

*Bản án số: 266/2019/DS-PT
Ngày: 10/12/2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Bình.
Các thẩm phán: Ông Ngô Anh Dũng;
Ông Điều Văn Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 10 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 108/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11089/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vi Văn T (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Vi Văn T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vi Văn T: Bà Phùng Thị S. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L; có mặt.

2. Bị đơn: Anh Phùng Văn Đ. Địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Phùng Thị S; địa chỉ: Thôn Đ, xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L; có mặt.

3.2. Chị Vi Thị M; địa chỉ: Thôn Đ, xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L; vắng mặt.

3.3. Chị Vi Thị Đ; địa chỉ: Thôn Đ, xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L; vắng mặt.

Chị Đ ủy quyền cho anh Nguyễn V; anh V, có mặt.

3.4. Chị Vi Thúy A; địa chỉ: Thôn Đ, xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L; vắng mặt.

3.5. Anh Vi Cao B; địa chỉ: Thôn Đ, xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L; có mặt.

3.6. Chị Vi Thị G; địa chỉ: Thôn Chùa, xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L; vắng mặt.

3.7. Chị Vi Thị E; địa chỉ: Xã Thắng Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3.8. Chị Vi Thị F; địa chỉ: Thị trấn An Dương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

3.9. Chị Vi Thị I; địa chỉ: Bản P, xã Chiềng K, huyện S, tỉnh S; vắng mặt
Người đại diện theo ủy quyền của chị Vi Thị M, chị Vi Thị Đ, chị Vi Thúy A, anh Vi Cao B, chị Vi Thị G, chị Vi Thị E, chị Vi Thị F, chị Vi Thị I: Bà Phùng Thị S; có mặt.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện Hữu L, tỉnh L; địa chỉ: Số 03, đường 19/8, khu An Ninh, thị trấn Hữu L, huyện Hữu L, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Hữu L, tỉnh L: Ông Trịnh Tuấn A, chuyên viên Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Hữu L, tỉnh L; vắng mặt.

3.11. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L: Ông Hoàng Trung T, Phó Chủ tịch UBND xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L, vắng mặt.

3.12. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1937; địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L; vắng mặt

3.13. Chị Cao Thị H, sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L; vắng mặt; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 31/10/2016 và các bản khai, ông Vi Văn T trình bày:

Gia đình ông T có thửa đất nương bãi thuộc xứ đồng Rừng Ấng, xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L; gia đình ông T thường xuyên trồng cây hàng năm; năm 1988, ông làm nhà tạm để tăng gia sản xuất và chăn nuôi lợn, gà, vịt. Trong quá trình sử dụng gia đình ông T có khai hoang thêm diện tích bên ngoài thửa đất để trồng hoa màu, rau xanh. Năm 2004, ông T kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số Y 033944, cấp ngày 19/6/2004, với diện tích 4.948m², thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 76, bản đồ địa chính xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L.

Đầu năm 2016, anh Phùng Văn Đ, trú tại thôn Chùa, xã Y, huyện Hữu L, tỉnh L tự ý thuê máy múc đào hai cái hào rộng 1,5m, dài khoảng 18-20m, gia đình ông T không đồng ý với việc làm trên của anh Đ. Đầu tháng 5 năm 2016, anh Phùng Văn Đ thuê máy xúc đào đất, xây móng nhà trên thửa đất số 62 của gia đình ông và nằm chắn ngang giữa con đường mòn dân sinh của hai thôn đi

lại sản xuất, con đường đó nằm trong diện tích đất 4.948m² gia đình ông T đã được cấp GCNQSD đất. Ngoài ra, anh Đ cũng xây một tường rào bằng cay đá dài 20-25m, cao 1,8m trên thửa đất của gia đình ông T. Ngày 30/5/2016, gia đình ông T đã có đơn hiến 780m² đất nằm trong 4.948m² thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ 76 để hai thôn là thôn Chùa và thôn Đ làm đường đi lại.

Nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Phùng Văn Đ trả lại diện tích 2.489,5m² đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 76 đã được Ủy ban nhân dân huyện Hữu L, tỉnh L cấp GCNQSD đất số Y 033944 ngày 29/6/2004 mang tên hộ ông Vi Văn T; buộc ông Phùng Văn Đ phải tháo dỡ móng nhà và 01 tường rào bằng đá cay dài 20-25m, cao 1,8m xây dựng trên đất tranh chấp. Yêu cầu hủy một phần diện tích đường đi trong GCNQSD đất mang tên hộ ông Vi Văn T có diện tích 547m² để trả lại mặt bằng đường đi cho người dân hai thôn.

Bị đơn, anh Phùng Văn Đ trình bày:

Gia đình anh có thửa đất ở xứ Rừng Ấng, khu Là Mật, do mẹ anh là bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1938 khai phá từ năm bao nhiêu anh không biết, nhưng anh biết là lúc lớn lên gia đình anh đã canh tác và quản lý, sử dụng diện tích đất này. Hàng năm gia đình anh vẫn thường xuyên trồng ngô, khoai, còn những lúc bị ngập thì gia đình anh không canh tác gì. Anh có nghe mẹ anh nói là những năm 70-80 đất thường xuyên bị ngập nên bỏ hoang để thả trâu khoảng 10 năm, nhưng vẫn có ranh giới rõ ràng nên gia đình anh vẫn trông coi. Sau đó khoảng năm 2014-2015 anh đã có ý định đổ đất để trồng cây nhãn, cây xoài. Năm 2015, khu đất bị lụt, gia đình anh bỏ, đến cuối năm 2015 thì anh xây tường rào, móng nhà để tặng gia; gia đình ông T phản đối, từ đó xảy ra tranh chấp; trên diện tích đất tranh chấp có một số vật liệu xây dựng (cát, đá) do anh mua về để xây dựng nhà.

Chính quyền địa phương đã đình chỉ việc xây dựng móng nhà trên đất tranh chấp của gia đình anh, vì móng nhà anh xây chắn đường đi của người dân hai thôn. Việc gia đình ông Vi Văn T được cấp GCNQSD đất đối với khu đất đó thì anh không được biết; UBND huyện Hữu L cấp GCNQSD đất cho gia đình ông T như vậy là sai. Ông Vi Văn T khởi kiện yêu cầu anh trả lại diện tích 4.948m² đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 76 đã được UBND huyện Hữu L, tỉnh L cấp GCNQSD đất số Y 033944 ngày 29/6/2004 mang tên hộ ông Vi Văn T; buộc anh phải tháo dỡ móng nhà và 01 tường rào bằng đá cay dài 20-25m, cao 1,8m xây dựng trên đất tranh chấp, anh không đồng ý; anh yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vi Thị M trình bày:

Năm 1989, bố mẹ chị đã xuống mảnh đất Là Mật làm nhà tặng gia sản xuất, trồng hoa màu và chăn nuôi; giữa năm 2002, Nhà nước đo đạc lại đất, bố mẹ chị đã kê khai và được cấp GCNQSD đất diện tích 4.948m² đất thuộc thửa số 62, tờ bản

đồ số 76. Gia đình chị đã khai phá đất bỏ hoang, trồng trọt trên đất và không có ai tranh chấp; năm 2012, chị em chị lập gia đình hết, bố mẹ chị cũng đã có tuổi, không còn ai canh tác. Tháng giêng năm 2016 anh Đ đã xuống xây dựng móng nhà ở mảnh đất gia đình chị nên xảy ra tranh chấp; chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đ trả lại đất và tháo dỡ công trình trên đất.

Chị Cao Thị H trình bày: Đồng ý với phần trình bày và yêu cầu của anh Phùng Văn Đ.

Chị Vi Thị G, anh Vi Cao B, chị Vi Thúy A, chị Vi Thị Đ trình bày: Nhất trí với nội dung trình bày của ông Vi Văn T và chị Vi Thị M.

Bà Nguyễn Thị Q trình bày: Bà cùng các con đã khai phá và thuê 08 người cùng gia đình bà khai phá thêm mảnh đất thuộc khu Là Mật hiện đang tranh chấp. Bà cùng các con canh tác, mỗi vụ trồng được 20 cân khoai giống và 03 cân ngô; gia đình bà canh tác từ trước đến nay không xảy ra tranh chấp. Nay bà và các con đã giao toàn bộ thửa đất ở Là Mật cho con trai là anh Phùng Văn Đ; giữa anh Đ và ông Vi Văn T xảy ra tranh chấp, bà yêu cầu Tòa án giải quyết cho anh Đ quản lý, sử dụng mảnh đất thuộc khu Là Mật.

UBND xã Y trình bày: Việc tranh chấp giữa ông Vi Văn T và anh Phùng Văn Đ, UBND xã Y có biết và đã tiến hành giải quyết, hòa giải nhưng không thành. UBND xã đã hướng dẫn các bên đương sự khởi kiện tại Tòa án. Nguồn gốc đất tranh chấp có 01 phần là đường liên thôn từ trước người dân đã đi lại, phần còn lại do vợ chồng ông Vi Văn T, bà Phùng Thị S khai hoang từ năm 1998. Đường liên thôn đã có từ rất lâu; từ năm 1998, gia đình ông T và bà S khai thác, sử dụng diện tích đất này đến năm 2004 thì được cấp GCNQSD đất. Năm 2016, anh Đ tự ý thuê máy xúc, đào đất và xây móng nhà, tường rào trên một phần diện tích gia đình ông T đã được cấp GCNQSD đất nên giữa hai bên xảy ra tranh chấp. Khi xảy ra tranh chấp giữa gia đình ông Vi Văn T và anh Đ thì mới phát hiện ra phần diện tích đất gia đình ông T được cấp GCNQSD đất bao gồm cả con đường liên thôn mà nhân dân hai thôn Chùa và thôn Đ vẫn đi lại. UBND xã cho rằng, diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông T, bà S; đối với diện tích đường đi liên thôn, đề nghị để người dân tiếp tục được sử dụng đi lại.

UBND huyện Hữu L trình bày: Năm 2003 theo chủ trương của Nhà nước, xã Y đo đạc bản đồ địa chính. Trên tờ bản đồ địa chính số 76, thửa đất số 62, diện tích 4.948m² mục đích sử dụng hoàn toàn là đất trồng cây hàng năm khác, không thể hiện đường dân sinh. Tại thời điểm đo đạc để cấp GCNQSD đất cho hộ ông Vi Văn T là vào mùa nước lũ, nước suối Cây Khế dâng cao ngập cả thửa đất số 62, việc đi lại của người dân không thường xuyên, cỏ mọc um tùm nên đoàn đo đạc không phát hiện có đường dân sinh, đã đo cả diện tích đường dân sinh vào thửa đất số 62. Do đó, cần xác minh, làm rõ nếu việc con đường dân sinh có trước thời điểm

đo đạc bản đồ địa chính năm 2003 thì quyết định hủy một phần GCNQSD đất đã cấp cho ông Vi Văn T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh L, đã quyết định:

1. Về yêu cầu đòi quyền sử dụng đất:

Áp dụng Điều 164; Điều 166; khoản 1 Điều 221; Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 ; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 166 Luật đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1, 4 Điều 91, Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Hộ bà Phùng Thị S được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 1.942,5m² thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 76, bản đồ địa chính xã Y, (thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 033944 , do UBND huyện Hữu L cấp ngày 29/6/2004 cho hộ Vi Văn T) gồm các phần như sau:

Phần diện tích 1.942,5m² bị tách thành hai phần do có phần diện tích đường đi cắt qua (phần phía bắc và phần phía nam).

* Phần phía Bắc của đường đi có các cạnh như sau:

Phía Đông giáp suối Cây Khế, có chiều dài cạnh là: 9,00m;

Phía Tây giáp phần đường đi 547m², có chiều dài là: 10,80m;

Phía Bắc giáp phần diện tích 384m² có cạnh là 32,83m và giáp với đất ông Vi Văn T và ông Dương Thanh N có cạnh là 23,76m;

Phía Nam giáp phần đường đi 547m², có chiều dài các cạnh là: 12,40m + 20,70m + 10,50m + 11,22m.

* Phần phía Nam của đường đi có các cạnh như sau:

Phía Đông giáp suối Cây Khế, có chiều dài cạnh là: 10,53m;

Phía Tây giáp phần diện tích 734m², có chiều dài cạnh là: 25,06m;

Phía Bắc giáp phần diện tích đường đi 547m², có chiều dài các cạnh là 42,65m + 11,93m + 12,60m + 30,40m + 12,02m;

Phía Nam giáp suối Cây Khế, có chiều dài các cạnh là: 18,97m + 16,49m + 45,62m và giáp phần diện tích 1.724,5m² có chiều dài cạnh là: 40,38m.

2. Công nhận sự thỏa thuận bà Phùng Thị S đồng ý để cho anh Đ được quyền quản lý sử dụng đối với 734m² đất thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ 76, có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía Đông giáp phần diện tích đất tranh chấp 1.942,5m² có chiều dài cạnh là: 25,06m;

Phía Tây giáp đất bà Phùng Thị S có chiều dài cạnh là: 39,32m;

Phía Bắc giáp phần diện tích đường đi 547m², có chiều dài các cạnh là 26,35m;

Phía Nam giáp suối Cây Khế, có chiều dài cạnh là: 28m

3. Ghi nhận sự tự nguyện của hộ bà Phùng Thị S hiến tặng phần đường đi, có diện tích 547m^2 , có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H có chiều dài các cạnh là: $11,80\text{m} + 59,77\text{m}$ và giáp phần diện tích $1.942,5\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 76, có chiều dài các cạnh là: $10,80\text{m} + 12,40\text{m} + 20,70\text{m} + 10,50\text{m} + 11,22\text{m}$;

Phía Nam giáp với phần diện tích $1.942,5\text{m}^2$, thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 76, có chiều dài các cạnh là: $42,65\text{m} + 11,93\text{m} + 12,60\text{m} + 30,40\text{m} + 12,02\text{m}$ và giáp phần diện tích 734m^2 , có chiều dài cạnh là: $26,35\text{m}$;

Phía Đông giáp suối Cây Khế, có chiều dài cạnh là $2,98\text{m}$;

Phía Tây giáp đất bà Phùng Thị S, có chiều dài cạnh là $4,00\text{m}$.

4. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 033944 do UBND huyện Hữu L cấp ngày 29/6/2004 cho hộ ông Vi Văn T, đối với phần đường đi, có diện tích 547m^2 mà hộ bà Phùng Thị S hiến tặng nêu trên.

(Có sơ họa khu đất kèm theo)

5. Về di dời tài sản trên đất:

Hộ bà Phùng Thị S được tiếp tục quản lý, sử dụng 01 cây nhãn đường kính gốc khoảng 10cm do bà S trồng năm 2003; 01 cây sung đường kính gốc 30cm là cây mọc tự nhiên.

Buộc anh Phùng Văn Đ phải di dời các tài sản trên đất tranh chấp gồm: 01 móng nhà, diện tích $31,5\text{m}^2$ (có các cạnh là: $3,85\text{m} + 8,20\text{m} + 3,85\text{m} + 8,20\text{m}$); 20 cọc bê tông; tường xây cay có chiều dài là $39,32\text{m}$, cao $1,5\text{m}$, diện tích là $58,98\text{m}^2$ để trả lại nguyên hiện trạng đất cho hộ bà Phùng Thị S.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Phùng Thị S yêu cầu được quản lý, sử dụng $1.942,5\text{m}^2$ đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 76, bản đồ địa chính xã Y; tự nguyện hiến tặng 547m^2 để làm đường đi chung; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Vi Văn T phần diện tích 547m^2 ; yêu cầu anh Phùng Văn Đ phải tháo dỡ, di dời 01 móng nhà, diện tích $31,5\text{m}^2$ và 01 tường rào bằng đá cay dài $20-25\text{m}$, cao $1,8\text{m}$; 20 cọc bê tông để trả lại nguyên trạng đất tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào lời khai của bà Phùng Thị S và lời khai của người làm chứng đều thừa nhận nguồn gốc diện tích đất 4.948m^2 thuộc thửa 62 tờ bản đồ số 76 do vợ chồng ông T, bà S khai hoang. Năm 1982, Hợp tác xã lấy lại để thả trâu; năm 1998, gia đình bà S lại tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 2003, Nhà nước đo đạc lập bản đồ địa chính, gia đình bà S kê khai; ngày 29/6/2004, được UBND

huyện Hữu L, tỉnh L cấp GCNQSD đất cho hộ ông T. UBND huyện Hữu L khẳng định hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông T đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Anh Phùng Văn Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp là của gia đình anh do bà Q (mẹ của anh Đ) khai hoang nhưng sau đó Nhà nước lại cấp GCNQSD đất cho gia đình ông T, nên ngày 12/5/2016 giữa ông T và anh Đ đã viết giấy chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 62, nhưng thực chất đây là hợp đồng trả đất, ông T trả lại đất cho anh Đ chứ không phải ông T chuyển nhượng đất cho anh Đ. Anh Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp là của gia đình anh nhưng anh không có tài liệu chứng cứ chứng minh trong khi ông T hiện nay đã chết, bà S và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông T đều không thừa nhận ông T chuyển nhượng đất cho anh Đ, giấy chuyển nhượng đất không có xác nhận của chính quyền địa phương, không xác định số tiền chuyển nhượng. Quá trình giải quyết anh Đ và bà S cũng thống nhất, thỏa thuận một phần diện tích đất của thửa số 62 để anh Đ sử dụng. Như vậy, cấp sơ thẩm xác định diện tích đất còn lại 1.942,5m² thuộc quyền sử dụng của gia đình bà S là có căn cứ.

Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất: Bà S yêu cầu hủy một phần liên quan đến diện tích 547m² đường đi nằm trong thửa đất số 62. Anh Đ đề nghị hủy GCNQSD đất của hộ ông T. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận hủy 01 phần GCNQSD đất liên quan đến diện tích 547m² đất để làm đường đi là không đúng bởi diện tích 734m² đất bà S tự nguyện để cho anh Đ sử dụng cũng nằm trong thửa số 62 tờ bản đồ 76 nên cần phải hủy một phần GCNQSD đất trong đó phải có cả diện tích này.

Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Đ phải chịu 5.139.600đồng là chưa chính xác. Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án chỉ xem xét đến quyền sử dụng đất của các đương sự, không xem xét về giá trị. Vì vậy, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì anh Đ chỉ phải chịu mức án phí không có giá ngạch. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận một phần kháng cáo của anh Phùng Văn Đ; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại đơn khởi kiện ngày 31/10/2016, người khởi kiện là ông Vi Văn T (đã chết) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Phùng Văn Đ trả lại diện tích 4.948m² đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 76 đã được UBND huyện Hữu L, tỉnh L cấp GCNQSD đất số Y 033944 ngày 29/6/2004 mang tên hộ ông Vi Văn

T; buộc anh Phùng Văn Đ phải tháo dỡ móng nhà và 01 tường rào bằng đá cay dài 20-25m, cao 1,8m xây dựng trên đất tranh chấp. Nguyên đơn yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất số Y 033944 do UBND huyện Hữu L cấp ngày 29/6/2004 cho hộ gia đình ông Vi Văn T. Căn cứ Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015, Tòa án nhân dân tỉnh L thụ lý giải quyết là đúng quy định pháp luật.

[2] Về việc kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ngày 31/10/2016, ông Vi Văn T có đơn khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 28/02/2017 ông Vi Văn T ốm chết. Căn cứ khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, bà Phùng Thị S và các con của ông T là Vi Thị M, Vi Thị G, Vi Thị Đ, Vi Thúy A, Vi Cao B, Vi Thị E, Vi Thị F, Vi Thị I là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Vi Văn T. Đồng thời những người trên cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Ngày 01/3/2017, các thành viên trong gia đình bà S đã họp gia đình, ủy quyền cho bà S thay mặt các thành viên trong gia đình tham gia tố tụng tại Tòa án. Như vậy, bà S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh chị Vi Thị M, Vi Thị G, Vi Thị Đ, Vi Thúy A, Vi Cao B, Vi Thị E, Vi Thị F, Vi Thị I.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vi Văn T thay đổi phạm vi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Đối với 1.724,5m² thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ 76, tiếp giáp với suối Cây Khé. Tại cấp sơ thẩm các bên đương sự cùng xác nhận không có tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng pháp luật.

[4] Đối với 734m² đất thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ 76 nằm ở phía Tây, có các cạnh là 39,32m + 26,35m + 25,06m + 28m. Bà S cho rằng phần diện tích này, trước đây bà Nguyễn Thị Q (là mẹ của anh Đ) cùng bà S khai phá. Bà S đồng ý để cho anh Đ được quyền quản lý sử dụng anh Đ cũng nhất trí, hai bên đương sự yêu cầu Tòa án công nhận sự thỏa thuận. Việc thỏa thuận này không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba nên Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận sự thỏa thuận là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định hủy một phần GCNQSD đất đối với diện tích 734m² đất là không đúng; do đó, Hội đồng xét xử sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Về nguồn gốc đất tranh chấp, tại Báo cáo số 61/BC-UBND ngày 28/8/2017 của UBND xã Y đã nêu rõ, hộ gia đình ông T và bà S là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất từ năm 1998, đến năm 2012 thì xảy ra tranh chấp.

Trước năm 1998 là đất bỏ hoang, năm 1998 vợ chồng ông T, bà S xuống khai hoang trồng cây hàng năm; năm 2003, vợ chồng ông T kê khai và năm 2004, UBND huyện Hữu L cấp GCNQSD đất. Các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án đều thể hiện gia đình ông T, bà S là chủ thể sử dụng diện tích đất tranh chấp như bảng thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng theo hiện trạng; sổ mục kê ruộng đất năm và sổ địa chính năm đều thể hiện, thửa đất số 62, tờ bản đồ số 76, diện tích là 4.948m² đất, chủ sử dụng là Vi Văn T.

[6] Bị đơn, anh Đ cho rằng, diện tích đất tranh chấp là do bà Nguyễn Thị Q (là mẹ của anh), khai phá. Tuy nhiên, lời khai của bà Q thể hiện, gia đình bà khai phá diện tích đất hiện đang tranh chấp từ năm 1974-1975, năm nào lụt to thì gia đình bà không sử dụng; ngoài lời khai của bà Q thì không có tài liệu, chứng cứ nào khẳng định việc đó. Năm 2003, gia đình ông T kê khai để được cấp GCNQSD đất nhưng gia đình bà Q không phản đối và gia đình bà Q cũng không kê khai đối diện tích đất nêu trên.

[7] Lời khai của những người làm chứng chị Phùng Thị H, anh Dương Văn L, bà Phạm Thị P và bà Nguyễn Thị T có biết vợ chồng ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị Q khai hoang, canh tác và được thuê để khai phá nhưng đều thừa nhận là không biết canh tác dài rộng bao nhiêu, tiếp giáp như thế nào và những người này đều không nắm rõ. Như vậy, những tài liệu này không chứng minh được việc bà Q khai phá, sử dụng ổn định diện tích đất tranh chấp từ năm 1974-1975.

[8] Đối với giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất do anh Đ xuất trình; anh Đ cho rằng, đó không phải là hợp đồng chuyển nhượng đất mà là giấy trả lại đất, do không hiểu biết pháp luật nên anh viết như thế; mục đích của hai bên ký giấy đó là để làm căn cứ là ông T đã trả lại đất. Xét điều kiện có hiệu lực của hợp đồng, theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013, theo anh Đ trình bày thì nội dung và hình thức của hợp đồng không phù hợp nhau. Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được công chứng, chứng thực. Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/5/2016 không được xác nhận của Ủy ban nhân dân cũng như công chứng, chứng thực nên vi phạm điều kiện có hiệu lực về hình thức của hợp đồng. Mặt khác, GCNQSD đất số Y 033944 được UBND huyện Hữu L cấp cho hộ gia đình ông T; ông T không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Đ khi chưa được các thành viên khác trong gia đình đồng ý hoặc ủy quyền. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận ý kiến của anh Đ là đúng.

[9] Bà S tự nguyện hiến tặng diện tích 547m² để làm đường đi và đề nghị hủy một phần GCNQSD đất số Y 033944 do UBND huyện Hữu L cấp ngày 29/6/2004 cho hộ ông Vi Văn T, đối với phần đường đi, có diện tích 547m² mà hộ bà S hiến tặng. Đây là yêu cầu hoàn toàn chính đáng, phù hợp với thực tế và đúng với nguyện vọng của nhân dân hai thôn nơi có đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của hộ bà S hiến tặng phần đường đi, có diện tích

547m² đồng thời hủy một phần GCNQSD đất số Y 033944 do UBND huyện Hữu L cấp ngày 29/6/2004 cho hộ ông T, đối với phần đường đi, có diện tích 547m² đất mà hộ bà S hiến tặng nêu trên là có căn cứ.

[10] Đối với tài sản, vật kiến trúc trên đất: 01 cây nhãn do bà S trồng và 01 cây sung tự mọc trên diện tích đất mà gia đình thì bà S được cấp GCNQSD đất thì gia đình bà S có quyền quản lý, sử dụng. Những tài sản, vật kiến trúc do anh Đ xây dựng trái phép trên đất tranh chấp, gồm: 01 móng nhà, diện tích 31,5m², 20 cọc bê tông, tường xây cay có chiều dài là 39,32m, cao 1,5m, diện tích là 58,98m² anh Đ có nghĩa vụ di dời, trả lại mặt bằng cho gia đình bà S.

[11] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá: Do các bên đương sự không có thỏa thuận khác và yêu cầu của anh Đ không được chấp nhận nên anh Đ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Bà S đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng số tiền là 7.890.000đồng; Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Đ phải hoàn trả cho bà S số tiền trên là đúng.

[12] Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Đ phải chịu 5.800.000đồng là chưa chính xác. Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án chỉ xem xét đến quyền sử dụng đất của các đương sự, không xem xét về giá trị. Vì vậy, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì anh Đ không phải chịu án phí dân sự có giá ngạch (không phải chịu số tiền án phí 5.800.000đồng); chỉ phải chịu mức án phí không có giá ngạch là 300.000đồng. Bà S cao tuổi thuộc trường hợp được miễn giảm, bà S có đơn xin miễn giảm án phí và được miễn toàn bộ án phí nên không phải chịu án phí sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm gia đình anh Đ có đơn xin miễn án phí vì thuộc hộ nghèo; theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho anh Đ; hoàn trả cho anh Đ số tiền 300.000đồng án phí theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2012/04194 ngày 01/11/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn anh Phùng Văn Đ; sửa quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh L.

1. Về yêu cầu đòi quyền sử dụng đất:

Áp dụng Điều 164; Điều 166; khoản 1 Điều 221 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 ; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 166 Luật đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1, 4 Điều 91, Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Hộ bà Phùng Thị S được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 1.942,5m² thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 76, bản đồ địa chính xã Y, (thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 033944, do UBND huyện Hữu L cấp ngày 29/6/2004 cho hộ Vi Văn T) gồm các phần như sau:

Phần diện tích 1.942,5m² bị tách thành hai phần do có phần diện tích đường đi cắt qua (phần phía bắc và phần phía nam).

* Phần phía Bắc của đường đi có các cạnh như sau:

Phía Đông giáp suối Cây Khế, có chiều dài cạnh là: 9,00m;

Phía Tây giáp phần đường đi 547m², có chiều dài là: 10,80m;

Phía Bắc giáp phần diện tích 384m² có cạnh là 32,83m và giáp với đất ông Vi Văn T và ông Dương Thanh N có cạnh là 23,76m;

Phía Nam giáp phần đường đi 547m², có chiều dài các cạnh là: 12,40m + 20,70m + 10,50m + 11,22m.

* Phần phía Nam của đường đi có các cạnh như sau:

Phía Đông giáp suối Cây Khế, có chiều dài cạnh là: 10,53m;

Phía Tây giáp phần diện tích 734m², có chiều dài cạnh là: 25,06m;

Phía Bắc giáp phần diện tích đường đi 547m², có chiều dài các cạnh là 42,65m + 11,93m + 12,60m + 30,40m + 12,02m;

Phía Nam giáp suối Cây Khế, có chiều dài các cạnh là: 18,97m + 16,49m + 45,62m và giáp phần diện tích 1.724,5m² có chiều dài cạnh là: 40,38m.

2. Công nhận sự thỏa thuận bà Phùng Thị S đồng ý để cho anh Đ được quyền quản lý sử dụng đối với 734m² đất thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ 76, có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía Đông giáp phần diện tích đất tranh chấp 1942,5m² có chiều dài cạnh là: 25,06m;

Phía Tây giáp đất bà Phùng Thị S có chiều dài cạnh là: 39,32m;

Phía Bắc giáp phần diện tích đường đi 547m², có chiều dài các cạnh là 26,35m;

Phía Nam giáp suối Cây Khế, có chiều dài cạnh là: 28m

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 033944 do UBND huyện Hữu L cấp ngày 29/6/2004 cho hộ ông Vi Văn T, đối với diện tích 734m² mà hộ bà Phùng Thị S thỏa thuận đồng ý để cho anh Đ được quyền quản lý sử dụng. (Có sơ họa khu đất kèm theo).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của hộ bà Phùng Thị S hiến tặng phần đường đi, có diện tích 547m², có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H có chiều dài các cạnh là: 11,80m + 59,77m và giáp phần diện tích 1.942,5m² thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 76, có chiều dài các cạnh là: 10,80m + 12,40m + 20,70m + 10,50m + 11,22m;

Phía Nam giáp với phần diện tích 1942,5m², thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 76, có chiều dài các cạnh là: 42,65m + 11,93m + 12,60m + 30,40m + 12,02m và giáp phần diện tích 734m², có chiều dài cạnh là: 26,35m;

Phía Đông giáp suối Cây Khế, có chiều dài cạnh là 2,98m;

Phía Tây giáp đất bà Phùng Thị S, có chiều dài cạnh là 4,00m.

4. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 033944 do UBND huyện Hữu L cấp ngày 29/6/2004 cho hộ ông Vi Văn T, đối với phần đường đi, có diện tích 547m² mà hộ bà Phùng Thị S hiến tặng nêu trên.

(Có sơ họa khu đất kèm theo)

5. Về di dời tài sản trên đất:

Hộ bà Phùng Thị S được tiếp tục quản lý, sử dụng 01 cây nhãn đường kính gốc khoảng 10cm do bà S trồng năm 2003; 01 cây sung đường kính gốc 30cm là cây mọc tự nhiên.

Buộc anh Phùng Văn Đ phải di dời các tài sản trên đất tranh chấp gồm: 01 móng nhà, diện tích 31,5m² (có các cạnh là: 3,85m + 8,20m + 3,85m + 8,20m); 20 cọc bê tông; tường xây cay có chiều dài là 39,32m, cao 1,5m, diện tích là 58,98m² để trả lại nguyên hiện trạng đất cho hộ bà Phùng Thị S.

6. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

Áp dụng khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Bị đơn, anh Phùng Văn Đ phải hoàn trả cho bà Phùng Thị S toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 7.890.000đồng (bảy triệu tám trăm chín mươi ngàn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về án phí: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì anh Đ không phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 5.800.000đồng.

Anh Phùng Văn Đ phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì anh Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho anh Đ số tiền 300.000đồng án phí theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2012/04194 ngày 01/11/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh L.

Bà Phùng Thị S không phải chịu án phí sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh L;
- VKSND tỉnh L;
- Cục THADS tỉnh L;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP, HSVA.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thúy Bình