

Số: 332/2022/DS-PT

Ngày: 09/11/2022

V/v : “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy Giấy chứng **nhận quyền
sử dụng đất**”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

-Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hoa

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân

Ông Hoàng Mạnh Hùng

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nữ Quỳnh Trâm, 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 Lê Thị Tú Anh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 11 năm 2022, 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 44/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2022, về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng **nhận quyền sử dụng đất**” do có kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 9990/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T; sinh năm 1968 và bà Phan Thị Minh T1; sinh năm 1975; HKTT: Số 04/43 N T L, phường N X, quận L C, thành phố Hải Phòng. Chỗ ở hiện nay: Xóm 9 thôn M, xã LM, huyện T H, tỉnh Hải Dương. Ông T có mặt. Bà T1 vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Q; sinh năm 1980; địa chỉ: Văn phòng luật sư A P – số 332 L T V, phường H T, thành phố H D, tỉnh Hải Dương. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quang T2; sinh năm 1939; địa chỉ: Thôn M, xã LM, huyện T H, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Quang H; sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn M, xã LM, huyện T H, tỉnh Hải Dương (Giấy ủy quyền ngày 28/9/2022). Có mặt

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

3.1. UBND huyện T H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn M- Chủ tịch UBND huyện T H, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T H (Giấy ủy quyền ngày 25/11/2020). Vắng mặt, xin xét xử vắng mặt

3.2. Ông Nguyễn Quang H; sinh năm 1970 và bà Phạm Thị L; sinh năm 1978; cùng địa chỉ: Thôn M, xã LM, huyện T H, tỉnh Hải Dương. Có mặt ông Hành, vắng mặt bà Loan.

3.3. Bà Nguyễn Thị P ; sinh năm 1965 ; địa chỉ: Xóm 2, thôn VM, xã L M, huyện T H, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt

3.4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm 6, thôn T X, xã L M, huyện T H, tỉnh Hải Dương. Có mặt

3.5. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1968 ; địa chỉ: Thôn VM, xã L M, huyện T H, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt

3.6. Bà Nguyễn Thị T3; sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn P L, xã C C, huyện T H, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt

3.7. Bà Nguyễn Thị T4; sinh năm 1975 ; địa chỉ: Thôn TT, xã T X, huyện T H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Quang T2

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Minh T1 trình bày:

Ông T và bà T1 là chủ sở hữu hợp pháp Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 21, diện tích: 692m², địa chỉ: Thôn M, xã LM, huyện T H, tỉnh Hải Dương. Nguồn gốc thửa đất do mẹ Ông T, bà T1 là cụ Mạc Thị Q chuyển quyền sử dụng. Trên đất Ông T và bà T1 đã tiến hành xây dựng một số công trình bao gồm 01 nhà mái bằng 02 tầng kiên cố, giếng nước, bể, nhà kho và một số công trình phụ trợ khác

để phục vụ đời sống gia đình. Ông T và bà T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hà (UBND huyện T H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BS113183 ngày 31/12/2013, thửa đất ở số 80, tờ bản đồ số 21, diện tích 692m².

Tiếp giáp với thửa đất của Ông T và bà T1 về phía Tây Bắc và Tây Nam là thửa đất của gia đình ông Nguyễn Quang T2. Tháng 3/2019, để bảo vệ phần đất của gia đình, Ông T định xây dựng tường bao tại phía Tây Bắc và Tây Nam khu đất (tức phía tiếp giáp với đất của hộ gia đình ông Nguyễn Quang T2). Tuy nhiên, khi Ông T và bà T1 triển khai xây dựng thì gia đình ông T2 cản trở không cho Ông T và bà T1 xây theo mốc giới được xác định tại GCNQSDĐ mà Ông T và bà T1 đã được cấp.

Do không thể thống nhất ranh giới, mốc giới thửa đất với gia đình ông T2 nên Ông T đã đề nghị Chi bộ thôn Mạc Thủ 1 và UBND xã L M tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên. Tại buổi hòa giải lần thứ nhất ngày 27/3/2019, do UBND xã tổ chức, hai gia đình đã thống nhất phương án xác định ranh giới, mốc giới theo mốc bờ rào cũ được nắn thẳng từ điểm đầu đến điểm cuối thửa đất. Tuy nhiên, căn cứ trên Biên bản làm việc ngày 27/3/2019, hai gia đình vẫn không thống nhất được mốc giới bờ rào cũ trên thực địa. Do đó, ngày 24/4/2019 UBND xã L M tiếp tục tổ chức hòa giải giữa các bên. Tuy nhiên, buổi hòa giải không thành do các bên không đạt được sự đồng thuận.

Qua tìm hiểu thì Ông T được biết năm 2004 ông T2 được cấp GCNQSDĐ số X484860 đối với thửa đất số 299, tờ bản đồ số 5b, diện tích 722m². Căn cứ nguồn gốc, hồ sơ địa chính và hồ sơ cấp GCNQSDĐ, Ông T xác định GCNQSDĐ do UBND huyện T H cấp cho ông Nguyễn Quang T2 và vợ là bà Tiêu Thị Phi là trái pháp luật, không phù hợp với hồ sơ địa chính về diện tích thửa đất. Thửa đất của ông T2, bà Phi được xác định theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ từ hồ sơ địa chính 299 có diện tích 642m²; hồ sơ địa chính năm 1993 có diện tích 600m²; hồ sơ địa chính năm 1997 có diện tích 646m². Trong khi đó, ông T2 bà Phi lại được cấp giấy chứng nhận trên phần đất có diện tích 722m² tại thửa số 299, tờ bản đồ số 5b. Hình thể, kích thước thửa đất trên GCNQSDĐ được cấp không phù hợp với bản đồ, hồ sơ địa chính. GCNQSDĐ của vợ chồng ông T2 được cấp căn cứ trên hồ sơ địa chính và bản đồ đo đạc năm 1997. Tuy nhiên, căn cứ hình thể thửa đất tại bản đồ năm 1997 cho thấy, kích thước các cạnh thửa đất của ông T2 về phía Đông Bắc được vẽ chồng lấn sang phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình Ông T. Cơ quan cấp GCNQSDĐ không tiến hành thẩm định lại hiện trạng đất và lấy ý kiến của hộ giáp ranh trong quá trình xét cấp GCNQSDĐ. Do gia đình Ông T bà T1 đã chuyển về sinh sống tại Hải Phòng từ năm 2001 đến năm 2006. Lợi dụng việc gia đình Ông T không có mặt

tại địa phương nên khi làm hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ, ông T2 đã tự ý kê khai, đề xuất điều chỉnh tăng thêm một phần diện tích là 44m². Phần diện tích tăng thêm này được mở rộng theo hướng chông lán vào phần diện tích của gia đình Ông T. Do đó, Ông T xác định việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông T2 là không có căn cứ và ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông.

Khi tranh chấp giữa hai gia đình chưa được giải quyết dứt điểm thì gia đình ông T2 đã tiến hành đổ sân bên tông và ngang nhiên lấn chiếm sang phần đất của gia đình Ông T. Trước sự việc đó, Ông T đã gửi đơn yêu cầu UBND xã L M có biện pháp ngăn chặn việc xây dựng để bảo toàn hiện trạng phần đất tranh chấp. Nhưng UBND xã L M không có biện pháp cụ thể dẫn đến việc gia đình ông T2 thực hiện được hành vi lấn chiếm.

Nay Ông T, bà T1 khởi kiện đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương giải quyết buộc ông Nguyễn Quang T2 phải trả lại cho Ông T, bà T1 khoảng 10m² (diện tích thực tế dựa theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X484860 do UBND huyện T H cấp cho ông Nguyễn Quang T2 và bà Tiêu Thị Phi. Sau đó Ông T, bà T1 bổ sung, đề nghị Tòa án xác định ranh giới hiện tại của thửa đất số 80, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn M, xã LM, huyện T H, tỉnh Hải Dương. Trường hợp ông Nguyễn Quang T2 có hành vi lấn chiếm quyền sử dụng đất của thửa đất số 80, tờ bản đồ số 21 theo ranh giới đã được Tòa án xác định thì buộc ông T2 phải trả lại diện tích quyền sử dụng đất đã lấn chiếm.

Theo bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Quang T2 và người đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Quang H trình bày:

Ông T2 đã được UBND huyện Thanh Hà cấp GCNQSDĐ ngày 06/01/2004 số X484860, đối với thửa đất số 299, tờ bản đồ số 5b, diện tích 722m², đất có nguồn gốc là từ đời ông cha để lại cho ông T2 và bà P. Trước đây toàn bộ diện tích đất của nhà Ông T là do bố ông T2 bán cho ông Cần và bà Q (là bố mẹ của Ông T) vào năm 1960. Khi đó đã lâu chỉ căng dây thừng, không đo thực tế. Thời đó việc mua bán không có chính quyền tham gia cũng không xác định rõ diện tích bao nhiêu. Vợ ông là bà Tiêu Thị P chết năm 2017 không để lại di chúc, ông T2 và bà P sinh được 6 người con là Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Từ, Nguyễn Quang H và Nguyễn Thị T3. Ông xác định diện tích đất của gia đình hiện trạng vẫn như vậy bao năm nay, không có thay đổi gì, gia đình ông vẫn sử dụng nguyên hiện trạng như vậy. Khi ông T2 xin cấp GCNQSDĐ thì chính quyền địa phương vào làm thủ tục, được thực hiện theo đúng quy trình đo đạc, thẩm định, xác minh, kí giáp ranh đầy đủ xác định ranh

giới, mốc giới thửa đất. Gia đình ông được cấp GCNQSDĐ vào năm 2004, cấp trước gia đình Ông T 08 năm. Ông xác định vào tháng 4 năm 2016 gia đình Ông T có hiến đất cho xóm để làm đường, diện tích theo sổ Đới là 22,5m². Diện tích đất gia đình Ông T hiến cho xóm là ở sát mép đường, để cho đường của xóm rộng thêm. Diện tích này lấy từ thửa đất đang có tranh chấp với gia đình ông. Ông xác định việc Ông T, bà T1 khởi kiện gia đình ông là hoàn toàn vô lý, không có căn cứ. Ông T2 xác định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông T và bà T1, không có việc ông T2 lấn chiếm đất của Ông T vì từ trước đến nay ông T2 không có tranh chấp đất với ai. Các điểm mốc giới đất đã được phân định rõ ràng và đã được cấp GCNQSDĐ và đề nghị tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương căn cứ vào GCNQSDĐ để giải quyết vụ án theo pháp luật

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện T H ông Trần Văn Tâm – Trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện T H có quan điểm:

Về nguồn gốc sử dụng đất: Hộ Ông T sử dụng đất có nguồn gốc do nhận tặng cho của mẹ đẻ là bà Mạc Thị Q từ năm 2013, đã được cấp GCNQSDĐ số BS113183, số vào sổ CH 01692, do UBND huyện T H cấp ngày 31/12/2013, diện tích 692m² đất ở tại nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 21, thửa đất số 80. Hộ ông Nguyễn Quang T2 hiện đang sử dụng đất có nguồn gốc ông cha để lại đã được cấp GCNQSDĐ số X484860, số vào sổ 00639 QSDĐ/số 32 QĐUB-H2004, do UBND huyện T H cấp ngày 06/01/2004; diện tích 722m² đất ở tại nông thôn thửa đất số 299, tờ bản đồ số 5b (Theo bản đồ năm 1997).

Về hồ sơ quản lý đất: Hồ sơ địa chính hộ Ông T: Hồ sơ địa chính 299: Tờ bản đồ số 9, thửa đất số 133, diện tích 550m², loại đất thổ cư và thửa đất số 130, diện tích 204m², loại đất ao, đăng ký tên bà Mạc Thị Q; Hồ sơ địa chính năm 1993: Tờ bản đồ số 4, thửa 73, diện tích 128m², đất ao và thửa 107, diện tích 580m², loại đất thổ cư, đăng ký tên bà Mạc Thị Q; Hồ sơ địa chính năm 1997: Tờ bản đồ 5b, thửa 279, diện tích 714m², loại đất thổ cư, đăng ký tên bà Mạc Thị Q; Hồ sơ địa chính năm 2010: Tờ bản đồ 21, thửa 80, diện tích 692m², loại đất ở tại nông thôn, đăng ký tên bà Mạc Thị Q.

Hồ sơ địa chính hộ ông T2: Hồ sơ địa chính 299: Tờ bản đồ số 9, thửa đất số 132, diện tích 462m², loại đất thổ cư đăng ký tên ông Nguyễn Quang T2; Hồ sơ địa chính năm 1993: Tờ bản đồ số 4, thửa 106, diện tích 600m², loại đất thổ cư, đăng ký tên ông Nguyễn Quang T2; Hồ sơ địa chính năm 1997: Tờ bản đồ 5b, thửa 299, diện tích 646m², loại đất thổ cư, đăng ký tên ông Nguyễn Quang T2; Hồ sơ địa chính năm 2010: Tờ bản đồ 21, thửa 81, diện tích 636m², loại đất ở tại nông thôn, đăng ký tên ông Nguyễn Quang T2.

Căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, diện tích và hình thể thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông T2 và Ông T thấy rằng, đất gia đình ông T2 cấp theo số liệu đo đạc bản đồ năm 1997 và có sự điều chỉnh diện tích, kích thước thửa đất từ 646m² lên là 722m², tăng 76m², trong đó có một phần diện tích lấy vào thửa đất 279, diện tích 714m² của bà Mạc Thị Q (mẹ Ông T). Đất của gia đình Ông T cấp theo số liệu đo đạc bản đồ năm 2010, thửa đất số 80, diện tích 692m². Dựa theo hình thể của hai thửa đất đã cấp GCNQSDĐ xác định có sự chồng lấn khi thực hiện đo đạc dẫn đến diện tích cấp GCNQSDĐ không đúng thực tế. Căn cứ điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xem xét, giải quyết thu hồi GCNQSDĐ đã cấp theo quy định.

- Ông Nguyễn Quang H và bà Phạm Thị L trình bày: Ông T2 và bà P sinh được 06 người con gồm: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Từ, Nguyễn Thị T3 và Nguyễn Quang H. Ông là con trai duy nhất và bà Loan là vợ ông Hành, là con dâu của ông T2, bà P. Ngôi nhà xây năm 2014 là do ông Hành và bà Loan xây dựng còn căn nhà cấp 4 là nhà của ông T2, bà P. Hiện bà P đã mất năm 2017 không để lại di chúc. GCNQSDĐ mang tên ông T2 và bà P được UBND huyện T H cấp là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy trình cấp. Khi bà P còn sống thì ông T2 và bà P chưa làm thủ tục tách đất cho ông Hành bà Loan. Việc Ông T khởi kiện ông T2 thì ông Hành bà Loan không chấp nhận với yêu cầu khởi kiện này của Ông T vì từ trước đến nay ông T2 bà P không tranh chấp đất với ai và các điểm mốc giới đất đã được phân định rõ ràng, đã được cấp GCNQSDĐ năm 2004. Ông Hành và bà Loan khẳng định diện tích đất này là của ông T2, bà P. Vợ chồng ông Hành bà Loan chỉ có ngôi nhà mới xây kiên cố trên đất.

Các bà Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị T4 và Nguyễn Thị T3 trình bày: Các bà đều là con gái của ông Nguyễn Quang T2 và bà Tiêu Thị P. Bà P đã mất năm 2017 và không để lại di chúc. Ông T2, bà P có diện tích đất bao nhiêu các bà đều không nắm được. Chỉ biết trên đất có 01 nhà cũ của ông T2, bà P và 01 nhà mới xây của vợ chồng ông Hành bà Loan. Việc ông T2, bà P cho đất vợ chồng ông Hành bà Loan hay chưa thì các bà đều không biết. Chỉ biết có nghe bố mẹ nói sẽ cho đất vợ chồng ông Hành bà Loan vì ông Hành là con trai duy nhất trong gia đình. Các bà đều đã lấy chồng nơi khác nên đều xác định đất là của ông T2, bà P, ông bà cho ai là quyền của ông bà, các con gái không có liên quan quyền lợi gì, từ chối quyền lợi và từ chối tham gia vụ án. Nay Ông T khởi kiện ông T2 các bà Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị T4 và Nguyễn Thị T3 đều xác định quan điểm giống như ông Hành bà Loan, không chấp nhận việc Ông T khởi kiện ông T2 và

đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương căn cứ vào GCNQSDĐ và giải quyết vụ án theo pháp luật.

Qua xác minh tại chính quyền địa phương Ông Tiêu Công Thú - Chủ tịch UBND xã L M trình bày:

Về nguồn gốc đất của hộ Ông T: Ông T được mẹ đẻ là bà Mạc Thị Q tặng cho đất từ năm 2013, đã được cấp GCNQSDĐ vào ngày 31/12/2013, diện tích 692m², thửa số 8, tờ bản đồ số 21. Căn cứ vào hồ sơ địa chính 299, bản đồ 1993, 1997 và 2010 có sự chênh lệch về diện tích là do đo đạc chữ từ trước đến nay bà Q mẹ Ông T không mua bán chuyển nhượng của ai khác. Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho Ông T, căn cứ bản đồ đo đạc năm 2010 đo theo hiện trạng để cấp GCNQSDĐ. Trước khi cấp GCNQSDĐ các hộ có đất giáp ranh đã công nhận và ký hai bên không có tranh chấp vì vậy kích thước, diện tích, hình thể đất của gia đình Ông T đúng với biên bản xác định ranh giới, mốc giới.

Về nguồn gốc đất của hộ ông T2: Theo hồ sơ địa chính 299; bản đồ 1993; bản đồ 1997; bản đồ đo năm 2010 diện tích, kích thước đều có biến động. Lý do biến động là do đo đạc vì gia đình ông T2 không nhận chuyển nhượng của ai. Ông T2 được cấp GCNQSDĐ vào ngày 06/01/2004. Trước khi được cấp GCNQSDĐ các hộ có đất liền kề đều công nhận ký giáp ranh. Tổng diện tích được cấp là 722m², thửa 299, tờ bản đồ số 5b. So sánh giữa biên bản ký giáp ranh và hình thể kích thước theo GCNQSDĐ không trùng khớp về hình thể và kích thước. Lý do có sơ xuất từ cấp xã đến cấp huyện không kiểm tra dẫn đến sai sót. Nay UBND xã L M nhất trí đề nghị cấp có thẩm quyền căn cứ các tài liệu chứng cứ giải quyết theo pháp luật.

Về các tài sản trên đất nằm trong diện tích tranh chấp gồm: 01 cây Sung trị giá 200.000đ, 01 cây Sắn thuyền nhỏ và các cây con khác, sân trọt không định giá hai bên thống nhất tài sản của bên này nằm trên đất của bên kia thì bên này có trách nhiệm tháo dỡ trả lại mặt bằng cho bên kia.

Ngày 13/11/2020, bà Phạm Thị Toán – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị TAND tỉnh Hải Dương trưng cầu giám định chữ ký chữ viết và xác định tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định.

Kết luận giám định số 428/C09-P5 ngày 14/4/2021 của Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an (Gọi tắt: Kết luận giám định số 428) kết luận:

- Chữ ký, chữ viết “Nguyễn Quang T2” tại các tài liệu sau: Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng của hộ bà Mạc Thị Q, hộ ông Nguyễn Quang T2 năm 2008; phần kết quả tự kiểm tra của Thông báo về việc hộ gia đình tự kiểm tra thửa đất đang sử dụng để lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ

năm 2001; Đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 08/8/2001 đều là chữ ký và chữ viết của ông Nguyễn Quang T2.

- Chữ viết “Nguyễn Quang T2” tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng của hộ ông Nguyễn Quang T2 ngày 29/4/1998 không phải chữ viết của ông Nguyễn Quang T2.

- Không đủ căn cứ kết luận chữ ký “Thi” tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng của hộ ông Nguyễn Quang T2 và hộ bà Mạc Thị Q ngày 29/4/1998 có phải là chữ ký của ông Nguyễn Quang T2 hay không.

Về các chi phí Xem xét thẩm định tại chỗ, Định giá tài sản và chi phí Giám định: Ông T và bà T1 xác định tự nguyện chịu cả chi phí này, không yêu cầu giải quyết.

Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST, ngày 23/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, căn cứ: Điều 166, Điều 175, Điều 176 BLDS, Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính; Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Minh T1.

- Xác định diện tích đất 50,3 m² nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Quang T2, bà Tiêu Thị P chồng, lần lên GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị Minh T1 thuộc diện tích đất của ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Minh T1 được quản lý, sử dụng. *(Ranh giới, số đo và diện tích thửa đất có sơ đồ kèm theo bản án).*

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X484860, số vào sổ 00639 QSDĐ/số 32 QĐUB-H2004, do UBND huyện T H cấp ngày 06/01/2004 cho ông Nguyễn Quang T2, bà Tiêu Thị P; diện tích 722m² đất ở tại nông thôn thửa đất số 299, tờ bản đồ số 5b, để cấp lại theo diện tích đất thực tế mà ông T2 được quyền quản lý sử dụng.

- Ông Nguyễn Quang T2 và UBND xã L M, UBND huyện T H có trách nhiệm làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ cho ông T2 theo đúng quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Quang T2 phải có trách nhiệm di chuyển các cây cối, sân trệt và tháo dỡ phần trụ cổng nằm trên diện tích đất lấn chiếm sang hộ Ông T và bà T1.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 04/8/2021 ông Nguyễn Quang T2 kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 23/7/2021, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm lại vụ án để đảm bảo quyền lợi của ông T2.

Tại Phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Quang T2 vắng mặt, người đại diện của ông T2 là ông Hành có ý kiến: Giữ nguyên nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Quang T2, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của Nguyên đơn. Căn cứ: Ông T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước Ông T và thực tế gia đình ông T2 quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ lâu, có hàng rào làm ranh giới. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyên đơn được cấp mà không có chữ ký giáp ranh của gia đình ông T2. Tài sản trên đất bản án sơ thẩm yêu cầu ông T2 tháo dỡ nằm trên phần đất của gia đình ông T2, không nằm trên phần đất tranh chấp.

Nguyên đơn có ý kiến: Không đồng ý với toàn bộ nội dung kháng cáo của Bị đơn. Nguyên đơn đồng ý với bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho Nguyên đơn có ý kiến: Căn cứ vào toàn bộ chứng cứ có trong hồ sơ thì có căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Nguyên đơn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình Nguyên đơn đúng quy định của pháp luật. Hồ sơ cấp sổ đỏ của Bị đơn, trong đó có tài liệu xin cấp giấy chứng nhận có diện tích và hình thể thửa đất không giống nhau, có kê tăng thêm 44m² cạnh giáp đất nhà Nguyên đơn, hình thể thửa đất có một cạnh vẽ lấn sang đất nhà Nguyên đơn và hồ sơ này không có chữ ký giáp ranh của gia đình Nguyên đơn. Tài sản bản án sơ thẩm yêu cầu Bị đơn tháo dỡ, ông Hành nói không liên quan đến đất tranh chấp là không đúng vì trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án gia đình ông T2 đã tự ý xây trụ cổng và tranh chấp đã được xem xét thẩm định tại chỗ. Tại bản tự khai của Ủy ban nhân dân xác định quá trình cấp sổ đỏ cho ông T2 chồng lấn lên thửa đất của gia đình Ông T. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự để bác kháng cáo của Bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị T4 có ý kiến: Đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Quang H.

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

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại Pên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung:

Căn cứ bản đồ được lập qua từng thời kỳ thì thấy rằng diện tích, kích thước có biến động, có sự chênh lệch về diện tích đo đạc, cụ thể với thửa đất của ông T2: Diện tích hộ ông T2 tăng từ 646 m² lên thành 722 m², biến động tăng 76 m². Ông Trần Văn Tâm – người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T H xác định: Dựa theo hình thể của hai thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có sự chồng lấn khi thực hiện đo đạc dẫn đến diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng thực tế.

Qua xác minh tại UBND xã L M cũng xác định: Khi đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T2 có sơ xuất về chuyên môn, không kiểm tra đo đạc lại dẫn đến sai sót khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi so sánh giữa Biên bản ký giáp ranh, bản đồ địa chính qua các thời kỳ với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông T2 không trùng khớp về hình thể, kích thước.

Căn cứ Biên bản xác định ranh giới, mốc giới đất lập ngày 29/4/1998 (BL 114) và Thông báo kết quả tự kiểm tra ngày 27/4/2001 (BL 06), thửa đất hộ ông T2, đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T2 thì kích thước các cạnh thửa đất theo Giấy chứng nhận đã tăng thêm, chồng lấn vào đất của Ông T. Sơ đồ hiện trạng sử dụng được lập ngày 12/6/2020 (BL 104) thể hiện: Diện tích đất của Ông T được Ông T xác định trên thực địa còn thiếu so với Giấy chứng nhận đã cấp cho Ông T là: $692 - 665,4 - 22,5 = 4,1 \text{ m}^2$; Diện tích đất ông T2 thiếu với Giấy chứng nhận đã cấp cho ông T2 là $722 - 687,4 = 34,6 \text{ m}^2$ nhưng thừa so với bản đồ lập năm 1997: $687,4 - 646 = 41,4 \text{ m}^2$.

Đối chiếu số liệu đo đạc ngày 12/6/2020 với Biên bản xác định ranh giới, mốc giới năm 2008 khi cấp đất cho bà Mạc Thị Q, xác định: Diện tích đất mà hộ ông T2 lấn chiếm của Ông T là 50,3 m² gồm 02 phần được xác định theo Sơ đồ hiện trạng ngày 12/6/2020 do Công ty cổ phần khảo sát và dịch vụ đo đạc bản đồ lập

Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bị đơn: Trong đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, ông T2 xin bổ sung 44 m² đất nhưng không hợp pháp và trùng, lấn lên đất hộ Ông T, không đúng thực tế. UBND xã L M và UBND huyện T H không tiến hành kiểm tra, xác minh dẫn đến có sự chồng lấn khi cấp Giấy chứng nhận cho ông T2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T2 là đúng pháp luật.

Từ các căn cứ trên, thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết yêu cầu của các đương sự và quyết định theo bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ, đúng pháp luật.

Ông T2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nội dung kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của ông T2. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quang T2. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quang T2 trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định về hình thức, nội dung nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Ông Nguyễn Quang T2 kháng cáo vắng mặt, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Quang H có mặt; bà Phan Thị Minh T1, Ủy ban nhân dân huyện T H có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H2 và bà Nguyễn Thị T3 được triệu tập hợp lệ trên 2 lần, nhưng đều vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] Xác định tư cách đương sự: Bà Tiêu Thị P là vợ ông Nguyễn Quang T2 có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và bị nguyên đơn yêu cầu hủy và là Bị đơn (người bị kiện). Trong quá trình giải quyết vụ án làm rõ bà P đã chết năm 2017, chết trước khi thụ lý vụ án, bà P và ông T2 có 6 người con, được Tòa án cấp sơ thẩm xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quang T2 đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[5] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Theo lời khai của các đương sự và hồ sơ địa chính tại địa phương thì hộ Ông T sử dụng đất có nguồn gốc do nhận tặng cho của mẹ đẻ là bà Mạc Thị Q từ năm 2013, đã được UBND huyện T H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2013. Hộ ông Nguyễn Quang T2 hiện đang sử dụng đất có nguồn gốc ông cha để lại đã được UBND huyện T H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/2004. Trong quá trình sử dụng, cả hai hộ Ông T và ông T2 đều xác định không có chuyển nhượng hay nhận chuyển nhượng diện tích đất trên, cũng không có tranh chấp gì với các hộ giáp ranh.

[6] Căn cứ vào hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thì thấy rằng diện tích, kích thước đều có biến động, có sự chênh lệch về diện tích do đo đạc. Xem xét về hình thể, kích thước thửa đất của ông T2 thì thấy: Diện tích của hộ ông T2 tăng từ 646m² lên là 722m², tăng 76m². Căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, diện tích và hình thể thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T2 năm 2004 và Ông T năm 2013, ông Tâm – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T H là đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện T H có quan điểm: Đất gia đình ông T2 cấp theo số liệu đo đạc bản đồ năm 1997 và có sự điều chỉnh diện tích, kích thước thửa đất từ 646m² lên là 722m², tăng 76m², trong đó có một phần diện tích lấy vào thửa đất 279, diện tích 714m² của bà Mạc Thị Q (mẹ Ông T). Đất của gia đình Ông T cấp theo số liệu đo đạc bản đồ năm 2010, thửa đất số 80, diện tích 692m². Dựa theo hình thể của hai thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định có sự chồng lấn khi thực hiện đo đạc dẫn đến diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng thực tế. Căn cứ điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xem xét, giải quyết thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định.

[7] Theo Biên bản xác định mốc giới hai bên hộ Ông T (bà Q ký) và hộ ông T2 (không xác định được chữ ký của ông T2) ngày 29/4/1998 thì diện tích đất của hộ ông T2 là 646m². Tại Kết luận giám định số 428 của Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an đã xác định có việc ông Nguyễn Quang T2 tự kiểm tra thửa đất đang sử dụng, đã biết và xin bổ sung 44m² để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 và Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/8/2001 của ông Nguyễn Quang T2 cũng xác định rõ việc xin bổ sung 44m² đất này. Nhưng việc xin cấp bổ sung của ông T2 lấn sang đất của Ông T (bà Q) không được xác minh có đúng hay không và không có Biên bản ký giáp ranh xác nhận của Ông T (bà Q) nên không được xác định là hợp pháp.

[8] Theo Biên bản xác định mốc giới hai bên hộ Ông T (bà Q ký) và hộ ông T2 ký năm 2008 và Hồ sơ địa chính năm 2010 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình Ông T kích thước, diện tích, hình thể đất cơ bản đúng với biên bản xác định ranh giới, mốc giới. Cụ thể, 665,4m² và 22,5m² gia đình Ông T ủng hộ làm đường, tổng diện tích 687,9m², vênh 4m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, phía nguyên đơn chỉ yêu cầu xác định ranh giới hiện tại của thửa đất, buộc ông T2 phải trả lại diện tích quyền sử dụng đất đã lấn chiếm và giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Ông T và bà T1. Hội đồng xét xử thấy, yêu cầu của Nguyên đơn không vi phạm pháp luật và là sự tự nguyện nên cần chấp nhận. Còn diện tích đất của gia đình ông T2 khi so sánh giữa biên bản ký giáp ranh và hình thể kích thước theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất không trùng khớp về hình thể và kích thước, có sự tăng lên về diện tích, từ 646m² lên 722m². Điều này cũng phù hợp với kết quả xác minh tại UBND xã Liêm Mạc và quan điểm của UBND huyện T H và việc diện tích đất của bà Q (Ông T) thay đổi trong hồ sơ địa chính qua các năm. Căn cứ vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới hai bên đã ký xác định năm 2008 để xác định phần ranh giới giữa hai bên theo Điều 176 Bộ luật Dân sự, theo kết quả thẩm định diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông T2 chồng, lần lên diện tích đất hộ Ông T ở 2 vị trí là $(48,3\text{m}^2 + 2,0\text{m}^2) = 50,3\text{m}^2$ (*Ranh giới, số đo và diện tích thửa đất có sơ đồ kèm theo bản án*). Do vậy, việc Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Quang T2 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ.

[9] Xét kháng cáo không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Quang T2 và bà Tiêu Thị P, Hội đồng xét xử thấy:

[10] Diện tích, hình thể thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp cho Ông T về cơ bản trùng khớp và phù hợp với số liệu diện tích, hình thể thửa đất theo Hồ sơ địa chính lập năm 2010 là thửa số 80, tờ bản đồ số 21, diện tích 692 m², kê khai tên Mạc Thị Q và Biên bản ký giáp ranh năm 2008 có xác nhận của ông T2.

[11] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T2, dù được cấp trước hộ Ông T nhưng diện tích và hình thể không trùng khớp với Biên bản ký giáp ranh lập ngày 29/4/1998 (có xác nhận của bà Q và các hộ liền kề). Trong đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, ông T2 xin bổ sung 44 m² đất nhưng không hợp pháp và trùng, lấn lên đất hộ Ông T, không đúng thực tế. UBND xã L M và UBND huyện T H không tiến hành kiểm tra, xác minh dẫn đến có sự chồng lấn khi cấp Giấy chứng nhận cho ông T2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T2 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[12] Về các tài sản trên đất nằm trong diện tích tranh chấp gồm: 01 trụ cổng xây, 01 cây Sung trị giá 200.000đ, 01 cây Sắn thuyền nhỏ; sân trệt. Gia đình ông T2 phải có trách nhiệm di chuyển cây trồng, sân trệt và tháo dỡ phần trụ cổng nằm trên diện tích đất lấn chiếm sang hộ Ông T và bà T1. Chi phí xây dựng trụ cổng gia đình ông T2 không được xem xét do xây dựng trong thời điểm đất đang có tranh chấp và đã bị lập biên bản xác định việc xây dựng là trái phép. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình ông T2 phải tháo dỡ và không được bồi thường là có căn cứ.

[13] Từ các phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ. Ông T2 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông T2. Đại diện

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm là đúng quy định.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Quang T2 là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí, do vậy, được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quang T2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Quang T2 được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

“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, 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”

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP; HSVA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Hoa

