

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO    CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TẠI HÀ NỘI**                      **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**Bản án số: 255/2022/DS-PT**

Ngày: 27 - 8 - 2022

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ 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 Vũ Thị Thu Hà;

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Xuân Trọng;

Bà Lê Thị Mai.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Hải An - 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: Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, Kiểm sát viên cao cấp.*

Ngày 27 tháng 08 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 42/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh V.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7729/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2022 giữa:

\* **Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn A, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn G, xã Đ, thành phố V1, tỉnh V; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

- Bà Kim Hồng T - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh V; có mặt.

- Luật sư Phương Hữu T1 – Văn phòng Luật sư H, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; có mặt

\* **Bị đơn:** Ông Dương Đức L, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị V2, sinh năm 1971; có mặt ông L, vắng mặt bà V2; Cùng địa chỉ: Thôn T2, xã Đ, thành phố V1, tỉnh V.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L và bà V2: Ông Nguyễn Văn H1;  
địa chỉ: thôn C, xã Đ, thành phố V1, tỉnh V; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố V1, tỉnh V.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Hữu Đ1 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố V1 (vắng mặt).

2. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm T2, xã Đ, thành phố V1, tỉnh V; có mặt.

3. Ông Phạm Văn C1, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm 5 P, xã B2, huyện B1, tỉnh Q; vắng mặt.

4. Ông Phạm Văn B3, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn G, xã Đ, thành phố V1, tỉnh V; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Văn A, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn G, xã Đ, thành phố V1, tỉnh V (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/2 và 12/3/2018); có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn ông Phạm Văn A trình bày:*

Bố mẹ ông là cụ Phạm Văn V3 (chết năm 1994) và cụ Dương Thị T3 (chết năm 1993). Trước khi chết, cụ V3 và cụ T3 không để lại di chúc. Cụ V3, cụ T3 có 4 người con là: Phạm Văn A, Phạm Văn C1, Phạm Văn B3, Phạm Văn B. Tài sản bố mẹ ông để lại là diện tích đất 928m<sup>2</sup> tại thửa đất số 718, tờ bản đồ số 14 ở thôn T2, xã Đ, thành phố V1, tỉnh V đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị xã V1, nay là thành phố V1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 19/10/1990 mang tên ông Phạm Văn V3.

Năm 1994, gia đình ông L xây nhà, ông L có sang hỏi ông xin một ít đất để xây, tuy nhiên ông nói với ông L là muốn xin thì bảo cụ B4 (bố ông L) sang xin cụ Phạm Văn V3. Sau đó ông L hay bố ông L có sang xin cụ V3 đất hay không thì ông không nắm được. Ngày 12/9/1994, ông L khai móng làm nhà (ngôi nhà cấp bốn hiện đang ở trên đất tranh chấp). Khi ông L làm nhà, ông là thợ xây cũng tham gia xây nhà của ông L. Ông có nói với ông L: “Ông xây sang đất nhà tôi thì cứ xây, tôi cho ở đến khi nào ông đập nhà đi xây nhà mới thì trả lại phần đất lấn sang cho gia đình tôi”. Sau khi xây nhà xong, ông L và vợ con ở ổn định trên đất không có tranh chấp với ai.

Đến năm 2008, ông được biết ông L, bà V2 đã được cấp GCNQSDĐ chồng lấn sang đất nhà ông, diện tích lấn sang theo sơ đồ, sổ sách là 167,6m<sup>2</sup>, còn theo thực tế đo đạc hiện trạng thì diện tích đất phần chồng lấn là 189,2m<sup>2</sup> (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất do Công ty TNHH Một thành viên đo đạc và thiết kế xây dựng Đ2 lập). Ông cho rằng, việc UBND thị xã V1 cấp GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Thị V2 chồng lấn lên diện tích đất

nhà ông đã được cấp GCNQSDĐ như trên là trái pháp luật nên ông đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Hủy GCNQSDĐ đất mang tên bà Nguyễn Thị V2 tại thửa đất số 719 tờ bản đồ số 14 được UBND thị xã V1 cấp ngày 05/6/1995, số phát hành E0207788.

2. Buộc ông L, bà V2 tháo dỡ công trình trên phần diện tích đất chồng lấn và trả lại cho 4 anh em ông bao gồm ông A, ông B, ông B3, ông C1 diện tích đất đã lấn sang là 189,2m<sup>2</sup> (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất do Công ty TNHH Một thành viên đo đạc và thiết kế xây dựng Đ2 lập).

*Bị đơn là ông Dương Đức L và bà Nguyễn Thị V2 trình bày:*

Bố mẹ ông là cụ Dương Đức B4 (chết năm 2015) và cụ Hoàng Thị C2 (chết năm 2014). Bố mẹ ông là chủ sử dụng thửa số 719, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: Thôn T2, xã Đ, TP. V1, tỉnh V. Năm 1992, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị V2. Cùng năm, bố mẹ ông có ý định xây nhà cho vợ chồng ông nên bố ông đã trực tiếp sang nói chuyện với cụ Phạm Văn V3 (bố ông Phạm Văn A) xin cụ V3 một phần diện tích đất để xây nhà cho ông, cụ V3 đồng ý. Sau khi được cụ V3 đồng ý cho đất, gia đình ông tích gạch, chặt gỗ để lên phần diện tích được cụ V3 cho. Đến năm 1994, gia đình ông tiến hành làm nhà, chính ông A cũng làm thợ xây cho công trình nhà ông, biết việc ông xây trên diện tích của cụ V3 nhưng không có ý kiến gì. Các anh em ông A là con cụ V3 sau này đều biết việc ông xây nhà nhưng cũng không ai có ý kiến gì. Đến năm 1995, ông có yêu cầu cấp GCNQSDĐ, lúc này, ông B3 (con cụ V3) là địa chính xã đã đến thực địa đo vẽ, lập hồ sơ, vẽ sơ đồ và làm các thủ tục để gia đình ông được cấp GCNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thị V2 tại thửa đất số 719, tờ bản đồ số 14 tại thôn T2, xã Đ, thành phố V1. Kể từ khi được cấp GCNQSDĐ đến nay, gia đình ông vẫn có tường bao quanh ngăn cách với thửa đất liền kề, sử dụng đúng diện tích, đúng hiện trạng như sơ đồ được cấp. Hàng năm trong quá trình sử dụng, gia đình ông thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Liền kề với thửa đất của gia đình ông là thửa đất của gia đình ông Phạm Văn V3, cả hai gia đình vẫn sử dụng đất ổn định không tranh chấp với nhau. Đến thời gian gần đây, khi đường Nguyễn Tất Thành được mở rộng và giá đất tại khu nhà ông tăng giá thì ông Phạm Văn A lại có tranh chấp. Ông A yêu cầu hủy GCNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thị V2; yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất và đòi lại quyền sử dụng đất đang bị lấn chiếm, ông không đồng ý, lý do là phần đất này đã được cụ V3 cho bố ông từ khi cụ V3 còn sống, gia đình ông xây dựng nhà và ở ổn định nhiều năm các anh em ông A đều biết nhưng không ai có ý kiến gì, ông đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông A.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B trình bày:* Ông nhất trí với phần trình bày của ông A, đề nghị hủy GCNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thị V2 tại thửa đất số 719, tờ bản đồ số 14 ở Thôn T2, xã Đ; buộc ông L và bà V2 tháo dỡ công trình trên phần diện tích đất chồng lấn và trả lại cho 4

anh em ông diện tích đất đã lấn sang, trả lại đất đúng diện tích đất như sơ đồ 299 và GCNQSDĐ là 928m<sup>2</sup>. Ông chỉ yêu cầu 4 anh em ông được nhận đủ 928m<sup>2</sup>, ngoài ra diện tích đất thừa ông cũng không yêu cầu.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Văn C1, Phạm Văn B3 do người đại diện theo ủy quyền là ông A trình bày:* Ông A với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông C1 và ông B3 giữ nguyên những gì đã trình bày với tư cách nguyên đơn, không bổ sung thêm nội dung gì.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố V1 do người đại diện hợp pháp là ông Lê Hữu Đức trình bày:* Hồ sơ cấp GCNQSDĐ của thửa đất số 719, tờ bản đồ số 14 diện tích 611m<sup>2</sup> tại thôn T2, xã Đ, thành phố V1, tỉnh V đứng tên bà Nguyễn Thị V2 bao gồm: Đơn đăng ký quyền sử dụng đất (lập ngày 20/9/1992); sơ đồ mặt bằng lô đất lập ngày 20/9/1992 có sơ đồ thửa đất có xác nhận của UBND xã Đ, kích thước thửa đất, vị trí tiếp giáp của thửa đất; giấy cam đoan của bà Nguyễn Thị V2.

Thời điểm năm 1995, công tác cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị V2 được UBND thị xã V1 căn cứ Luật đất đai năm 1993 thực hiện theo đúng quy định, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Ông Phạm Văn B3, nguyên địa chính xã Đ, thành phố V1 cung cấp:* Ông là địa chính xã Đ từ năm 1992 đến năm 2010. Nguồn gốc của 2 thửa đất 718, 719 tờ bản đồ số 14 hiện đang tranh chấp phần chồng lấn đều là đất ông cha để lại. Tại bản đồ địa chính 299 (vẽ ngày 03/10/1987) thì thửa đất số 719 (hiện nay đứng tên bà Nguyễn Thị V2) được thể hiện là thửa đất hoang, tuy nhiên trên thực tế, cụ Dương Đức B4 và cụ Hoàng Thị C2 là bố mẹ ông Dương Đức L quản lý và sử dụng thửa đất đó, việc sử dụng ổn định và không có tranh chấp, đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ nên ông đã làm hồ sơ để cấp GCNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị V2 (con dâu cụ B4).

Đối với thửa đất số 718 đứng tên cụ Phạm Văn V3 (là bố ông) có hình thể như trong sơ đồ địa chính 299 với diện tích 928m<sup>2</sup>. Quá trình sử dụng đất, khoảng năm 1994 khi gia đình ông L xây nhà thì có sang xin một ít đất của cụ Phạm Văn V3 và được cụ V3 đồng ý, đến ngày ông L đào móng nhà cũng là ngày cụ Phạm Văn V3 chết, sau khi lo xong ma chay cho cụ V3, 4 anh em ông đã thấy ông L xây xong móng nhà. Ông L ở trên đất đến năm 1995 thì yêu cầu cấp GCNQSDĐ, chính ông là người đã kẻ vẽ sơ đồ nhà ông L, hoàn thiện hồ sơ đề trình UBND thị xã V1 cấp GCNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị V2. Sơ đồ mà UBND thành phố V1 cung cấp cho Tòa án (lập năm 1992) chính là do ông vẽ. Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đứng tên bà V2 và kẻ vẽ sơ đồ, ông biết phần diện tích ông L xây nhà có chồng lấn sang diện tích đất của cụ Phạm Văn V3 đã được cấp GCNQSDĐ nhưng do thời điểm đó dễ dàng xin cho nhau đất, gia đình ông đã đồng ý gia đình ông L diện tích đất chồng lấn nên ông mới vẽ sơ đồ như vậy. Nếu thực hiện đúng thủ tục, khi vẽ sơ đồ cho hộ ông L, bà V2 như vậy, ông phải thực hiện việc chỉnh lý, cắt bớt phần đất của cụ Phạm Văn V3 đã

cho gia đình ông L nhưng ông lại không thực hiện việc chỉnh lý nên mới dẫn đến việc tranh chấp như hiện nay. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Ban địa chính UBND xã Đ cung cấp:*

Nguồn gốc thửa đất số 719 hiện tại đang đứng tên bà Nguyễn Thị V2 ở thôn T2, xã Đ do bố ông Dương Đức L là cụ Dương Đức B4 để lại, còn thửa đất số 718 là của cụ Phạm Văn V3 để lại. Theo sơ đồ địa chính 299 (vẽ ngày 03/10/1987) thì thửa đất số 719 được thể hiện là thửa đất hoang diện tích  $73\text{m}^2$ ; thửa đất số 718 thể hiện là thửa đất thổ cư diện tích  $928\text{m}^2$ . Sau đó sơ đồ địa chính 299 đối với thửa đất 719 được chỉnh lý bởi cán bộ địa chính cũ là ông Phạm Văn B3, theo sơ đồ chỉnh lý này, ông B3 có vẽ lại hình thể thửa đất 719 chồng lấn một phần lên thửa đất số 718 và chỉnh phần diện tích của thửa 718 còn  $728\text{m}^2$ . Theo sổ mục kê đất (kèm theo sơ đồ địa chính 299) thì thửa đất 718 chủ sử dụng đất Phạm Văn V3, diện tích  $928\text{m}^2$  ( $300\text{m}^2$  đất ở,  $628\text{m}^2$  đất vườn); thửa đất 719 chủ sử dụng đất Nguyễn Thị V2, diện tích  $611\text{m}^2$ .

Theo sơ đồ địa chính năm 2002, thửa đất 719 đứng tên bà Nguyễn Thị V2 theo hệ tọa độ mới là thửa đất số 442, diện tích  $692,2\text{m}^2$ ; thửa đất 718 đứng tên cụ Phạm Văn V3 theo hệ tọa độ mới là thửa đất số 369, diện tích  $761,1\text{m}^2$ . Sơ đồ địa chính năm 2002 lập trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất của các hộ, phần chồng lấn đất giữa 2 hộ do hộ ông Dương Đức L xây nhà và đang quản lý sử dụng nên được đo vào diện tích của hộ ông L, phần diện tích đất chồng lấn không được đo vào diện tích đất của cụ Phạm Văn V3 nên diện tích đất của cụ V3 giảm từ  $928\text{m}^2$  xuống  $761,1\text{m}^2$ .

Quá trình sử dụng đất, hộ ông L sử dụng ổn định không có tranh chấp với các hộ giáp ranh cho đến thời gian mấy năm trở lại đây thì có tranh chấp với ông Phạm Văn A. Hiện tại, theo đo đạc thực tế, diện tích đất của thửa đất 718 và 719 có sự thay đổi theo hướng tăng lên về diện tích, sự thay đổi này là do sai số đo đạc và do quá trình quản lý, sử dụng đất của các hộ.

*Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2021 thể hiện:* Diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự có các chiều cạnh cụ thể:

Phía Đông Nam giáp 02 ki - ốt do ông Dương Đức L xây dựng dài  $13,1\text{m}$ ; phía Đông Bắc giáp đất cụ Phạm Văn V3 (ông A đang quản lý) dài  $11,87\text{m}$ ; phía Tây Bắc giáp đất cụ Phạm Văn V3 (ông A đang quản lý) dài  $13,56\text{m}$ ; phía Tây Nam giáp nhà ông L, bà V2 dài  $17,22\text{m}$  (có sơ đồ kèm theo). Trên diện tích đất tranh chấp có ngôi nhà cấp 4 xây năm 1994, một phần bếp 02 gian xây năm 1994, sân bê tông và tường rào bao quanh. Theo định giá, các công trình này đã hết khấu hao, không còn giá trị.

Sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất do Công ty TNHH Một thành viên đo đạc và thiết kế xây dựng Đ2 thể hiện diện tích đất tranh chấp có chỉ giới: TT1, TT2, TT3, TT4 diện tích  $189,2\text{m}^2$ .

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh V đã quyết định:

Căn cứ Điều 144, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn A về việc đòi lại tài sản là diện tích đất 189,2m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn T2, xã Đ, thành phố V1, tỉnh V có chỉ giới TT1, TT2, TT3, TT4 (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất do Công ty TNHH Một thành viên đo đạc và thiết kế xây dựng Đ2 lập) (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn A về việc buộc ông L, bà V2 tháo dỡ công trình trên phần diện tích đất chồng lấn 189,2m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn T2, xã Đ, thành phố V1, tỉnh V

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn A về việc: Hủy GCNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị V2 tại thửa đất số 719 tờ bản đồ số 14 được UBND thị xã V1 cấp ngày 05/6/1995, số phát hành E0207788.

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

Ngày 12/10/2021, nguyên đơn là ông Phạm Văn A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Phạm Văn B3, Phạm Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn đều có quan điểm thể hiện: Diện tích đất đang tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ V3 từ năm 1990, sau đó lại cấp cho ông L, bà V2 là không đúng. Không có giấy tờ gì chứng minh việc Cụ V3 đã cho đất ông L, bà V2. Hơn nữa tài sản này là tài sản chung của cụ V3, cụ T3. Nếu trường hợp cụ V3 có cho thật thì cũng là trái pháp luật, tước đi quyền thừa kế của các con cụ T3. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V2 là giả tạo vì trong đơn đề nghị cấp giấy của bà V2 ghi ngày 20/9/1992, trong khi ngày 04/12/1992 bà V2, ông L mới đăng ký kết hôn. Sơ đồ cũng lập ngày 20/9/1992 cũng là giả tạo. Do đó, nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là mốc giới được hình thành năm 1992 là hoàn toàn không có căn cứ. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông A, ông B, ông C1, ông B3, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Tòa án nhân dân tỉnh V không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ; Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn. Sau khi thảo luận và nghị án;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

[1.1]. Nguyên đơn là ông Phạm Văn A khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên bà Nguyễn Thị V2 tại thửa đất số 719 tờ bản đồ số 14 được UBND thị xã V1 cấp ngày 05/6/1995, số phát hành E0207788 và buộc ông L, bà V2 tháo dỡ công trình trên phần diện tích đất chồng lấn và trả lại gia đình diện tích đất đã lấn sang là 189,2m<sup>2</sup>. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản và hủy GCNQSDĐ” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh V là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Đơn kháng cáo của các ông Phạm Văn A, Phạm Văn B3, Phạm Văn B được làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm; đối với đơn kháng cáo ghi tên người kháng cáo là ông Phạm Văn C1 nhưng do ông Phạm Văn A ký dưới mục người ủy quyền làm đơn không hợp lệ, vì ông C1 không ủy quyền cho ông A kháng cáo bản án do đó không được xem xét.

[1.2]. Tại phiên toà phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố V1 và ông Phạm Văn C1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn. Hội đồng xét xử, thấy:

[2.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp, thể hiện: Bố mẹ ông Phạm Văn A là cụ Phạm Văn V3 (chết năm 1994) và cụ Dương Thị T3 (chết năm 1993), khi chết hai cụ không để lại di chúc, tài sản để lại là diện tích đất 928m<sup>2</sup> tại thửa đất số 718, tờ bản đồ số 14 ở thôn T2, xã Đ, thành phố V1, tỉnh V đã được UBND thị xã V1 (nay là thành phố V1) cấp GCNQSDĐ ngày 19/10/1990 mang tên cụ Phạm Văn V3. Giáp với thửa đất của cụ V3 là thửa đất của cụ Dương Đức B4 (bố ông Dương Đức L) chưa được cấp GCNQSDĐ. Cụ Dương Đức B4 (bố ông L) là em ruột của cụ Dương Thị T3 (mẹ ông A). Năm 1992, ông L kết hôn với bà Nguyễn Thị V2, do cụ B4 có ý định xây nhà cho ông L, bà V2 ở riêng nên sang xin cụ V3 một phần diện tích

đất giáp ranh thuộc thửa đất đứng tên cụ V3 để xây nhà. Năm 1994, gia đình ông L xây nhà cấp bốn trên một phần diện tích đất của cụ V3, ông A cũng tham gia vào đội thợ xây nhà cho ông L. Ngày 05/6/1995, ông L bà V2 được UBND thị xã V1 cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 719 tờ bản đồ số 14, diện tích 611m<sup>2</sup> mang tên hộ bà Nguyễn Thị V2. Trong GCNQSDĐ đứng tên hộ bà V2 có 01 phần diện tích đất nằm trong GCNQSDĐ cụ Phạm Văn V3 đã được cấp năm 1990.

Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn xuất trình tài liệu thể hiện ông L, bà V2 đăng ký kết hôn ngày 04/12/1992, nhưng bà V2 đã đứng tên làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 20/9/1992, sơ đồ mặt bằng lập ngày 20/9/1992. Tuy nhiên người làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ bà V2 lại chính là ông Phạm Văn B3 (con cụ V3) cán bộ địa chính xã Đ giai đoạn 1992-2010 thực hiện.

Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ mang tên hộ bà Nguyễn Thị V2, tại sơ đồ mặt bằng lô đất lập ngày 20/9/1992 đã thể hiện phần diện tích đất tranh chấp này là của hộ bà V2. Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ bà V2, ông B3 là người đã ra hiện trạng đo vẽ và lập nên sơ đồ trên, ông biết sơ đồ trên có một phần diện tích đất chồng lấn sang diện tích của cụ V3 nhưng vì cụ V3 đã đồng ý cho gia đình ông L diện tích đất đó nên ông mới vẽ sơ đồ như vậy. Tuy nhiên ông đã không làm thủ tục tách phần đất cụ V3 đã cho cụ B4 ra khỏi GCNQSDĐ của cụ V3 để cấp lại GCNQSDĐ cho cụ V3.

Sơ đồ mặt bằng lô đất của hộ bà Nguyễn Thị V2 đã được lập ngày 20/9/1992 chứng tỏ từ năm 1992, mốc giới giữa hộ gia đình bà V2 và cụ Phạm Văn V3 đã hình thành, thời điểm này cụ V3, cụ B4 vẫn còn sống, nhưng không có ý kiến gì. Bởi vậy đủ căn cứ để khẳng định cụ V3 đã đồng ý cho hộ ông L phần diện tích đất tranh chấp. Đến năm 1994, ông L xây nhà trên diện tích đất được cụ V3 cho, nguyên đơn là người trực tiếp tham gia xây nhà cho ông L. Ông L đã xây nhà, tường bao quanh ngăn cách thửa đất và sử dụng ổn định diện tích đất được cụ V3 cho, các con cụ V3 đều biết nhưng không ai tranh chấp hay có ý kiến gì. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất chồng lấn của 2 hộ theo đo đạc thực tế có chỉ giới TT1, TT2, TT3, TT4 diện tích 189,2m<sup>2</sup>.

Như vậy có căn cứ xác định cụ V3 đã đồng ý cho gia đình ông L phần diện tích đất tranh chấp 189,2m<sup>2</sup> từ năm 1992, gia đình ông L đã kê khai diện tích đất trên năm 1992 vào chung với diện tích đất của gia đình mình và được cấp GCNQSDĐ năm 1995, đã xây nhà và sử dụng đất ổn định không ai có ý kiến gì. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông A về việc đòi lại diện tích 189,2m<sup>2</sup> và buộc ông L tháo dỡ tài sản trên diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên hộ bà Nguyễn Thị V2, Hội đồng xét xử thấy: theo bản đồ 299 thửa đất số 719 thể hiện là thửa đất hoang, gia đình cụ Dương Đức B4 đã quản lý, sử dụng ổn định, không có tranh chấp nên được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và được làm thủ tục cấp



GCNQSDĐ. Thời điểm cấp GCNQSDĐ, ông L, bà V2 ở cùng cụ B4 và được cụ B4 cho đất nên bà V2 đã đi kê khai quyền sử dụng đất. Ngày 20/9/1992, bà V2 đã có đơn đăng ký quyền sử dụng đất; địa chính xã đã ra thực tế đo đạc lập nên sơ đồ mặt bằng lô đất ngày 20/9/1992, sơ đồ thửa đất có kích thước rõ ràng, có vị trí tiếp giáp của thửa đất và đã được UBND xã Đ xác nhận. GCNQSDĐ mang tên hộ bà Nguyễn Thị V2 có một phần chồng lấn lên diện tích đất đứng tên cụ Phạm Văn V3, cán bộ địa chính xã Đ khi vẽ sơ đồ mặt bằng lô đất hộ bà V2 mặc dù biết có sự chồng lấn nhưng không hướng dẫn công dân làm thủ tục để tách phần chồng lấn ra khỏi GCNQSDĐ của cụ V3 mà chỉ chỉnh sửa (vẽ bằng tay) trên sơ đồ địa chính 299 là có sai sót. Tuy nhiên, xác định diện tích chồng lấn này đã được cụ V3 cho gia đình ông L, bà V2 từ năm 1992, gia đình bà V2 đã xây nhà và công trình phụ, tường bao trên phần đất này từ năm 1994; hồ sơ địa chính, sổ mục kê đất còn lưu tại UBND xã Đ đều thể hiện diện tích đất của hộ bà V2 là 611m<sup>2</sup> (bao gồm cả phần chồng lấn); Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị V2 được UBND thị xã V1 căn cứ Luật đất đai năm 1993 và thực hiện theo đúng quy định. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn A về việc hủy GCNQSDĐ đứng tên hộ bà Nguyễn Thị V2 tại thửa đất số 719, tờ bản đồ số 14 là có căn cứ.

Từ những phân tích đánh giá trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn cũng như ý kiến của người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn. Đồng tình với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Ông Phạm Văn A, Phạm Văn B3, Phạm Văn B kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Do ông A và ông B là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên,*

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là ông Phạm Văn B3, Phạm Văn B. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh V.

2. Về án phí: Ông Phạm Văn B3 phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông B3 đã nộp tại Biên lai thu số 0006773 ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh V.

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

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

**\* Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh V;
- VKSND tỉnh V;
- Cục THADS tỉnh V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Vũ Thị Thu Hà**