

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2021/DSPT
Ngày: 24 - 3 - 2021.
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu hủy Giấy CNQSD 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: Ông Nguyễn Hải Thanh
Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn;
Ông Đặng Văn Hưng.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hoài, 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 Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 102/2018/TLPT- DS ngày 22 tháng 8 năm 2018, do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 27 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh HG về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2340/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2021, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Lục Văn Ch, sinh năm 1958. Địa chỉ: số nhà 297, đường NTH, tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lục Văn Ch:

- Luật sư Trần Đình Triền, văn phòng luật sư Vì Dân - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Luật sư Đào Thị Thu Hạnh, văn phòng luật sư Đỗ Cao Thắng - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1938. Địa chỉ: số nhà 130, đường THĐ, tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân V: Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1973 (con rể ông V). Địa chỉ: Số nhà 140, đường THĐ, tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG. Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố HG. Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Danh H - Chức vụ: Chủ tịch. Đề nghị xét xử vắng mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh HG. Người đại diện: Ông Luyện Văn Đ - Trưởng phòng Phát triển quỹ đất. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H (vợ ông Ch); địa chỉ: số nhà 297, đường NTH, tổ 8 phường TP, thành phố HG, tỉnh HG. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Ông Lục Văn Ch. Địa chỉ: Số nhà 297, đường NTH, tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG. Có mặt.

- Bà Tô Thị Ng (vợ ông V). Địa chỉ: số nhà 130, đường THĐ, tổ 8 phường TP, thành phố HG, tỉnh HG. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân V: Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1973 (con rể ông V). Địa chỉ: Số nhà 140, đường THĐ, tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Lục Văn Ch.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/6/2016 và bản tự khai ngày 20/6/2016, ông Lục Văn Ch trình bày: Ngày 06/5/1993, ông Lục Văn Ph (là bố đẻ của ông Ch, nay đã chết) có mua của ông Đoàn Văn Nh (nay đã chết) 01 mảnh đất vườn với giá 200.000đ tại tổ 27, phường TP, thị xã HG (nay là tổ 08 phường TP, thành phố HG), tỉnh HG, có diện tích 355m², phía Đông giáp đất vườn bà Thì, phía Tây giáp sông Lô, phía Nam giáp đất ông V, phía Bắc giáp đất ông H và suối. Mẹ và các anh em trong gia đình ông Ch cùng thỏa thuận cho vợ chồng ông được quyền sử dụng thửa đất đó nên ông làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Ngày 11/5/2016, Ủy ban nhân dân thành phố HG cấp GCNQSDĐ số CD 864097 thửa đất số 248, tờ bản đồ số 15, diện tích 312,2m² mang tên ông Lục Văn Ch, bà Nguyễn Thị H. Thửa đất này nằm phía sau khách sạn Cao Nguyên và là vườn chuối của gia đình ông, trước đây gia đình ông có trồng một hàng rào rào rào để làm ranh giới (nay không còn). Để xác định rõ ranh giới với các hộ liền kề, tránh xảy ra mâu thuẫn nên ngày 13/5/2016 ông làm đơn gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh thành phố HG đề nghị đến để đo đạc, xác định ranh giới cụ thể thửa đất trên.

Ngày 14/5/2016, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh thành phố HG cử 02 cán bộ đến đo đạc và xác định ranh giới. Trong quá trình đo đạc cắm mốc, ông Nguyễn Xuân V (là hộ có đất liền kề) cho rằng ông Ch lấn đất, con gái ông V là chị Ng1, chị Ng2 có những hành động chửi bới, lăng mạ, xúc phạm ông và cán bộ đo đạc nên không tiến hành đo đạc được. Ông V đã gửi đơn đến UBND phường TP và UBND thành phố HG cho rằng ông lấn đất của ông V và cho rằng phần đất có diện tích 120m² là thuộc quyền sử dụng của ông V.

Ngày 23/5/2016, UBND phường TP tiến hành hòa giải giữa ông Ch và ông V nhưng không thành. Ngày 01/6/2016, UBND phường TP mời các bên liên quan và tiến hành đo đạc thực địa. Khi cán bộ tiến hành đo đạc, kiểm tra thì những người phía nhà ông V đã có hành vi chống đối, chửi bới, đe dọa, ném đất đá cản trở việc đo đạc của các cơ quan chức năng và ông Ch. Thực tế bố của ông Ch đã

mua thửa đất của ông Nh có diện tích 355m², khi ông Ch được cấp GCNQSDĐ chỉ còn 312,2m², còn một phần các hộ giáp ranh liền kề đã lấn chiếm, ông không yêu cầu các hộ phải trả lại.

Ông Ch khởi kiện, đề nghị Tòa án xác định quyền sử dụng của ông đối với 120m² đất liền kề với đất nhà ông V, bác ý kiến của ông V cho rằng diện tích đất đó là của ông V. Phần diện tích đất tranh chấp có giá trị: 120m² x 1.000.000đ/m² = 120.000.000đ

Theo đơn đề nghị ngày 24/6/2016, các bản tự khai, bản xác nhận nguồn gốc đất ngày 30/6/2016 và đơn yêu cầu phản tố, bị đơn ông Nguyễn Xuân V trình bày: Gia đình ông sống trên mảnh đất hiện nay từ năm 1945 do cha ông là Nguyễn Văn T và mẹ ông là Nguyễn Thị L để lại, trong quá trình sử dụng đất không tranh chấp với ai, được bà con khu phố biết rõ nguồn gốc. Mảnh vườn 200m² gia đình ông vẫn đang sử dụng ổn định nhưng chưa làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ. Khoảng trung tuần tháng 5, tháng 6/2016, ông Ch cho đổ đất vào mảnh vườn nhà ông. Khi phát hiện, gia đình ông ngăn cản thì ông Ch cho biết ông Ch đã có GCNQSDĐ do UBND thành phố HG cấp ngày 11/5/2016. Thấy vô lý nên ngày 17/5/2016 ông đã làm đơn gửi UBND phường TP đề nghị xem xét, giải quyết. Ngày 09/6/2016, UBND phường TP tổ chức họp hòa giải nhưng gia đình ông không nhất trí với lý do: Hồ sơ thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Ch không đúng quy định (phiếu lấy ý kiến của khu dân cư không tổ chức họp nhân dân và giả mạo chữ ký của hộ gia đình ông Hoàng Trung Đông). Gia đình ông là hộ liền kề với hộ ông Ch nên biết rõ nguồn gốc đất thì không được lấy ý kiến, điều phi lý là đất của gia đình ông đang sử dụng nhiều năm nay lại trở thành đất của người khác. Tại biên bản hòa giải ngày 13/7/2016 của Tòa án nhân dân thành phố HG, ông cho rằng diện tích đất ông Ch được cấp là 312,2m² đã cấp cả đất của nhà ông vào đó với diện tích khoảng 120 - 150m².

Vì vậy, ông V đề nghị Tòa án hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ số: 1437/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND thành phố HG về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lục Văn Ch và bà Nguyễn Thị H và hủy GCNQSDĐ số: CD 864097 mang tên ông Lục Văn Ch và bà Nguyễn Thị H do UBND thành phố HG cấp ngày 11/5/2016 với diện tích 312,2m² thửa số 248, tờ bản đồ địa chính số 15, địa chỉ tại tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG và công nhận phần diện tích đất đang tranh chấp là của ông V (BL số 72).

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/12/2016 đối với chị Nguyễn Thị Bích Ng1 - là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Ng, chị Ng1 khai: về nguồn gốc đất vườn đang tranh chấp, chị xác nhận sau năm 1970 ông V đi bộ đội về đã sử dụng diện tích đất này liên tục không có tranh chấp với ai. Hiện tại đất vườn đó dùng để trồng chuối, ổi, xoài và một phần dùng để làm rãnh thoát nước chung cho 07 hộ gia đình. Khi Ông Ch đổ đất vào đất vườn của bố mẹ chị và tuyên bố đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích này thì gia đình chị mới biết. Sau khi phát hiện sự việc, chị đã làm đơn khiếu nại gửi UBND phường TP, đã hòa giải nhưng không thành. Sau đó gia đình chị tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến UBND thành phố HG nhưng UBND thành phố trả lời không giải quyết vì Tòa án đã thụ

lý giải quyết vụ án. Chỉ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình chị.

Lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị H - Vợ ông Ch trình bày (BL số 194): Gia đình bà có 01 mảnh đất do bố của bà mua của ông Đoàn Văn Nh cùng tổ, bố mẹ và anh em trong gia đình bà nhất trí giao cho vợ chồng bà được toàn quyền sử dụng mảnh đất đó. Trước đây ông Nh có trồng chuối trên đất đó, sau này bà vẫn tăng gia trồng chuối, trồng cây. Đến cuối năm 2015 gia đình bà chặt chuối để san đất làm bãi đỗ xe để phục vụ cho việc kinh doanh khách sạn. Ông V cho rằng gia đình bà lấn chiếm là sai vì năm 1997 khi nhà nước tổng kiểm kê đất đai, ông V lúc đó là tổ trưởng hướng dẫn cơ quan đo đạc đất, xác định mốc giới từng hộ với nhau nên không thể không biết. Bà cho rằng việc ông V cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông V là không đúng. Bà hoàn toàn nhất trí với ý kiến trong đơn khởi kiện và trình bày của ông Ch. Ngày 26/12/2016, bà làm Giấy ủy quyền tham gia tố tụng của mình cho chồng bà là ông Ch được toàn quyền tham gia tố tụng và quyết định về mọi quyền lợi, nghĩa vụ tại Tòa án.

- Bà Tô Thị Ngời - Vợ ông V trình bày tại bản tự khai ngày 03/10/2016 (BL số 81): Bà Ngời xác nhận về nguồn gốc diện tích đất vườn đang tranh chấp như ông V trình bày. Bà Ngời khẳng định hồ sơ cấp đất cho ông Ch là sai quy trình, vi phạm pháp luật, ông Ch giả mạo chữ ký hộ giáp ranh, địa phương không hợp lấy ý kiến dân cư. Bà và các hộ liên kề không biết, không được ký giáp ranh. Bà đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số CD 864097 mang tên ông Lục Văn Ch và bà Nguyễn Thị H, trả lại nguyên trạng mảnh vườn cho gia đình bà.

- Đại diện UBND thành phố HG có ý kiến: Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lục Văn Ch và bà Nguyễn Thị H căn cứ vào hồ sơ đề nghị cấp đất của Phòng Tài nguyên và môi trường đề nghị, xét hồ sơ đã đầy đủ theo quy định nên UBND thành phố HG ban hành Quyết định 1473/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 cấp GCNQSDĐ cho ông Ch bà H đối với phần diện tích đất 312,2m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 248, tờ bản đồ số 15, phường TP. Sau khi ông Ch, bà H có GCNQSDĐ thì phát sinh tranh chấp. Để đảm bảo quyền lợi của công dân đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. UBND thành phố HG sẽ thực hiện theo bản án có hiệu lực pháp luật thi hành.

- Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện:

+ Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2016 thể hiện có một khối lượng đất đã đổ trên diện tích đất đang tranh chấp (không xác định được khối lượng); 01 rãnh nước thải từ cuối phần đất nhà ông V chảy qua phần đất đang tranh chấp ra rãnh nước thải chung của các hộ gia đình xung quanh; Cây cối: có 01 cây ôi, 01 cây xoài và 31 cây chuối.

Trên cơ sở nhật ký trạm đo được thực hiện ngày 22/12/2016. Ngày 19/01/2017, ông Ch giao nộp cho Tòa án kết quả “Mảnh trích đo địa chính số 05-2017 ngày 06/01/2017”. Kết quả đo đạc thể hiện:

+ Phần diện tích thực tế ông Ch được cấp GCNQSDĐ là 384,4m²;

+ Phần đất đang tranh chấp được xác định tại các điểm V, V2, C6, C7, C8, C9 và cọc không có vết sơn đỏ do bà Ngọc đại diện theo ủy quyền cầm có diện tích 58,6m² (BL số 200; BL số 264)

+ Kết quả lồng ghép ranh giới hiện trạng đất do các bên đương sự chỉ dẫn và ranh giới bản đồ địa chính năm 1997 thể hiện phần diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch.

Tại kết quả đo đạc lần thứ 2 ngày 28/9/2017 được thể hiện tại “Mảnh trích đo địa chính số 53-2017, hệ tọa độ VN-2000, khu đất tranh chấp tổ 8 tờ bản đồ số 15” do ông Ch giao nộp cho Tòa án thể hiện:

- Thừa đất ông Ch được cấp năm 2016 thể hiện qua các vị trí: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 khép về C1 gồm $230\text{m}^2 + 53\text{m}^2 + 4,6\text{m}^2 + 7,2\text{m}^2 = 384,8\text{m}^2$.

- Thừa đất nhà ông V thể hiện qua các vị trí: V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7 khép về V1 gồm: $248\text{m}^2 + 53,3\text{m}^2 = 301,3\text{m}^2$.

Căn cứ vào bản lồng ghép do Tòa án yêu cầu phía Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện lồng ghép giữa mảnh trích đo địa chính số 53-2017, hệ tọa độ VN-2000, khu đất tranh chấp tổ 8 tờ bản đồ số 15 ngày 28/9/2017 do ông Ch giao nộp với bản đồ năm 1997 thấy rằng: Diện tích đất tranh chấp giữa hộ ông Ch và ông V là $53,3\text{m}^2 + 4,6\text{m}^2 = 57,9\text{m}^2$.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì phần diện tích đất tranh chấp là phần đất do ông Ch xác định là đất của ông Ch có ông Nguyễn Hữu Khôi đã xây vào phần đất tranh chấp là 8,1m² tại các vị trí H1, H2, H3, H4. Ông Nguyễn Xuân V đã có đơn đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với việc xây dựng trên đất tranh chấp của ông Khôi. Tòa án đã tiến hành xác minh thu thập chứng cứ và đã xác định: Ông Khôi xây dựng trên phần đất ông Khôi được cấp GCNQSDĐ, phần diện tích đất của ông Khôi nằm trong diện tích đất tranh chấp là do ông Ch trong quá trình chỉ dẫn xác định ranh giới đất của mình đã không xác định đúng. Tại buổi thẩm định đất của ông Khôi ngày 27/12/2017 có mặt cơ quan chuyên môn và các bên đương sự ông Ch đã thừa nhận chỉ chưa đúng ranh giới đất, chấp nhận phần diện tích đất 8,1m² ông Khôi đã xây dựng trong phần đất đang tranh chấp là của ông Khôi.

Sau khi xác minh Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản đề nghị cơ quan chuyên môn lồng ghép diện tích đất thực tế theo mảnh trích đo ngày 28/9/2017 với tờ bản đồ địa chính năm 1997 và xác định lại vị trí ranh giới đất cho Tòa án sau khi đã định vị lại phần diện tích đất của ông Khôi để xác định lại diện tích đất đang tranh chấp và ranh giới đất cụ thể. Tại bản lồng ghép theo yêu cầu của Tòa án đã thể hiện: Diện tích đất tranh chấp sau khi đã trừ đi phần diện tích đất của ông Khôi thể hiện qua các vị trí: X3, V3, VC1, H2, H1, C8, khép về X3 là: $(53,3\text{m}^2 + 4,6\text{m}^2) - 8,1\text{m}^2 = 49,8\text{m}^2$. Diện tích đất này nằm trong bìa đỏ ông Ch được cấp năm 2016.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 27/2/2018, Tòa án nhân dân tỉnh HG, quyết định:

Căn cứ vào Điều 100, Điều 106, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 21, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 34, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 48 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; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lục Văn Ch về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Xuân V phải trả lại phần diện tích đất vườn ông Nguyễn Xuân V đã lấn chiếm 49,8m² tại tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Xuân V đối với ông Lục Văn Ch:

- Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất vườn 49,8m² được xác định tại các vị trí X3, V3, VC1, H2, H1, C8 khép về X3 là: (53,3m² + 4,6m²) - 8,1m² = 49,8m² tại tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG thuộc quyền sử dụng, quản lý của ông Nguyễn Xuân V, trú tại: Số nhà 130, đường THĐ, tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG đã được đo đạc thực tế bằng máy theo tọa độ VN-2000 ngày 28/9/2017 (có sơ đồ bản đồ lồng ghép chi tiết kèm theo).

- Hội Quyết định cấp GCNQSDĐ số: 1437/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND thành phố HG về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lục Văn Ch và bà Nguyễn Thị H và hủy GCNQSDĐ số: CD 864097 mang tên ông Lục Văn Ch và bà Nguyễn Thị H do UBND thành phố HG cấp ngày 11/5/2016 với diện tích 312,2m² thửa số 248, tờ bản đồ địa chính số 15, địa chỉ tại tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/3/2018, nguyên đơn ông Lục Văn Ch kháng cáo toàn bộ bản án.

Trước thời điểm mở phiên tòa hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận được 02 văn bản, gồm:

- Công văn số 22/VPĐK-PTQĐ ngày 10/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên môi trường tỉnh HG;

- Công văn số 1059/STNMT-VPĐK ngày 11/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh HG.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; đồng thời xuất trình thêm 01 bức ảnh thể hiện gia đình ông V đã xây dựng hàng rào tôn ngăn cách phần đất của gia đình ông V với gia đình ông Ch, không bao gồm phần diện tích đất đang có tranh chấp. Đại diện bị đơn (anh S) xác nhận bức ảnh này phản ánh đúng thực tế, lý do khi xây dựng hàng rào tôn không bao gồm phần đất tranh chấp là do hiện gia đình không có nhu cầu sử dụng làm lối đi như trước đây và đã tạo lập lối đi khác.

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không thỏa thuận được với nhau về các vấn đề cần giải quyết trong vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý và sử dụng của gia đình nguyên đơn - ông Ch.

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

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp 49,8m² tại Tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Ch. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của gia đình ông Ch đều có chữ ký của ông V. Tại phiên tòa ông Sửu là người đại diện theo ủy quyền của ông V ban đầu xác định chữ ký trong các tài liệu này không phải do ông V ký và đề nghị giám định, tuy nhiên sau đó xác định không biết có phải chữ ký của ông V hay không và không đề nghị giám định. Ông Sửu cũng thừa nhận diện tích đất tranh chấp ông V không kê khai đăng ký mặc dù năm 1997 ông V đã kê khai đăng ký diện tích đất liền kề và đã được cấp giấy chứng nhận. Diện tích đất này trước kia là nương nước cho nhiều hộ dân ở đó, gia đình ông V dùng làm lối đi xuống đất vườn đã được cấp giấy chứng nhận năm 1997.

Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất này không phải là đất do gia đình ông V tạo lập hoặc thông qua chuyển nhượng, tặng cho...gia đình ông Ch cũng xác lập chủ quyền đất này. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào xác nhận của một số hộ dân là gia đình ông V đã sử dụng từ lâu và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch chưa làm đúng thủ tục để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông V là không phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông Ch, bác đơn phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ lời khai của các nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Trong vụ án này, ngoài việc tranh chấp về quyền sử dụng đất, đương sự còn có yêu cầu tòa án hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh HG giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26 và 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Ngày 14/3/2018, nguyên đơn ông Lục Văn Ch kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 27/2/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh HG là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, đơn kháng

cáo có nội dung và hình thức đúng quy định, hợp lệ nên được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Xuân V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn (bà Ngòi vợ ông V) nhưng đã có anh Nguyễn Văn S (con rể ông V) tham gia tố tụng với tư cách người đại diện theo ủy quyền; đại diện UBND thành phố HG đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của ông Lục Văn Ch:

[2.1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lục Văn Ch và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (anh S) thống nhất xác định chỉ tranh chấp diện tích 49,8m² theo kết quả lồng ghép, cùng thừa nhận kết quả lồng ghép bản đồ thể hiện đúng thực tế, xác định diện tích đất đang tranh chấp hiện nằm trong ranh giới của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD 864097 mang tên ông Lục Văn Ch và bà Nguyễn Thị H do UBND thành phố HG cấp ngày 11/5/2016 với diện tích 312,2m² thuộc thửa số 248, tờ bản đồ địa chính số 15, địa chỉ tại tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG theo Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1437/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND thành phố HG về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lục Văn Ch và bà Nguyễn Thị H.

[2.2]. Thời điểm năm 1997 khi cơ quan Nhà nước lập bản đồ địa chính đã thể hiện phần diện tích đất cụ thể của 02 gia đình ông Lục Văn Ch và ông Nguyễn Xuân V, sổ mục kê và hồ sơ kỹ thuật các thửa đất cũng đã được thể hiện rõ ràng diện tích đất của các hộ, trong đó có hộ gia đình ông Ch và ông V.

[2.3]. Năm 1997, ông V kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký biên bản xác định ranh giới, mốc giới và không kê khai diện tích đang có tranh chấp; năm 1998 ông V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có diện tích 49,8m² đất theo kết quả lồng ghép hiện đang có tranh chấp. Điều này phù hợp với bản đồ địa chính năm 1997 và kê khai của chính ông V. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh S cho rằng không rõ lý do ông V không kê khai với diện tích đất đang tranh chấp, xác định ông V không ký vào các biên bản, tài liệu liên quan tới việc kê khai đất đai. Hội đồng xét xử đã giải thích pháp luật và hỏi anh S có cần giám định chữ ký, chữ viết của ông V khi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 hay không, anh S xác định lại ông V không nhớ có ký hay không và khẳng định không yêu cầu giám định chữ ký của ông V. Anh S cho biết trong thời gian chờ Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm gia đình ông V đã chủ động quay tôn rào ngăn cách phần đất của gia đình ông V với gia đình ông Ch, xác định toàn bộ diện tích gia đình ông V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong rào quay tôn, phần diện tích 49,8m² đất tranh chấp nằm trên phần đất ông Ch đang sử dụng, trước đây gia đình ông V sử dụng làm lối đi từ nhà ông V ra vườn nhưng hiện nay gia đình ông V không sử dụng nữa do đã tạo lập lối đi khác.

Điều này cũng phù hợp sự thừa nhận của ông Ch, phù hợp với bản ảnh ông Ch cung cấp cho Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay.

[3]. Xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch:

[3.1] Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1437/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND thành phố HG cho gia đình ông Lục Văn Ch và bà Nguyễn Thị H là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

[3.2] Về nội dung: Việc gia đình ông Ch mua đất của cụ Nh năm 1993 là có thật, được xác định bởi con gái cụ Nh, hàng xóm và chính gia đình ông V. Sổ mục kê và bản đồ địa chính từ năm 1997 đã thể hiện diện tích 312,2m² mang tên ông Ch. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố HG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Ch dựa trên các tài liệu địa chính như sổ mục kê, hồ sơ kỹ thuật, bản đồ địa chính năm 1997 là chính xác, có căn cứ.

Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh HG có mặt tại phiên tòa phúc thẩm có quan điểm khẳng định tính chính xác của việc đo vẽ, lồng ghép; khẳng định chỉ giới trên bản đồ lồng ghép thể hiện phần đất gia đình ông Ch đang quản lý phù hợp với bản đồ địa chính năm 1997, phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hai gia đình, phù hợp với công văn số 22/VPĐK-PTQĐ ngày 10/3/2020 “về việc lồng ghép thửa đất đo đạc hiện trạng với thửa đất bản đồ địa chính năm 1997” của Văn phòng đăng ký đất đai và Công văn số 1059/STNMT-VPĐK “về việc phúc đáp văn bản số 01/2020/CCTL-DCT ngày 03/7/2020 Văn phòng luật sư Đỗ Cao Thắng, Đoàn Luật sư TP Hà Nội” ngày 11/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh HG. Căn cứ vào ý kiến của đại diện Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh HG, qua xem xét, đối chiếu giữa bản đồ lồng ghép với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình ông Ch, ông V, Hội đồng xét xử xác định phần diện tích đang 49,8m² đất tranh chấp nằm trên phần đất ông Ch đang sử dụng và đã được UBND thành phố HG cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Ch.

Bản án sơ thẩm cho rằng gia đình ông V có quyền sử dụng đất dựa trên quá trình sử dụng đất trên 30 năm, xác nhận của một số người tại địa phương và coi đó là chiếm hữu bất động sản ngay tình là không phù hợp với những chứng cứ khách quan có trong hồ sơ vụ án, đó là: Bản đồ năm 1997, sổ mục kê, biên bản xác định mốc giới, ranh giới do chính ông V ký làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông V; không phù hợp với thực tế là việc chính ông V cũng đã không kê khai vào năm 1997 để Nhà nước cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 49,8m². Bản án sơ thẩm có sự nhầm lẫn trong việc tính toán diện tích đất gia đình ông Ch đang sử dụng, từ đó nhận định rằng ông Ch đang sử dụng diện tích đất 384,5m² lớn hơn diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (312m²) là không chính xác. Vì vậy, việc bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu phản tố của ông V để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của ông V và hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thành phố HG cấp cho gia đình ông Ch là không phù hợp.

[3.3] Hội đồng xét xử cũng xét thấy trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Ch địa phương không mở cuộc họp lấy ý kiến khu dân cư, việc lấy chữ ký các hộ giáp ranh là do ông Ch và vợ ông Ch tự tiện hành, không có chữ ký của ông V... là chưa đúng trình tự thủ tục như bản án sơ thẩm đã nhận định. Tuy nhiên không làm thay đổi bản chất về việc ông Ch có quyền sử dụng đất và không ảnh hưởng tới quyền và lợi ích của ông V trong việc sử dụng đất.

[4]. Với những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lục Văn Ch, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa về việc căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Xuân V.

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 29 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, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo. Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Ch không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Xuân V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chấp nhận việc ông Ch chịu toàn bộ chi phí thẩm định, đo đạc mà ông Ch đã nộp trong quá trình tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lục Văn Ch. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 27/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh HG như sau:

Căn cứ vào Điều 100, Điều 105, 106, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 163, 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 34, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 26, 27, 29, khoản 1 Điều 48 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.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lục Văn Ch về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Xuân V phải trả lại phần diện tích 49,8m² đất vườn ông Nguyễn Xuân V đã lấn chiếm tại tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG được xác định theo các vị trí: X3, V3, H3 = VC1, H2, H1, C8 khép về X3 là: (53,3m² + 4,6m²) - 8,1m² = 49,8m² tại tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG (đã được đo đạc thực tế bằng máy theo tọa độ VN-2000 ngày 28/9/2017, có sơ đồ bản đồ lồng ghép chi tiết kèm theo). Ông Ch có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích, kích thước trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của bản án phúc thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Xuân V về các nội dung sau:

2.1. Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất vườn 49,8m² (vị trí được nêu tại điểm 1 phần Quyết định bản án) thuộc quyền sử dụng, quản lý của ông Nguyễn Xuân V.

2.2 Hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ số: 1437/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND thành phố HG về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lục Văn Ch và bà Nguyễn Thị H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD 864097 mang tên ông Lục Văn Ch và bà Nguyễn Thị H do UBND thành phố HG cấp ngày 11/5/2016 với diện tích 312,2m² thửa số 248, tờ bản đồ địa chính số 15, địa chỉ tại tổ 8, phường TP, thành phố HG, tỉnh HG.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Xuân V phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố HG theo biên lai thu số 00180 ngày 29/7/2016.

- Hoàn trả ông Lục Văn Ch số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông Ch đã nộp là 3.000.000đ (ba triệu đồng) theo biên lai thu số 00140 ngày 16/6/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố HG.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại ông Lục Văn Ch số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm ông Ch đã nộp tại biên lai thu số BB/2012/02644 ngày 10/5/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh HG.

4. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của ông Lục Văn Ch chịu số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 14.307.447 (mười bốn triệu, ba trăm linh bảy nghìn, bốn trăm bốn mươi bảy) đồng chi phí đo đạc bằng máy. Ông Ch đã thi hành xong.

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 thoả 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 Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh HG;
- Cục THADS tỉnh HG;
- Chi cục THADS tp HG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Hải Thanh