/7/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội;đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, để xét xử sơ thẩm lại.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu quan điểm giải quyết vụ án:Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát rút một phần kháng nghị đối với phần thẩm định tài sản đất tranh chấp do Tòa án cấp sơ thẩm đã thẩm định đầy đủ diện tích đất có tranh chấp. Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Lưu Đình Q khởi kiện yêu cầu cụ Từ Thị T trả lại diện tích đất 27,3m² trong tổng diện tích 111,9m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 61, bản đồ địa chính phường CL, Th phố LS, tỉnh LS, được Ủy ban nhân dân thị xã LS (nay là Th phố LS) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0:259611 cho hộ cụ Phạm Thị N ngày 18/8/1999, trên đất có tài sản của gia đình cụ T. Quá Tr giải quyết vụ án, cụ T có yêu cầu phản tố, đề nghị được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 111,9m² nêu trên và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ cụ Phạm Thị N.

Các tài liệu nguồn gốc đất trong hồ sơ vụ án thể hiện trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 1997, bản đồ lập 1999, diện tích đất hộ cụ T thửa 13, diện tích 2.079,7m²; hộ gia đình cụ N là thửa số 10 diện tích 111,9m². Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét thẩm định đối với thửa 13, diện tích 2.079,7m², để xác định hộ ông Q lấn chiếm đất của gia đình cụ T hay không. Bởi theo giấy chuyển nhượng hoa màu ngày 31/10/1984, cụ T có mua của ông Đỗ Ngọc Toàn 02 sào đất vườn (T4 theo sào đất Bắc Bộ thì 02 sào đất B 720m²), nhưng hiện tại gia đình cụ T đã 1g sử dụng diện tích 2.079,7m². Ngoài ra, bản án sơ thẩm nhận định diện tích đất 25,5m² thuộc đất số 10 (Ký hiệu 10.3) với các điểm: N,H,F,E,D,K,M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Phạm Thị N, diện

tích đất này “gia đình ông Lưu Đình Q lại không sử dụng, dù được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều đó thể hiện nguyên đơn được giao đất nhưng không quản lý sử dụng” và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của cụ T là chưa đủ căn cứ vững chắc.

Về chi phí tố tụng, bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, nhưng buộc nguyên đơn chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản là vi phạm khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, cần hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Từ những nội dung phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh LS để giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Đình Q: Ông Q khởi kiện yêu cầu cụ Từ Thị T trả lại diện tích đất lấn chiếm, theo kết quả thẩm định là 27,3m² thuộc một phần trong tổng diện tích 111,9m², thửa đất số 10, tờ bản đồ số 61, bản đồ địa chính phường CL, Th phố LS, tỉnh LS, được Ủy ban nhân dân thị xã LS (nay là Th phố LS) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Phạm Thị N năm 1999, đồng thời yêu cầu di dời tài sản trên đất gồm sân lát gạch nung đỏ, 01 bụi tre có 150 cây, 01 cây trám đã bị chặt, 01 cây ổi đã chết và 01 bụi chuối. Ông Q cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do cụ Lưu Đình M1 và cụ Phạm Thị N (là bố mẹ của ông Q) khai phá từ năm 1979, 1980. Quá Tr quản lý sử dụng, năm 1986 cụ M1 xây dựng lều quán rộng khoảng 5m²; năm 1988, mở rộng quán khoảng 20m², cụ N trồng 01 cây hồng và 01 cây nhót. Từ năm 1988, xảy ra tranh chấp giữa hai bên gia đình; việc tranh chấp đã được UBND phường CL giải quyết ngày 28/01/1992 ghi rõ đất tranh chấp thuộc lang đường giao thông, cụ N được quản lý, sử dụng 52,5m². Ngày 18/8/1999, cụ N được UBND thị xã LS cấp GCNQSD đất thửa đất số 10, tờ bản đồ số 61, diện tích 111,9m².

Theo kết quả thẩm định diện tích đất ông Q tranh chấp với cụ T thuộc một phần thửa số 10, tờ bản đồ số 61, vị trí 10.2 diện tích 27,3m². Căn cứ kết quả lồng ghép bản đồ các thời kỳ xác định: Diện tích 27,3m² là một phần diện tích thuộc thửa 360, tờ bản đồ giải thửa năm 1988, đứng tên cụ M1. Tuy

nhiên, trên diện tích đất này năm 1988 gia đình cụ T đã trồng cây tre, có bờ rào làm ranh giới, quá Tr cụ T trồng cây, bố mẹ ông Q không có ý kiến gì. Mặt khác, theo Biên bản giải quyết ngày 28/01/1992, bản thân cụ T đã ký thì cụ N được quản lý, sử dụng diện tích 52,5m² đất. Theo kết quả lồng ghép bản đồ diện tích 27,3m² không nằm trong diện tích đất cụ N được quản lý, sử dụng theo thoả MT ngày 28/01/1992. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi quyền sử dụng đất với diện tích 27,3m²; quyết định cụ T được quản lý, sử dụng diện tích 52,8m² đất và gia đình ông Q được quản lý sử dụng 59,1m² T trọng đương với diện tích đất cụ N được UBND phường CL đã giải quyết năm 1992 cho gia đình cụ N được sử dụng là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn; nhưng buộc nguyên đơn chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản là vi phạm khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Đối với kháng cáo của cụ Từ Thị T: Bị đơn cho rằng ngày 31/10/1984, gia đình cụ T được ông Đỗ Ngọc Toàn nhượng lại diện tích đất tại Km3, tuyến đường 1A; việc mua bán có xác nhận của chính quyền địa phương, có xác nhận của cụ M1 (bố ông Q). Gia đình ông Q không có phần đất nào liên kề với gia đình cụ T, chỉ có đất ở đối diện, bên kia đường 1A; ông Q cũng không có giấy tờ nào thể hiện việc mua bán đất liên kề với gia đình cụ T. Tòa sơ thẩm chưa xác minh, xác định ranh giới đất; nhưng đã chia cho ông Q diện tích 59,1m² đất là không đúng; cần hủy toàn bộ GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông Q, vì GCNQSDĐ không đúng mục đích sử dụng đất, không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Đỗ Ngọc Toàn vào tham gia tố tụng là thiếu sót, Tòa án căn cứ Biên bản ngày 28/01/1992 giao cả phần đất hành lang giao thông cho ông Q quản lý, sử dụng là không đúng. Xét thấy, thực tế theo kết quả thẩm định và lồng ghép bản đồ, cụ N đã quản lý sử dụng ổn định phần diện tích đất 59,1m² (trong đó có 16,3m² thuộc đất hành lang giao thông), phần đất này được cấp GCNQSDĐ cho cụ N là đúng đối T trọng sử dụng; phần diện tích đất còn lại 52,8m² trong GCNQSDĐ đã cấp cho cụ N được thể hiện trong mảnh trích đo, cụ N không sử dụng và ông Q cũng không tranh chấp và một phần đã được cụ T trồng cây, cAnh tác, quản lý sử dụng từ năm 1988. Trong quá Tr giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của người làm chứng là bà Phạm Thị Số, ông Nguyễn Đình Chi, ông Lương Văn Điều, ông Nông Văn Diệu về nguồn gốc đất. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm đã quyết định cụ T được quyền sử dụng tổng cộng diện tích là 52,8m² nằm trong thửa đất số 10, thuộc tờ bản đồ địa chính số 61 và cụ T được quyền sở hữu, sử dụng 150 cây Tre (bụi hóp) và 6m² gạch đỏ lát sân nằm trong diện tích đất được quyền quản lý, sử dụng nêu trên là có căn cứ.

[3]. Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội rút một phần kháng nghị đối với phần thẩm định tài sản đất tranh chấp do Tòa án cấp sơ thẩm đã thẩm định đầy đủ diện tích đất có tranh chấp.

Ông Q và cụ T tranh chấp diện tích 111,9m² đất, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định thực trạng đất tranh chấp, tài sản trên đất tranh chấp; cả nguyên đơn và bị đơn đều tham gia và thừa nhận mốc giới; cũng theo phân tích về nguồn gốc, quá Tr quản lý, sử dụng đất tại mục [1], [2]; thấy không cần thiết phải tiến hành xác minh về nguồn gốc, mốc giới đối với diện tích 2.079,7m² đất của gia đình cụ T.

Tại cấp phúc thẩm, ông Q và cụ T không xuất Tr thêm tình tiết hoặc tài liệu, chứng cứ mới. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm trên cơ sở tài liệu, chứng cứ đã thu thập để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q về việc đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu di dời tài sản trên đất đối với đất tranh chấp; từ đó đã quyết định ông Q (là người đại diện cho hộ gia đình cụ N) được quản lý, sử dụng 59,1m² đất thửa đất số 10.1 và được quyền sở hữu, sử dụng 01 cây hồng trên diện tích đất nêu trên là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của cụ T, cụ T được quản lý sử dụng tổng cộng diện tích là 52,8m² nằm trong thửa đất số 10 và được quyền sở hữu, sử dụng 150 cây Tre (bụi hóp), 6m² gạch đỏ lát sân nằm trong diện tích đất; đồng thời hủy một phần GCNQSDĐ số 0:259611 ngày 18/8/1999 do Ủy ban nhân dân thị xã LS, tỉnh LS (nay là Ủy ban nhân dân Th phố LS, tỉnh LS) đã cấp cho hộ cụ N với diện tích đất bị hủy là 52,8m² nằm trong thửa đất số 10, thuộc tờ bản đồ địa chính số 61, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, nên bị đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản; cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Q và kháng nghị về chi phí tố tụng, nên sửa quyết định của bản án sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của cụ T; không chấp nhận kháng cáo của ông Q và kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

[4]. Về chi phí tố tụng: Ông Lưu Đình Q và cụ Từ Thị T mỗi người phải chịu 4.804.500 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo đất đai tranh chấp. Ông Q đã nộp 9.609.000 đồng, nên cụ T có trách nhiệm thanh toán cho ông Q số tiền 4.804.500 đồng.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Lưu Đình Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do cụ Từ Thị T là người cao tuổi, thuộc diện được miễn án phí theo

quy định tại 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 nên Hội đồng xét xử quyết định cụ thể Thị T được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15; Điều 24; khoản 1, 5 Điều 26 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.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần thẩm định tài sản đất tranh chấp do đại diện Viện kiểm sát rút một phần kháng nghị.

Không chấp nhận kháng cáo của cụ Từ Thị T; không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và kháng cáo của ông Lưu Đình Q đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và kháng cáo ông Lưu Đình Q về chi phí tố tụng; sửa quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh LS về chi phí tố tụng.

Cụ thể: Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 228; Điều 229; khoản 2 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 357 của Bộ luật Dân sự. Điều 17; khoản 1, 2 Điều 26; khoản 1 Điều 100; Điều 166; Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Đình Q về việc đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu di dời tài sản trên đất đối với đất tranh chấp vì không có căn cứ pháp luật.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Phạm Thị N, cụ thể:

1.1. Cụ Từ Thị T được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp là 27,3m² thửa đất số 10.2 ký hiệu từ J,D,E,F,G và 25,5m², thửa đất số 10.3 ký hiệu từ N,H,F,E,D,K,M (trong đó có 4,2m² là đất hành lang giao thông, ký hiệu N,H,X,V). Tổng cộng diện tích là 52,8m² (năm mươi hai phẩy tám mét vuông) nằm trong thửa đất số 10, thuộc tờ bản đồ địa chính số 61, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS.

Cụ Từ Thị T được quyền sở hữu, sử dụng 150 cây Tre (bụi hóp) và 6m² gạch đỏ lát sân, nằm trong diện tích đất được quyền quản lý, sử dụng nêu trên.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu di dời tài sản là bụi chuối có 35 cây, do nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu.

1.2. Ông Lưu Đình Q là người đại diện cho hộ gia đình cụ Phạm Thị N (đã chết) được quản lý, sử dụng 59,1m² (năm mươi chín phẩy một mét vuông), thửa đất số 10.1 ký hiệu từ H,I,J,G (trong đó có 16,3m² là đất hành lang giao thông, ký hiệu H,I,L,X) nằm trong thửa đất số 10, thuộc tờ bản đồ địa chính số 61, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS.

Ông Lưu Đình Q được quyền sở hữu, sử dụng 01 (một) cây Hồng, nằm trong diện tích đất mà ông Lưu Đình Q là người đại diện được quyền quản lý, sử dụng diện tích 59,1m² đất nêu trên.

1.3 Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0: 259611 ngày 18/8/1999 do Ủy ban nhân dân thị xã LS, tỉnh LS (nay là Ủy ban nhân dân Th phố LS, tỉnh LS) đã cấp cho hộ cụ Phạm Thị N với diện tích đất bị hủy là 52,8m² (năm mươi hai phẩy tám mét vuông) nằm trong thửa đất số 10, thuộc tờ bản đồ địa chính số 61, phường CL, Th phố LS, tỉnh LS.

2. Đại diện gia đình cụ Phạm Thị N là ông Lưu Đình Q; cụ Từ Thị T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Về diện tích đất các bên đương sự được quyền quản lý, sử dụng như nêu trên được thể hiện tại phụ lục sơ họa đất tranh chấp ngày 22/4/2020 của Công ty cổ phần trắc địa và Môi T5 Sông Tô, chi nhánh LS kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lưu Đình Q và cụ Từ Thị T mỗi người phải chịu 4.804.500đồng tiền chi phí tố tụng. Ông Q đã nộp 9.609.000đồng, nên cụ T có trách nhiệm thanh toán cho ông Q số tiền 4.804.500đồng.

Kể từ ngày 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 chưa thi hành thì phải chịu trả lãi đối với số tiền chậm trả Tlương ứng với thời giA1 chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

T5 hợp bản án được thi hành theo 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 MT 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Lưu Đình Q và cụ Từ Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông Lưu Đình Q 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0001280 ngày 06/7/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh LS.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TA1D tỉnh LS;
- VKSND tỉnh LS;
- Cục THADS tỉnh LS;
- Lưu hồ sơ vụ án, TA1DCC.

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

Lê Thị Thúy Bình

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tất Nam

Nguyễn Văn C1

Lê Thị Thúy Bình