

Bản án số: **93/2021/DS-PT**

Ngày: 22/10/2021

V/v “Tranh chấp 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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mai;

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Sơn;

Bà Nguyễn Phương Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Tùng - 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 Lã Thị T5 Anh, Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 21 và 22 tháng 10 năm 2021, 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 150/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2020 do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/HC-ST ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8111/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đào Thị O, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức T1 là Luật sư, Công ty luật M – Chi nhánh B, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B; có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Triệu Hạnh H là Luật sư, Văn phòng luật sư T3, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B; Địa chỉ: Số nhà 95, đường H1, phường N, thành phố B, tỉnh B; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Trương Thị M1, sinh năm 1937; vắng, mặt.

Cụ M1 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T2 (Văn bản ủy quyền ngày

09/9/2019) và anh Hoàng Thế T4 (Văn bản ủy quyền ngày 18/10/2017); có mặt.

2. Bà Bùi Thị H2, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B; vắng mặt.

Bà H2 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T2 (Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2020).

3. Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1986 và anh Nguyễn Văn T6, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện V, tỉnh B; chị T5 vắng mặt, anh T6 có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của chị T5, anh T6: Bà Đào Thị T7, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện V, tỉnh B; có mặt.

4. Anh Nguyễn Văn T8, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B; vắng mặt.

5. Anh Nguyễn Văn T9, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của anh T9: Bà Đào Thị T10, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B (Văn bản ủy quyền ngày 20/10/2017);

6. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B; có mặt.

7. Bà Nguyễn Thị T11, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B; có mặt.

8. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Q1, xã I, huyện Đ, tỉnh G; vắng mặt.

Ông Q ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T2 (Văn bản ủy quyền ngày 28/8/2018).

9. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh B.

10. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh B.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh B: Ông Nguyễn Văn T12; chức vụ: Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền ngày 24/01/2018) và Lương Ngọc Đ1, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V (Văn bản ủy quyền ngày 24/10/2019); ông T12 vắng mặt; ông Đ1 có mặt.

11. Ủy ban nhân dân huyện xã T, huyện V, tỉnh B; vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Đào Thị O.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là bà Đào Thị O trình bày:

Năm 1974, bà Đào Thị O kết hôn với ông Nguyễn Văn T12 và về sống chung cùng bố mẹ chồng là cụ Nguyễn Văn D1 và cụ Trương Thị M1, tại thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B. Năm 1976, Hợp tác xã nông nghiệp D cấp cho vợ chồng bà O một thửa đất tại Đ2, xã T, huyện V, tỉnh B. Năm 1979, ông T12 đi bộ đội, chuyển ngành và đưa bà O về sinh sống tại xã T14, huyện L, tỉnh B. Đến năm 1990, sau khi nghỉ chế độ, ông T12 đưa cả gia đình về sinh sống trên mảnh đất đã được Hợp tác xã cấp tại Đ2. Năm 1998, gia đình ông T12, bà O đã chuyển đến sinh sống và xây một căn nhà 3 gian cấp 4, 01 gian nhà bếp, nhà tắm, công trình phụ, sân gạch và 1 giếng khoan cùng tường bao xung quanh và trồng cây trên thửa thửa đất số 324, tờ bản đồ số 01 tại thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B. Khi đó, cụ Nguyễn Văn D1 và cụ Trương Thị M1 và anh chị em nhà chồng đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Năm 2003, cụ Nguyễn Văn D1 chết nhưng không để lại di chúc.

Ngày 13/12/2005, UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 023756, thửa đất số 324, tờ bản đồ số 01, diện tích 232m², mang tên ông Nguyễn Văn T12. Năm 2007, ông Nguyễn Văn T12 chết, không để lại di chúc.

Năm 2007, ông Nguyễn Văn T12 chết không để lại di chúc. Ngày 09/03/2009 gia đình ông T2, ông H3 (là em trai của ông T12) cùng cụ M1 (mẹ ông T12) tranh chấp đòi thừa đất mà ba mẹ con bà sinh sống trên đó và đuổi mẹ con bà ra khỏi nhà. Ông T2 cùng anh em đã đến đập phá tường bao của gia đình bà và chửi bới, ném gạch đá vào gia đình nhà bà nhằm đuổi mẹ con bà ra khỏi nhà để chiếm đất của gia đình bà. Ngày 06/12/2009, bà đang ở trong nhà lúc 11 giờ trưa ông T2 hai tay cầm hai viên gạch xông vào đập phá nhà bà, các đồ đạc trong nhà và còn đập cả bàn thờ cúng chồng bà nên bà lo sợ đã bỏ chạy ra khỏi nhà và nhờ người chở về nhà mẹ đẻ của bà ở thôn S. Tối ngày 08/12/2009 thì nhà của bà bị cháy vì thế bà không thể quay về nhà ở được.

Do ông Nguyễn Văn T2 đã tự ý hủy hoại các tài sản của bà và đe dọa nên bà không còn nơi ở bà và các con phải đến ở nhờ nhà mẹ đẻ và sau đó đến ở nhờ nhà em gái là bà Đào Thị T7 cho đến nay.

Trong thời gian mẹ con bà đang phải ở nhờ nhà mẹ ruột bà thì ông T2 tự ý phá tường bao và xây dựng trái phép lấn chiếm một phần diện tích đất của gia đình bà.

Năm 2009, ông Nguyễn Văn T2 khiếu nại đòi đất và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T12 và đã được Chủ tịch UBND tỉnh B chỉ đạo UBND huyện V giải quyết tại Quyết định số 354/QĐ-UBND ngày 19/5/2016 và Quyết định số 3665/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của Chủ tịch UBND huyện V về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T2. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T12 vẫn nguyên hiệu lực. Nhà và đất đã được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận mang tên ông T12 là tài sản chung của vợ chồng bà đã bị ông Nguyễn Văn T2 tự ý hủy hoại và chiếm giữ trái phép nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T2 phải trả lại cho bà diện tích đất ông T2 đã lấn chiếm và bồi thường thiệt hại đối với khối

tài sản của mẹ con bà đã bị ông T2 hủy hoại.

Ngày 06 tháng 8 năm 2018, bà Nguyễn Thị O xin rút yêu cầu về việc buộc gia đình ông T2 phải bồi thường 50.000.000 đồng, không yêu cầu ông T2 phải xây trả cho bà bức tường mà ông T2 đã phá vì bà đã có đơn tố cáo đến Cơ quan Công an huyện V đề nghị xử lý các hành vi vi phạm pháp luật nêu trên của ông T2.

Đối với yêu cầu độc lập của cụ M1, bà không đồng ý.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 324, tờ bản đồ số 01, diện tích 232m² là của bố mẹ ông và cụ Nguyễn Văn D1 và cụ Trương Thị M1 được Hợp tác xã và chính quyền địa phương giao cho mảnh đất thổ cư có diện tích là 1.784m². Vì gia đình ông đông con, để có thêm đất canh tác bố mẹ ông đã khai phá thêm thửa đất có diện tích là 1.356m². Năm 1974, bố mẹ ông đã xây dựng gia đình cho anh trai cả là ông Nguyễn Văn T12 và bà Đào Thị O, đến năm 1977, thì bố mẹ ông làm nhà và cho vợ chồng ông T12 và bà O ra ở riêng trên thửa đất này. Do điều kiện công tác nên năm 1980 vợ chồng ông T12 chuyển lên sống tại T14, tỉnh L cho đến năm 1991 thì mới quay trở lại xã T sinh sống. Trong quãng thời gian này thì bố mẹ ông đều thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Năm 1997, bố mẹ ông đã cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Đào Thị T9 773 m² đất để xây dựng nhà ở trên đó và được cả nhà nhất trí.

Năm 1999, vợ chồng ông T12, bà O mượn một phần diện tích đất nằm trong diện tích là 1.784m² của cụ Dậu, cụ M1 để mở quán cắt tóc. Khi mượn đất để sử dụng, vợ chồng ông T12 đã xây dựng các công trình trên đất.

Năm 2003, cụ D1 chết không để lại di chúc, năm 2007, ông T12 chết không để lại di chúc.

Năm 2010, bà O đã tự ý bán thửa đất tại Đ2 cho gia đình ông T10 mà không được sự đồng ý của gia đình nhà ông.

Cụ Nguyễn Văn D1 và cụ Trương Thị M1 có 06 người con gồm ông Nguyễn Văn Tâm (đã hy sinh), ông Nguyễn Văn T12, bà Nguyễn Thị T11, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn H3 và ông Nguyễn Văn Q.

Năm 2005, ông T12 và bà O tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà ông T12 và bà O đã mượn của bố mẹ ông và UBND huyện V, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn T12 đối với thửa đất số 324, tờ bản đồ số 01, diện tích 232m² là không đúng pháp luật vì đất này là của bố mẹ ông chứ không phải của ông T12, bố mẹ ông chỉ cho ông T12 và bà O ở nhờ mà thôi.

Năm 2012, nhà mẹ ông bị đổ, nên các anh em trong gia đình có bàn bạc và quyết định xây một ngôi nhà ba tầng để thờ cúng liệt sỹ và các anh em ông đều xây dựng theo sự chỉ đạo của mẹ ông. Phần đất này từ trước đến nay đều thuộc quyền sở hữu của bố mẹ ông nên bà O cho rằng ông lấn chiếm và phá dỡ bức tường của

gia đình bà O là không đúng. Năm 1992, bố mẹ ông đã xây tường bao nhưng khi bố mẹ ông cho vợ chồng ông T12 mượn đất để làm quán cắt tóc thì có phá ra. Đến năm 2012, sau khi ông T12 mất và bà O tự ý bỏ về nhà mẹ đẻ thì cụ M1 đã tự thuê thợ xây kín lại. Nay, bà O làm đơn khởi kiện yêu cầu ông phải tháo dỡ phần tường đã xây và trả lại phần đất đã lấn chiếm ông không nhất trí.

Ông xác định nhà và công trình trên đất do cụ M1 xây dựng. Ông và các anh chị em chỉ đóng góp công sức xây dựng cho cụ M1, tài sản là của cụ M1, không phải của gia đình ông. Thửa đất hiện nay vẫn thuộc quyền sở hữu của mẹ ông là cụ Trương Thị M1. Ông không nhất trí với đơn khởi kiện yêu cầu ông tháo dỡ phần tường đã xây và trả lại đất cho bà O.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là cụ Trương Thị M1 (đại diện theo ủy quyền là anh Hoàng Thế T4) trình bày:

Nhất trí với nội dung trình bày của ông Nguyễn Văn T2. Đề nghị Tòa án giải quyết: Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD023756, số vào sổ H03887 của UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005 đối với diện tích 232m² đất tại thôn D, xã T đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T12; công nhận diện tích 232m² (thực tế 192,4 m²) là của riêng cụ M1, yêu cầu mẹ con bà O tháo dỡ công trình trên đất trả lại đất cho cụ M1.

Vì: Năm 1966, vợ chồng cụ M1 từ tỉnh H4 đi xây dựng vùng kinh tế mới tại thôn D, xã T, huyện V, tỉnh H5 cũ (nay là tỉnh B) và được Nhà nước cấp một mảnh đất thổ cư có diện tích là 1.794m². Năm 1972, vợ chồng cụ M1 đã khai hoang phục hóa thêm một mảnh đất với diện tích là 1.356m² trên quả đồi gần nhà thuộc thôn D để trồng sắn và hoa màu.

Năm 1974, ông Nguyễn Văn T12 cưới bà Đào Thị O. Năm 1977, vợ chồng cụ đã làm nhà cho hai vợ chồng bà O ra ở riêng trên mảnh đất 1.356m² của gia đình. Năm 1980, vợ chồng ông T12 và bà O chuyển lên sinh sống tại L cho đến năm 1991 thì trở lại thôn D, xã T. Trong khoảng thời gian này gia đình cụ M1 vẫn thực hiện chính sách thuế của nhà nước.

Năm 1998, vợ chồng ông T12 mượn gần 100m² đất của vợ chồng cụ D1, cụ M1 giáp với đường làng để làm quán cắt tóc và bán hàng tạp hóa. Trong quá trình sử dụng đất vợ chồng ông T12 và bà O đã tự ý đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T12. Thửa đất này cụ chỉ đồng ý cho ông T12 và bà O mượn chứ không tặng cho ông T12 và bà O. Vì vậy, cụ M1 đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn T12 và buộc bà Đào Thị O phải tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên đất.

Đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn T6 và chị Nguyễn Thị T5 là bà Đào Thị T7 trình bày: Thống nhất nội dung trình bày của bà O về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Năm 2009, khi bà O bị ông T2 đe dọa, phá hủy tài sản không thể sống trên đất đó được nữa thì bà O đã phải ở nhờ nhà mẹ đẻ tại thôn S sau sang ở nhờ gia đình bà T7. Bà đại diện theo ủy quyền của anh T6 và chị T5 nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà O, đề nghị gia đình cụ M1 phải trả lại cho gia

đình bà O diện tích đất mà ông T2 đã xây nhà và xây tường chắn lối đi của gia đình bà O.

Ông Nguyễn Văn H3, ông Nguyễn Văn Q trình bày: Thừa đất tại thôn D, xã T có nguồn gốc là của bố mẹ các ông khai hoang mà có hiện nay thừa đất này chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay gia đình bà O tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của gia đình nhà ông là vi phạm pháp luật.

Bố mẹ các ông trước đó đã cho ông T12 và bà O một thửa đất tại đồn Chỏi là 1.356m² nhưng bà O đã tự ý bán đi rồi thì không còn quyền chia đất với các anh em trong gia đình nữa. Các ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà O. Các ông không thừa nhận chữ ký tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc thửa đất ngày 03/4/2005 có tại hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T12 nhưng không yêu cầu giám định và không đồng ý cung cấp mẫu chữ ký để Tòa án trung cầu giám định.

Anh Nguyễn Văn T5, anh Nguyễn Văn T6; bà Nguyễn Thị T11 trình bày: Điều nhất trí với nội dung trình bày của ông T2 cho rằng cụ D1 và cụ M1 chỉ cho ông T12 và bà O mượn đất chứ không chuyển nhượng hay tặng cho nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà O.

Đại diện Chủ tịch UBND huyện V và UBND huyện V, tỉnh B trình bày:

Theo bản đồ địa chính xã T đo đạc năm 2010, tỷ lệ 1/500, diện tích đất 1.784,6m² do ông Nguyễn Văn D1 và bà Trương Thị M1 khai hoang, sử dụng từ năm 1966 được đo thành 03 thửa:

+ Đất ở của gia đình bà Trương Thị M1 được thể hiện tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 15, diện tích 819,1m², sổ mục kê ghi hộ bà Trương Thị M1.

+ Đất ở của gia đình ông Nguyễn Văn H3 (con ông D1, bà M1), được thể hiện tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 15, diện tích 773,1m², sổ mục kê ghi hộ ông Nguyễn Văn H3.

+ Đất ở của gia đình bà Đào Thị O được thể hiện tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 15, diện tích 192,4m², sổ mục kê ghi hộ bà Đào Thị O (trên đất hiện có 3 gian nhà cấp 4, diện tích khoảng 50m²).

Ngoài bản đồ địa chính đo đạc năm 2010, hiện tại xã T, UBND huyện V không có bất cứ hồ sơ, tài liệu địa chính nào liên quan đến diện tích trên.

Năm 2012, ông Nguyễn Văn T2 (*em ông Nguyễn Văn T12*) có đơn đề nghị kiểm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 324 tờ bản đồ số 01 diện tích 232,0m² cho ông Nguyễn Văn T12. Tại Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 03/7/2012 của UBND huyện V đã quyết định thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD023756 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn T12 do UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005, số vào sổ H03887 vì cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 324 tờ bản đồ số 01 diện tích 232,0m² (*số giấy AD023756*) cho hộ ông Nguyễn Văn T12 không đúng

quy định, (không thực hiện việc lập hồ sơ về tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 129; Luật Đất đai năm 2013) và diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn T12 nhiều hơn so với diện tích thực tế hộ gia đình bà Đào Thị O đang sử dụng (diện tích cấp giấy chứng nhận là 232 m², diện tích thực tế sử dụng là 192,4m²).

Không đồng ý với Quyết định trên, bà Đào Thị O làm đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND huyện V. Ngày 21/9/2015, Chủ tịch UBND huyện V ban hành Quyết định số 3701/QĐ-UBND không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Đào Thị O, giữ nguyên nội dung Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 03/7/2012 của UBND huyện V về việc thu hồi, hủy GCN QSD đất đã cấp cho gia đình ông Nguyễn Văn T12 và bà Đào Thị O.

Bà Đào Thị O có đơn khiếu nại Quyết định số 3701/QĐ-UBND gửi Chủ tịch UBND tỉnh B. Ngày 07/4/2016, Chủ tịch UBND tỉnh B có Công văn số 886/UBND-TCĐ về việc chỉ đạo Chủ tịch UBND huyện V giải quyết lại vụ việc của bà Đào Thị O.

Ngày 09/5/2016, Chủ tịch UBND huyện V ban hành Quyết định số 2154/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ quyết định số 3701/QĐ-UBND ngày 21/9/2015 của Chủ tịch UBND huyện V về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Đào Thị O và ngày 19/5/2016, Chủ tịch UBND huyện V ban hành Quyết định số 354/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 03/7/2012 của UBND huyện V về việc thu hồi, hủy bỏ giấy CNQSD đất mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn T12 và bà Đào Thị O.

Không đồng ý với quyết định số 354/QĐ-UBND ngày 19/5/2016 về việc thu hồi, hủy bỏ quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 03/7/2012 nêu trên, ông Nguyễn Văn T2 đại diện cho cụ M1 đã khiếu nại quyết định này. Tại Quyết định số 3665/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của Chủ tịch UBND huyện V về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T2 đã giữ nguyên quyết định số 354/QĐ-UBND ngày 19/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện V.

Theo đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD023756, số vào sổ H03887 của UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005 đối với diện tích 232m² đất thuộc thửa số 324, tờ bản đồ số 01 tại thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T12 hiện nay vẫn có giá trị pháp lý. Tuy nhiên, hiện nay diện tích đất này đo thực tế là 192,4m² được thể hiện thửa số 179, tờ bản đồ số 15 tại thôn D, xã T, sổ mục kê ghi hộ bà Đào Thị O. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện UBND xã T trình bày: Diện tích 234m² đất tại thôn D, xã Trang Sơn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD023756, số vào sổ H03887 do UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005 cấp mang tên ông Nguyễn Văn T12 có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn D1 và cụ Trương Thị M1 khai hoang và làm nhà ở từ trước năm 1970, đến năm 1999 thì cho con trai là Nguyễn Văn T12 ra làm nhà, làm quán cắt tóc và để ở, không có giấy tờ nào thể hiện cho, chuyển nhượng quyền sử

dụng đất. Ông Nguyễn Văn T12 và bà Đào Thị O ở từ năm 1999 đến năm 2009 thì phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Văn T2.

Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T12 thì phần kê khai nguồn gốc sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hàng năm. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thực tế thì thửa đất trên không thuộc thửa đất Nhà nước giao đất có thu tiền.

Các tài liệu có liên quan đến thửa đất còn lưu giữ tại UBND xã T: Bản đồ địa chính được đo đạc năm 2009 - 2010, sổ mục kê thửa đất số 179, tờ bản đồ 15, thể hiện ranh giới trên bản đồ là tranh chấp. Năm 2012, gia đình ông T2 tiến hành xây dựng trên một phần thửa đất, bà O có đơn kêu cứu nên UBND xã T đã lập biên bản làm việc với các bên và đình chỉ việc xây dựng của gia đình ông T2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định:

Áp dụng các Điều 115, 158, 166 Bộ luật dân sự;

Điều 203 Luật đất đai;

Khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 147, Điều 164, Điều 165, khoản 2 Điều 219, khoản 1 và 3 Điều 228, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Khoản 1 Điều 34 pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009.

Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị O về việc buộc ông Nguyễn Văn T2 phải trả gia đình bà diện tích đất đã lấn chiếm là 110m² và buộc gia đình ông Nguyễn Văn T2 phải tháo dỡ bức tường ông T2 đã xây dựng trái phép trên đất của gia đình bà.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của cụ Trương Thị M1.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 023756 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 13/12/2005, số vào sổ H03887 đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 01, diện tích 232m² mang tên ông Nguyễn Văn T12.

3. Hủy quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 11/4/2013 của UBND huyện V về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho cụ Trương Thị M1.

4. Bác yêu cầu của cụ Trương Thị M1 về việc đề nghị xem xét diện tích 232m² (đo thực tế 194m²) là của riêng cụ Trương Thị M1 và yêu cầu buộc bà Đào Thị O phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất trả lại đất cho cụ M1.

5. Giao cho cụ M1 được sở hữu các tài sản: Nhà cấp 4 loại 5 có giá:

36.734.760 đồng; 01 chái bếp loại có giá: 3.762.000 đồng; 01 tường bao có giá 1.651.000 đồng; 01 giếng có giá: 756.000 đồng. Toàn bộ tài sản này nằm trên thửa đất số 234, tờ bản đồ số 01, diện tích 232m² (đo thực tế 192,4m²) tại thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B.

Tổng cộng giá trị tài sản: 42.903.760 đồng.

6. Buộc cụ Trương Thị M1 phải trả cho bà Đào Thị O 42.903.760 đồng.

7. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị O về việc xem xét hành vi của ông Nguyễn Văn T2 là xâm phạm tài sản của gia đình nhà bà từ năm 2009 đến năm 2016 gây thiệt hại cho gia đình, đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T2 phải bồi thường cho gia đình bà là 50.000.000 đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ số tiền phải thi hành thì người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi với số tiền chưa thi hành theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Trường H3 bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

8. Về chi phí định giá tài sản bà Đào Thị O phải chịu 3.000.000 đồng. Xác nhận bà O đã nộp đủ.

9. Về án phí:

- Miễn tiền án phí DSST cho bà Đào Thị O và cụ Trương Thị M1.

- Trả lại bà Đào Thị O 1.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2012/04431 ngày 24/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

- Ủy ban nhân dân huyện V phải chịu 200.000 đồng tiền án phí hành chính.

Ngoài ra, Tòa án còn thông báo quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/01/2020, nguyên đơn là bà Đào Thị O có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại văn bản sửa đổi, bổ sung bản án sơ thẩm số 02/TB-TA ngày 31/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B có nội dung sửa đổi, bổ sung về án phí như sau: “Trả lại bà Đào Thị O 3.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2012/04314 ngày 17/11/2016 và số AA/2012/04431 ngày 24/02/2017 của Cục Thi hành án dân sự huyện V”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là bà Đào Thị O rút một phần yêu cầu kháng cáo. Cụ thể, rút kháng cáo đối với các phần quyết định:

“3. Hủy quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 11/4/2013 của UBND huyện V về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho cụ Trương Thị M1.

4. Bác yêu cầu của cụ Trương Thị M1 về việc đề nghị xem xét diện tích 232m² (đo thực tế 194m²) là của riêng cụ Trương Thị M1 và yêu cầu buộc bà Đào Thị O phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất trả lại đất cho cụ M1.

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị O về việc xem xét hành vi của ông Nguyễn Văn T2 là xâm phạm tài sản của gia đình nhà bà từ năm 2009 đến năm 2016 gây thiệt hại cho gia đình, đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T2 phải bồi thường cho gia đình bà là 50.000.000 đồng”.

Bà O giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng Tòa án sơ thẩm xem xét đánh giá chứng cứ không đầy đủ, không vận dụng Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Tòa án nhân dân tối cao để giải quyết vụ án là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/HC-ST ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà về việc công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 023756 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 13/12/2005, số vào sổ H03887 đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 01, diện tích 232m² mang tên ông Nguyễn Văn T12 là hợp pháp; buộc ông Nguyễn Văn T2 phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất mà ông T2 đã lấn chiếm và tháo dỡ phần tường xây bít lối đi của gia đình bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn là bà Đào Thị O kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là bà O rút yêu cầu kháng cáo đối với một phần quyết định của Bản án sơ thẩm. Việc rút một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và không trái quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung kháng cáo bà O đã rút, giữ nguyên các phần này của bản án sơ thẩm.

Đối với các yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị O về việc công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 13/12/2005 đối với diện tích 232m² đất đứng tên ông Nguyễn Văn T12 là hợp pháp; buộc ông Nguyễn Văn T2 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại cho bà O diện tích đất mà ông T2 đã lấn chiếm, tháo dỡ phần tường xây bít lối đi của gia đình bà thì thấy rằng: Quá trình tham gia tố tụng, bà O thừa nhận thửa đất số 234, tờ bản đồ số 01, diện tích 232m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 023756 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 13/12/2005 mang tên ông Nguyễn Văn T12 có nguồn gốc là của cụ Dậu, cụ M1. Bà O không cung

cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã được cụ Dậu, cụ M1 tặng cho đất nên việc Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn T12 là không có căn cứ. Tòa án sơ thẩm giao trả phần đất tranh chấp và các tài sản trên đất cho cụ Trương Thị M1 và buộc cụ M1 thanh toán giá trị phần tài sản trên đất cho gia đình bà O là đúng quy định của pháp luật.

Với những lý do nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Đào Thị O, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn là bà Đào Thị O khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh B cấp ngày 13/12/2005 đối với diện tích 232m² thuộc thửa số 234, tờ bản đồ số 01 mang tên ông Nguyễn Văn T12 là hợp pháp; buộc ông Nguyễn Văn T2 phải trả lại cho bà diện tích đất mà ông T2 đã lấn chiếm và tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất và bồi thường thiệt hại đối với khối tài sản của mẹ con bà đã bị ông T2 hủy hoại; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cụ Trương Thị M1 có yêu cầu độc lập đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn T12 nên Tòa án nhân dân tỉnh B thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Đơn kháng cáo của bà Đào Thị O được thực hiện trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Cụ Trương Thị M1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng có mặt người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn Tình; Đại diện UBND xã T đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là bà Đào Thị O rút một phần yêu cầu kháng cáo. Cụ thể, rút kháng cáo đối với các phần quyết định của Bản án sơ thẩm:

“3. Hủy quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 11/4/2013 của UBND huyện V về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho cụ Trương Thị M1.

4. Bác yêu cầu của cụ Trương Thị M1 về việc đề nghị xem xét diện tích 232m² (đo thực tế 194m²) là của riêng cụ Trương Thị M1 và yêu cầu buộc bà Đào Thị O phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất trả lại đất cho cụ M1.

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị O về việc xem xét hành vi của ông Nguyễn Văn T2 là xâm phạm tài sản của gia đình nhà bà từ năm 2009 đến năm 2016 gây thiệt hại cho gia đình, đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T2 phải bồi thường cho gia đình bà là 50.000.000 đồng”.

Xét thấy việc rút một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn

tự nguyện và không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung kháng cáo bà O đã rút, các phần quyết định nêu trên của Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/HC-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B có hiệu lực pháp luật kể từ ngày xét xử hôm nay.

[4] Theo Kết quả xác minh của UBND tỉnh B tại Kết luận nội dung tố cáo số 355/KL-UBND ngày 30/01/2018 đối với UBND huyện V thể hiện: Năm 1974, bà Đào Thị O kết hôn với ông Nguyễn Văn T12 và sống chung với bố mẹ chồng là cụ Nguyễn Văn Dậu và cụ Trương Thị M1 trên thửa đất tại thôn D, xã T. Năm 1976, Hợp tác xã nông nghiệp D cấp cho vợ chồng bà O một mảnh đất tại Đ2 (*ngay sau nhà cụ D1, cụ M1*). Năm 1979, ông T12 đi bộ đội, sau đó chuyển ngành và đưa bà O về sinh sống tại xã T14, huyện L. Năm 1990, ông T12 nghỉ chế độ, cả gia đình ông T12 trở lại xã T và sinh sống trên thửa đất được Hợp tác xã nông nghiệp cấp trước đây. Khoảng năm 1998, gia đình ông T12, bà O chuyển đến sinh sống tại thửa đất hiện nay (*thửa số 179, diện tích 192,4m²*) có nguồn gốc là của bố mẹ đẻ ông T12 khai hoang. Thời điểm này, cụ D1 còn sống và trong gia đình không có tranh chấp, khiếu kiện gì. Năm 2003, cụ D1 chết và không để lại di chúc. Ngày 13/12/2005, Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 023756 ngày 13/12/2005, số vào sổ H03887 đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 01, diện tích 232m² mang tên ông Nguyễn Văn T12.

Như vậy, việc bị đơn là ông Nguyễn Văn Tình, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là cụ Trương Thị M1 cùng các con của cụ cho rằng vợ chồng cụ M1, cụ Dậu trước đó đã cho vợ chồng ông T12, bà O một thửa đất diện tích 1.356m² tại Đ2 là không có cơ sở.

[5] Quá trình tham gia tố tụng, các bên đương sự đều xác nhận thửa đất số 324, tờ bản đồ số 01, diện tích 232m² (đo thực tế là 192,4m²) có nguồn gốc nằm trong diện tích đất 1.784,6m² tại thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B do vợ chồng cụ Trương Thị Mạn và cụ Nguyễn Văn D1 khai hoang, sử dụng từ năm 1966. Năm 1998, vợ chồng ông Nguyễn Văn T12, bà Đào Thị O chuyển đến sinh sống và xây dựng nhà ở, công trình trên đất. Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với quyền sử dụng đất, tính hợp pháp về nguồn gốc đất được xác định trên cơ sở hồ sơ địa chính, đăng ký xác nhận của địa phương hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Mặc dù nguồn gốc đất do cụ M1, cụ Dậu khai hoang, sử dụng nhưng thời điểm vợ chồng ông T12, bà O sử dụng đất năm 1998 hai cụ không có giấy tờ pháp lý thể hiện đã được Nhà nước giao quyền sử dụng đất nên không thể là chủ thể chuyển nhượng hoặc cho vợ chồng ông T12, bà O mượn đất. Tòa án sơ thẩm xác định cụ M1, cụ Dậu chỉ cho vợ chồng ông T12, bà O mượn đất chứ không cho tặng đất là không có căn cứ.

[6] Theo Bản đồ địa chính năm 2010, tờ bản đồ số 15 tỷ lệ 1/500 diện tích đất 1.784,6m² được đo theo thực tế sử dụng đất thành 3 thửa:

- Thửa 180, diện tích: 819,1m²; sổ mục kê đứng tên bà Trương Thị M1;
 - Thửa 178, diện tích: 773,1m²; sổ mục kê đứng tên ông Nguyễn Văn H3 (con trai);
 - Thửa 179, diện tích 192,4m²; sổ mục kê đứng tên bà Đào Thị O (con dâu).
- Thửa đất này, hiện nay vẫn có 03 gian nhà cấp 4, 01 nhà bếp và 01 giếng nước.

Đại diện UBND huyện V, tỉnh B xác định ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 023756, số vào sổ H03887 của UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005 đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 01, diện tích 232m² mang tên ông Nguyễn Văn T12, bản đồ địa chính đo đạc năm 2010, sổ mục kê đứng tên bà Đào Thị O thì hiện tại xã T không có bất cứ hồ sơ, tài liệu địa chính nào liên quan đến diện tích trên.

Tại Quyết định số 3665/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của Chủ tịch UBND huyện V về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T2 đã giữ nguyên quyết định số 354/QĐ-UBND ngày 19/5/2016 của Chủ tịch UBND huyện V. Theo đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD023756, số vào sổ H03887 của UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005 đối với diện tích 232m² đất (đo thực tế là 192,4m²) thuộc thửa số 324, tờ bản đồ số 01 tại thôn D, xã T đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T12 hiện nay vẫn có giá trị pháp lý. Như vậy, trong quan hệ quản lý Nhà nước về đất đai thì vợ chồng ông Nguyễn Văn T12, bà Đào Thị O là chủ sử dụng đất hợp pháp.

[7] Năm 1998, vợ chồng ông Nguyễn Văn T12, bà Đào Thị O đã làm nhà ở và xây tường bao thành khuôn viên riêng nhưng cụ Dậu, cụ M1 không phản đối. Năm 2005, UBND huyện V, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 232m² đất thuộc thửa số 234 đứng tên ông T12 thì cụ M1 và ông T2 sống cùng địa phương cũng không khiếu nại, tranh chấp. Diện tích đất nêu trên đã được vợ chồng ông T12, bà O xây dựng nhà cửa kiên cố, sử dụng liên tục, ổn định đến năm 2005 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được thể hiện là thửa 179, diện tích 192,4m² tại Bản đồ địa chính năm 2010; sổ mục kê đứng tên bà Đào Thị O. Như vậy, trong thực tế, vợ chồng ông T12, bà O đã thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp, công khai, ổn định liên tục mà không có khiếu nại, tranh chấp. Do đó, có căn cứ để xác định 232m² đất (đo thực tế là 192,4m² đất) thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 15 tại thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B là tài chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn T12, bà Đào Thị O.

[8] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD023756, số vào sổ H03887 của UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005 đối với diện tích 232m² đất thuộc thửa số 324, tờ bản đồ số 01 tại thôn D, xã T đứng tên hộ Nguyễn Văn T12:

[8.1] Thời điểm vợ chồng ông T12, bà O đăng ký, kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất này chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào. Mặc dù nguồn gốc đất tranh chấp do cụ Nguyễn Văn D1 và cụ Trương Thị M1 khai hoang nhưng chưa được cơ

quan quản lý Nhà nước công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hai cụ để có đủ điều kiện xác lập quyền cho mượn, tặng cho hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T12 kê khai nguồn gốc sử dụng đất là “Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hàng năm” và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T12 ghi nguồn gốc: “Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất” là đúng quy định của pháp luật.

[8.2] Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn Q thừa nhận có việc năm 1997, cụ D1, cụ M1 đã cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Đào Thị T9 773m² đất để xây dựng nhà ở trên đó và được cả nhà nhất trí. Nội dung trình bày này phù hợp với Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất có tứ cận; Đông, Tây giáp ông Nguyễn Văn H3; Nam giáp ông Nguyễn Văn Q, Bắc giáp đường thôn có chữ ký của ông H1 và ông Q. Mặc dù không thừa nhận đã ký tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 03/4/2005 nhưng ông H1, ông Q không đồng ý giám định chữ ký. Đơn đăng ký kê khai và đề nghị cấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T12 có xác nhận của UBND xã T là đất không có tranh chấp; các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ cũng như xác nhận của đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện V và UBND huyện V, tỉnh B tại các phiên tòa đều khẳng định chính quyền địa phương đã thông báo công khai hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T12 cùng với hơn ba trăm hộ dân khác có kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm năm 2005. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông T12 năm 2005 là có căn cứ, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005 đối với diện tích 232m² đất thuộc thửa số 324, tờ bản đồ số 01 tại thôn D, xã T đứng tên hộ Nguyễn Văn T12 vẫn có giá trị pháp lý. Như vậy, việc cụ M1 và anh em ông T2 cho rằng không biết việc ông Nguyễn Văn T12 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không tranh chấp là không có cơ sở. Tòa án sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005 đối với diện tích 232m² đất thuộc thửa số 324, tờ bản đồ số 01 tại thôn D, xã T đứng tên ông Nguyễn Văn T12 là không đúng quy định của pháp luật.

[9] Như đã phân tích, có căn cứ để xác định 232m² đất (đo thực tế là 192,4m² đất) thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 15 tại thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B là tài chung hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Văn T12, bà Đào Thị O. Cụ Trương Thị M1 và vợ chồng ông Nguyễn Văn Tình, bà Bùi Thị H2 tự ý lấn chiếm, xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt trên một phần diện tích đất tranh chấp, xây tường bít lối đi của gia đình bà Đào Thị O là trái quy định của pháp luật. UBND xã T, huyện V lập biên bản đình chỉ việc xây dựng trên thửa đất đang có tranh chấp là đúng quy định. Tòa án nhân dân tỉnh B bác yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của bà Đào Thị O không có căn cứ, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

[10] Cụ Trương Thị M1 có yêu cầu độc lập đòi bà O trả lại đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện V cấp đứng tên ông Nguyễn Văn T12 là không có cơ sở chấp nhận. Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu của cụ Trương Thị M1 về việc đề nghị xem xét diện tích 232m^2 (đo thực tế 194m^2) là của riêng cụ Trương Thị M1 và yêu cầu buộc bà Đào Thị O phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất trả lại đất cho cụ nhưng lại tuyên giao cho cụ M1 được sở hữu các tài sản của vợ chồng ông T12, bà O tạo dựng trên đất có tổng giá trị 42.903.760 đồng và buộc cụ M1 phải trả cho bà Đào Thị O số tiền trên là không có căn cứ, mâu thuẫn nên không thể thi hành án.

[11] Quá trình tham gia tố tụng, ông T2, bà H2 và cụ M1 đều thừa nhận ngôi nhà ba tầng trên đất tranh chấp do vợ chồng ông T2 xây dựng đã được sự đồng ý của cụ M1. Vì vậy, cần xác định ngôi nhà ba tầng xây trên đất của cụ M1 là của cụ Trương Thị M1 và vợ chồng ông Nguyễn Văn T2, bà Bùi Thị H2. Căn cứ vào sơ đồ đo vẽ ngày 16/5/2017 của Hội đồng định giá thì diện tích đất cụ M1, ông T2, bà H2 đã lấn chiếm của gia đình bà Đào Thị O là $54,3\text{m}^2$. Trong đó, diện tích đất đã xây nhà là $12,3\text{m}^2$; diện tích làm sân $15,3\text{m}^2$. Tổng diện tích $27,6\text{m}^2$.

Do diện tích đất lấn chiếm $27,6\text{m}^2$ đã xây dựng công trình kiên cố không thể tháo dỡ được nên giao cho cụ M1 sử dụng và xác định khung giá đất như Hội đồng đã định giá để buộc cụ M1 phải bồi thường bằng tiền đối với diện tích $27,6\text{m}^2$ có các điểm AEFD x $450.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 12.420.000$ đồng. Đồng thời, buộc cụ M1 phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình bà Đào Thị O còn lại là $26,7\text{m}^2$ (có các điểm EBCF trên sơ đồ), buộc ông T2, cụ M1 phải tháo dỡ bức tường bao xây chắn lối vào nhà bà O (có các điểm BK có chiều dài là 14,8m) và phần công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm của gia đình bà O (có các điểm EBCF trên sơ đồ). Các mốc điểm của diện tích đất nhà bà O và các mốc điểm lấn chiếm được thể hiện trong bản đồ được đính kèm theo bản án.

[12] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 023756 do UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005 thể hiện hộ ông Nguyễn Văn T12 được công nhận quyền sử dụng diện tích 232m^2 thuộc thửa số 324, tờ bản đồ số 01. Tuy nhiên, theo bản đồ địa chính xã T đo đạc năm 2010, tỷ lệ 1/500 thể hiện là thửa đất số 179, tờ bản đồ số 15, diện tích $192,4\text{m}^2$. Trong đó, ông T2, bà H2 đã lấn chiếm, xây dựng trình kiên cố không thể tháo dỡ trên $27,6\text{m}^2$ đất của gia đình bà O. Hội đồng xét xử phúc thẩm giao cho cụ M1 sử dụng $27,6\text{m}^2$ đất và buộc cụ M1 phải thanh toán giá trị bằng tiền cho gia đình bà O nên gia đình bà Đào Thị O, cụ Trương Thị M1 có nghĩa vụ đăng ký, kê khai với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

[13] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà O được chấp nhận nên bà O không phải chịu chi phí định giá tài sản. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà O tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản đã nộp, đã chi, không yêu cầu bị đơn trả lại nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận và giữ nguyên phần quyết định Đào Thị O phải chịu số tiền đã tạm ứng chi phí định giá là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) của bản án sơ thẩm.

[14] Án phí dân sự sơ thẩm: Các công trình ông Nguyễn Văn T1 xây dựng trái phép trên đất tranh chấp bị buộc phải tháo dỡ để trả lại đất cho gia đình bà O nên ông T2 phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định.

Cụ Trương Thị M1 có yêu cầu độc lập không được chấp nhận nhưng cụ là người cao tuổi và có yêu cầu nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị O được chấp nhận nên bà O không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tại văn bản sửa đổi, bổ sung bản án sơ thẩm số 02/TB-TA ngày 31/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B có nội dung sửa đổi, bổ sung về án phí như sau: “Trả lại bà Đào Thị O 3.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2012/04314 ngày 17/11/2016 và số AA/2012/04431 ngày 24/02/2017 của Cục Thi hành án dân sự huyện V” là có căn cứ. Tuy nhiên, cách tuyên chưa cụ thể nên phải sửa đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Đào Thị O, sửa bản án sơ thẩm theo nội dung đã phân tích nêu trên.

[15] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà Đào Thị O được chấp nhận nên bà O không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 289, Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận việc rút một phần kháng cáo của nguyên đơn là bà Đào Thị O; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo của nguyên đơn là bà Đào Thị O; giữ nguyên các phần quyết định sau đây của Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B:

“3. Hủy quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 11/4/2013 của UBND huyện V về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho cụ Trương Thị M1.

4. Bác yêu cầu của cụ Trương Thị M1 về việc đề nghị xem xét diện tích 232m² (đo thực tế 194m²) là của riêng cụ Trương Thị M1 và yêu cầu buộc bà Đào Thị O phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất trả lại đất cho cụ M1.

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị O về việc xem xét hành vi của ông Nguyễn Văn T2 là xâm phạm tài sản của gia đình nhà bà từ năm 2009 đến năm 2016 gây thiệt hại cho gia đình, đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T2 phải bồi thường cho gia đình bà là 50.000.000 đồng”.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là bà Đào Thị O; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B như sau:

Căn cứ vào Điều 115, Điều 158, Điều 166, Điều 579, Điều 580, Điều 589 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 10, Điều 99, khoản 1 Điều 43, Điều 105, Điều 166, Điều

203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị O. Xác định diện tích 232m^2 đất thuộc thửa số 324, tờ bản đồ số 01 (tức thửa đất số 179, tờ bản đồ số 15, diện tích thực tế $192,4\text{m}^2$) tại thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B trị giá $232\text{m}^2 \times 450.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 104.400.000\text{ đồng}$ và tài sản trên đất gồm nhà cấp 4 loại 5 trị giá 36.734.760 đồng; 01 chái bếp trị giá: 3.762.000 đồng; 01 tường bao trị giá 1.651.000 đồng; 01 giếng trị giá: 756.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng bà Đào Thị O và ông Nguyễn Văn T12 (chết ngày 08/3/2017).

2.2. Công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD023756, số vào sổ H03887 của UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005 đối với diện tích 232m^2 đất thuộc thửa số 324, tờ bản đồ số 01 tại thôn D, xã T đứng tên ông Nguyễn Văn T12 là hợp pháp.

2.3. Buộc cụ Trương Thị M1 phải trả cho hộ bà Đào Thị O (do bà O đại diện) diện tích $26,7\text{m}^2$ đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 15 tại thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B, có các điểm EBCF trị giá $26,7\text{m}^2 \times 450.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 12.015.000\text{ đồng}$ (có sơ đồ kèm theo).

2.4. Buộc ông Nguyễn Văn T2 phải tháo dỡ bức tường có chiều dài là 14,8m xây chắn lối vào gia đình bà Đào Thị O trên thửa đất số 179, tờ bản đồ số 15 tại thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B, có các điểm BK và phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên phần đất lấn chiếm của gia đình bà Đào Thị O có các điểm EBCF (sơ đồ kèm theo).

2.5. Giao cho cụ Trương Thị M1 diện tích $27,6\text{m}^2$ đất thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 15 tại thôn D, xã T, huyện V, tỉnh B trị giá 12.420.000 đồng (Mười hai triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng) có các điểm AEFD mà cụ Trương Thị M1, ông Nguyễn Văn T2 đã xây nhà kiên cố và sân (sơ đồ kèm theo).

2.6. Buộc cụ Trương Thị M1 phải trả cho hộ bà Đào Thị O (do bà O đại diện) số tiền tương ứng với giá trị diện tích $27,6\text{m}^2$ đất là 12.420.000 đồng (Mười hai triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng).

2.7. Bác yêu cầu độc lập của cụ Trương Thị M1 về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 023756, thửa số 324, tờ bản đồ số 01, diện tích 232m^2 do UBND huyện V cấp ngày 13/12/2005 tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn T12.

2.8. Hộ gia đình bà Đào Thị O, cụ Trương Thị M1 phải đăng ký, kê khai điều chỉnh diện tích đất được giao theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

2.9. Về chi phí định giá tài sản: Công nhận sự tự nguyện chịu 3.000.000

đồng (*Ba triệu đồng*) chi phí định giá tài sản của bà Đào Thị O (Bà O đã nộp, đã chi).

2.10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Cụ Trương Thị M1 được miễn án phí án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*).

Hoàn trả bà Đào Thị O số tiền 2.250.000 đồng (*Hai triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 04314 ngày 17/11/2016 và số tiền 1.250.000 đồng (*Một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 04431 ngày 24/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh B.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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 hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm; nếu không có thỏa thuận thì theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

12. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo là bà Đào Thị O không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Chi cục THADS H. V, tỉnh B;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Lê Thị Mai