

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BN**

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

Bản án số: 44/2022/DSPT

Ngày: 30/5/2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Bà Nguyễn Tuyết Mai.

- T ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phúc - T ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa: Bà Thân Thanh H - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 30 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2021/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2021/DSST, ngày 02/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện TT bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2022/QĐ-PT, ngày 28/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh BN, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn T, sinh năm 1954 (có mặt).

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn LL, xã SL, huyện TT, tỉnh BN.

- Bị đơn: Ông Phan Văn T2, sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn LL, xã SL, huyện TT, tỉnh BN.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn LL, xã SL, huyện TT, tỉnh BN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Huy A - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư HA, Đoàn Luật sư thành phố HN.

Địa chỉ: 5/B15-TTBT HCM, ngõ 67, phố VB, LG, quận BD, thành phố HN (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Phan Thị Thu H, sinh năm 1991 (vắng mặt).

2. Chị Phan Thị H2, sinh năm 1998 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn LL, xã SL, huyện TT, tỉnh BN.

3. Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh BN.

Địa chỉ: Phố H, thị trấn H, huyện TT, tỉnh BN.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Khúc Nhật A2, chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường huyện TT, tỉnh BN (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Phan Văn T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị N trình bày: Gia đình ông bà sử dụng 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 183 tờ bản đồ số 04, diện tích 260m² tại thôn LL, xã SL, huyện TT, tỉnh BN do các cụ để lại và thửa số 184, tờ bản đồ số 04 diện tích 32m² là đất thung vũng của địa phương bán cho gia đình năm 1993 với số tiền khoảng 450.000 đồng, số tiền trên ông bà đã nộp vào Ủy ban nhân dân (UBND) xã SL giấy tờ nộp tiền đã lâu, ông bà không còn lưu giữ. Sau đó, gia đình có san lấp đồ đất và đã xây một phần móng được một góc nhưng vì đất thung vũng nên gia đình vẫn chưa xây được hết.

Năm 1998, UBND huyện TT đã tiến hành đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông với tổng diện tích là 292m² (trong đó có 32m² đất vườn và 260m² đất ở). Hàng năm gia đình vẫn đóng thuế, tuy nhiên do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông T2 là hàng xóm liền kề có trồng rau. Sau này hai bên đã xảy ra tranh chấp cãi nhau, ông T2 cho rằng diện tích đất trên gia đình ông T2 đã mua của thôn.

Nay ông T, bà N yêu cầu ông Phan Văn T2 phải trả lại diện tích 32m² đất tại thửa số 184, tờ bản đồ số 04, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) năm 1998 chính lý lại năm 2011 là thửa đất số 426, tờ bản đồ số 04 tổng diện tích là 32m², có tứ cận Phía Đông giáp đường liên thôn, phía Tây và các cạnh phía Bắc giáp diện tích đất của gia đình ông T, bà N, phía Nam giáp đất ông Thềm.

Bị đơn là ông Phan Văn T2 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Phạm Văn B trình bày: Ông xác định nguồn gốc diện tích đất hiện nay gia đình đang sử dụng và đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ là do các cụ để lại. Khoảng năm 1970, bố mẹ ông có mở cổng đi qua chuôm nước thuộc diện tích đất của làng. Quá trình mở cổng đi bố mẹ ông đã san lấp và tân tạo thành cổng đi. Năm 1994, thì UBND xã do cán bộ địa chính xã và Trưởng thôn đã tiến hành đo đạc số diện tích mà gia đình ông lấn chiếm san lấp từ năm 1970, cán bộ địa chính xã ông Nguyễn Đức Chính là người trực tiếp viết giấy gửi ban lãnh đạo thôn LL với nội dung UBND xã nhất trí giải quyết diện tích đất của tập thể giao cho thôn LL sử dụng đúng mục đích với số diện tích là 68m² và thôn LL đã bán diện tích này cho gia đình ông do mẹ ông (bà T2) đã trực tiếp nộp tiền 200.000 đồng, khi đó Trưởng thôn ông Phạm Văn Đoài thu tiền có viết giấy, ông Đoài và ông Chính đã trực tiếp ký và đóng dấu của UBND xã SL.

Diện tích 68m² có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi của thôn, phía Bắc giáp nhà ông T, phía Nam giáp nhà ông Đại, phía tây giáp với phần đất ở của gia đình. Sau khi đo đạc và nộp tiền mua đất thì cũng năm 1994 gia đình ông đã xây tường bao và cổng đi, riêng phía Bắc giáp nhà ông T thì ông T đã xây đến hết đất nên gia đình ông không xây tường. Đến năm 1998, UBND xã đi đo đạc lại toàn bộ diện tích đất của các hộ trong thôn để thực hiện chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cán bộ đo đạc thì gia đình ông không có mặt nên việc xác định mô mốc liên kề là không có, sau đó UBND huyện TT đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông với tổng diện tích là 604m² bao gồm cả 68m² là diện tích đất mua năm 1994. Vì diện tích đất ở của gia đình ông do trước đây các cụ để lại nên gia đình ông không biết cụ thể là bao nhiêu mà chỉ biết tổng diện tích đất của hộ gia đình được cấp năm 1998 là 604m².

Năm 2015, ông T có đơn khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả lại 32m² nằm trong diện tích đất 68m² mà gia đình ông đã mua năm 1994. Lúc này ông mới biết diện tích đất 32m² của gia đình ông đã bị ông T kê khai gian dối và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T.

Trong đơn phản tố ngày 10/10/2018 ông Phan Văn T2 trình bày: Việc UBND huyện TT cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T trong đó có 32m² đất của gia đình ông mua của địa phương là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông. Nay ông yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số BH 791550 đối với thửa đất số 426, tờ bản đồ số 04, diện tích 292m² của UBND huyện TT đã cấp cho hộ ông Phan Văn T năm 2011 đồng thời bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị N tranh chấp quyền sử dụng đất với ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện TT do ông Khúc Nhật Anh, chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường trình bày: Ông xác định nguồn gốc đất 32m² tại thửa đất số 184, tờ bản đồ 04, tại Thôn LL, xã SL, huyện TT, tỉnh BN. Năm 1998, UBND huyện căn cứ vào hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cấp của hộ ông Phan Văn T trên cơ sở hồ sơ do UBND xã SL ký xác nhận ngày 05/12/1998 thẩm định là đúng và đã được UBND huyện phê duyệt đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Văn T là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, nay các hộ tranh chấp đề nghị Tòa án căn cứ Luật đất đai 2003 và Bộ luật dân sự để giải quyết theo thẩm quyền.

Chị Phan Thị Thu H, chị Phan Thị H2 trình bày: Toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là trái pháp luật, giả mạo giấy tờ tài liệu nhằm chiếm đoạt quyền sử dụng đất của gia đình các chị. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm căn cứ Điều 186, 189 Bộ luật Dân sự; Điều 26, 35, 144 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 100, 203 Luật Đất đai 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị N.

Buộc ông Phan Văn T phải trả lại cho ông Phan Văn T bà Nguyễn Thị N diện tích đất 32m² thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ số 04 được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BH791550, vào sổ cấp GCN số CH 00179/QĐ 436 ngày 14/11/2011 (có sơ đồ kèm theo).

Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phan Văn T về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 791550 vào sổ cấp GCN CH 2018 QĐ 436 ngày 14/11/2011 đối với thửa đất số 426 tờ bản đồ số 04, diện tích 292m² của UBND huyện TT đã cấp cho hộ ông Phan Văn T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/11/2021, bị đơn là ông Phan Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án nhân dân huyện TT giải quyết không đúng quy định pháp luật khi không xem xét, đánh giá một cách toàn diện, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn là ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Phạm Văn B giữ nguyên ý kiến đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xin rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện TT cấp cho gia đình ông Phan Văn T.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; về quy trình cấp giấy chứng nhận cho gia đình ông T không đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn xin rút yêu cầu này nhưng Hội đồng xét xử xem xét việc gia đình ông T2 sử dụng thửa đất từ những năm 1970 là đất thung vũng; năm 1994 cụ T2 là mẹ bị đơn có mua của thôn diện tích 68m² đất bao gồm toàn bộ phần đất nguyên đơn đang khởi kiện, việc mua bán có Ban quản lý thôn và cán bộ địa chính xã SL ký và đóng dấu treo của UBND xã, sau đó gia đình ông T2 tân lập và sử dụng liên tục đến nay; năm 1994 gia đình ông T2 đã xây tường bao phía trước tiếp giáp với phần đất của gia đình ông T; phía nguyên đơn không chứng minh được việc mua bán đất với Ủy ban nhân dân xã Song Liễu; Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét lời khai của ông Phạm Văn Đoài và ông Nguyễn Đức Chính; hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho hộ ông T2 không phải do ông T2 ký; theo sổ mục kê của xã SL thì thửa đất số 184 là của ông Phan Văn Sỹ, diện tích 268m², đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn nhất trí với luận cứ bảo vệ của Luật sư, đề nghị hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, T ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ yêu cầu của ông T2 đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T, bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phan Văn T2 nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Gia đình ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị N yêu cầu gia đình ông Phan Văn T trả lại 32m² đất hiện nay gia đình ông T đang sử dụng thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ 04 tại Thôn LL, xã SL, huyện TT, tỉnh BN. Năm 1998 hộ gia đình ông Phan Văn T được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 32m², (trước là thửa số 184, tờ bản đồ số 04 tại Thôn LL, xã SL, huyện TT, tỉnh BN). Năm 2011, hộ gia đình ông T được UBND huyện cấp lại GCNQSDĐ số BH 791550, tổng diện tích 292m² (gồm thửa đất số 183, diện tích 260m² và thửa số 184, diện tích 32m²). Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là ông Phan Văn T kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Ông T đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố với lý do Tòa án huyện TT không xem xét, đánh giá một cách toàn diện, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ trong vụ án dẫn đến bản án tuyên không đảm bảo quyền lợi của bị đơn theo quy định pháp luật.

Xét kháng cáo của ông T, Hội đồng xét xử thấy: Về nguồn gốc và quá trình hình thành thửa đất 184, diện tích 32m² nay là thửa 426, thấy: Diện tích đất 32m² trước năm 1995 thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 04 tại thôn LL, xã SL, huyện TT, tỉnh BN do UBND xã SL quản lý tại thời điểm này đất là thung vũng.

Phía gia đình ông T và bà N cho rằng gia đình ông đang sử dụng thửa đất số 183 do ông cha để lại giáp với thửa đất số 184 do UBND xã quản lý, do đó năm 1993 gia đình ông đã mua của UBND xã diện tích 32m² đất với giá 450.000 đồng. Tuy nhiên, gia đình ông T không giữ được giấy nộp tiền cho UBND xã về việc mua diện tích đất này. Tại biên bản xác minh ngày 6/8/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TT xác định trước năm 1995, diện tích 32m² đất thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 04 tại thôn LL, xã SL là đất thung vũng do UBND xã quản lý (BL 300). UBND xã xác nhận không lưu giữ hồ sơ mua đất của hộ ông T đối với diện tích 32m² nêu trên (BL 67a,b,c). Do đó, bản án sơ thẩm xác định diện tích đất 32m² đang tranh chấp là do ông T mua của UBND xã SL là không có cơ sở.

Phía gia đình ông Phan Văn T xác định diện tích đất 32m² đang tranh chấp, hiện nay gia đình ông T đang sử dụng từ trước năm 1970. Quá trình sử dụng, bố mẹ ông T có mở cổng đi qua chuôm nước thuộc diện tích đất của làng, đồng thời bố mẹ ông T đã san lấp và tôn tạo thành cổng đi. Năm 1994, mẹ ông (bà Thềm) đã mua 68m² (trong đó có 32m² đất đang tranh chấp) và trực tiếp nộp tiền 200.000 đồng, khi đó Ban quản lý thôn do ông Phạm Văn Đ, Trưởng thôn đại diện thu tiền có viết giấy, ông Đoài và ông Chính (cán bộ địa chính xã) đã trực tiếp ký và đóng dấu của UBND xã Song Liễu. Mặc dù, UBND xã xác định thôn LL bán đất cho

ông T2 là trái thẩm quyền nhưng trên thực tế, hộ gia đình ông T2 đã sử dụng diện tích đất này từ những năm 1970, việc mẹ ông T2 mua đất của chính quyền thôn là có thật. Gia đình ông T2 đã được Thôn, địa chính xã giao đất và sử dụng đất cho đến nay.

Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 183, 184 tờ bản đồ số 4 của hộ gia đình ông T.

Năm 1995, thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ, căn cứ vào đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận của hộ gia đình ông Phan Văn T đã kê khai xin cấp GCNQSDĐ với hai thửa là 183 có diện tích 260m² nguồn gốc do ông cha để lại; thửa 184 không ghi nguồn gốc. Việc xin cấp giấy CNQSDĐ đã được UBND xã xét duyệt trên bản tự kê khai của hộ ông T. Ngày 22/12/1998, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phan Văn T với tổng diện tích là 292m² thể hiện tại hai thửa 183 và 184. Sau khi được cấp giấy chứng nhận, gia đình ông T không sử dụng nhưng ngày 30/9/2011 gia đình ông T đã có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ đất và đơn xin hợp thửa đất số 183, tờ bản đồ 04 diện tích 260m² và thửa đất số 184, tờ bản đồ 04 diện tích 32m². Ngày 14/11/2011, UBND huyện TT đã cấp GCNQSDĐ thửa số 426 tờ bản đồ 04 tổng diện tích 292m² tại thôn LL, xã Song Liễu, huyện TT, tỉnh BN mang tên hộ ông Phan Văn T (bao gồm thửa 183 và thửa 184).

Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ hộ gia đình ông Phan Văn T năm 2011 hiện lưu giữ 02 đơn xin cấp GCNQSDĐ cùng ghi ngày 30/9/2011, trong đó 01 đơn xin cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 183, diện tích 260m² nguồn gốc do cha ông để lại; 01 đơn xin cấp giấy chứng nhận đối với hai thửa là 183 có diện tích 260m² nguồn gốc do cha ông để lại và thửa 184 nhưng không ghi nguồn gốc (BL 62a) và theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2016, phần bảng kê tọa độ không có diện tích đất 32m² trong thửa đất 426 của gia đình ông T. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định thì thửa đất số 426 của gia đình ông T có diện tích là 288,7m². Như vậy, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 791550 do UBND huyện TT cấp cho hộ ông Phan Văn T thì thiếu 3,3m² nhưng trên phần diện tích đất 288,7m² gia đình ông T đã xây dựng công trình kiên cố như nhà trần, nhà bếp và lán bán hàng tiếp giáp với phần đất 32m² do gia đình ông T2 đang sử dụng.

Đối với diện tích đất 32m² tại thửa 184 tờ bản đồ số 04 đang tranh chấp, gia đình ông T xác định gia đình ông không sử dụng đất này, do hai bên có quan hệ họ hàng nên từ trước tới nay là gia đình ông cho gia đình ông T2 sử dụng đất để trồng rau. Quá trình giải quyết vụ án, ông T xác định gia đình ông đã xây dựng phần móng trên thửa đất từ khi thực hiện việc đo đạc và cắm mô mốc năm 1995, diện

tích đất 32m² tranh chấp là do gia đình ông T san lấp, đóng cọc tre và có xây một phần móng. Tuy nhiên, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh BN và tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xác định diện tích đất 32m² đang tranh chấp trước đây là thung vũng, mới được san lấp, phía dưới không có móng tường; phía Bắc giáp lán nhà ông T xây dựng trước năm 1980, một phần giáp hồi nhà xây dựng năm 2009, cạnh phía Tây giáp hồi bếp của gia đình ông T xây dựng trước năm 1980, cạnh hướng Đông có 01 móng tường nối liền giữa tường lán nhà ông T với cổng nhà ông T2 do ông T2 xây dựng năm 1994. Tại phiên tòa ngày 06/5/2022, Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xác minh việc ông T mua 32m² đất thuộc thửa số 184. Tại biên bản xác minh ngày 21/5/2022, đại diện UBND xã SL không xác định có việc mua bán diện tích 32m² cho hộ ông T hay không; ông Hà Ngọc Vinh, công chức kế toán xã SL không được bàn giao chứng từ, hóa đơn liên quan đến việc mua bán diện tích 32m² đất của hộ ông T. Như vậy, đối với mô, mốc sử dụng đất của gia đình ông T và gia đình ông T2 đã được gia đình ông T xây dựng từ trước năm 1980 và năm 2009 không bao gồm diện tích đất 32m² đang tranh chấp. Gia đình ông T tự ý kê khai đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với 32m² đất đang tranh chấp nhưng không chứng minh được nguồn gốc sử dụng, không có căn cứ chứng minh đã mua đất của UBND xã Song Liễu, không sử dụng đất trên thực tế. Do đó, UBND xã huyện TT cấp GCNQSDĐ đối với 32m² cho hộ gia đình ông T theo đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông T là không đúng về đối tượng được quyền sử dụng đất.

Đối với diện tích 604m² tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 04 của hộ gia đình ông Thêm. Căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích của hộ ông Phan Văn T2 ngày 15/8/1998, UBND huyện TT cấp GCNQSDĐ đất cho hộ ông Phan Văn Thêm với tổng diện tích 604m² theo thửa đất số 204, tờ bản đồ số 04 tại thôn LL, xã Song Liễu, huyện TT, trong đó ông T2 kê khai 240m² là đất ở và 364m² là đất vườn. Quá trình kê khai xin cấp GCNQSDĐ, gia đình ông T2 không xác định được đã kê khai diện tích 68m² đã mua của thôn LL năm 1994 hay chưa, do đó gia đình ông T2 không xác định được tổng diện tích đất thổ cư của gia đình do cha ông để lại là bao nhiêu m², phần diện tích đất nào mua của thôn năm 1994. Tại đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ ngày 15/8/1998 ông T2 chỉ kê khai xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 204, diện tích 604m² nguồn gốc do cho ông để lại, mà chưa kê khai diện tích 68m² đất đã mua của chính quyền thôn LL năm 1994 (BL 62b).

Mặc dù, UBND xã SL xác định không biết việc gia đình ông T2 mua 68m² của thôn LL và việc mua bán như vậy không đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, UBND xã do ông Nguyễn Đức Chính là cán bộ địa chính xã đã giao cho

thôn LL sử dụng diện tích 68m² đất thừng vũng, thôn LL do ông Phạm Văn Đoài - Trưởng thôn đã giao đất và nhận số tiền 200.000 đồng của gia đình ông Thềm, gia đình ông T2 đã sử dụng đất ổn định từ trước năm 1970. Xét quá trình sử dụng đất trên thực tế, mô mốc giới đất giữa gia đình ông T và gia đình ông Thềm, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 183, 184, 204, tờ bản đồ 04 tại thôn LL, xã Song Liễu, huyện TT, không có căn cứ xác định diện tích đất 32m² đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Phan Văn T. Tuy việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 184 là chưa đúng quy định của pháp luật nhưng tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút yêu cầu đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện TT cấp cho hộ ông Phan Văn T nên cần sửa bản án sơ thẩm và đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 791550 do UBND huyện TT cấp cho hộ ông Phan Văn T đối với thửa đất số 426 tờ bản đồ số 04 của ông Phan Văn Thềm.

Từ nhận định trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận nên cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn, xử sửa bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Ông Phan Văn T2 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 203 Luật đất đai 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn T2.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị N về việc buộc ông Phan Văn T2 phải trả lại diện tích 32m² đất nằm trong thửa đất số 426, tờ bản đồ 04 tại thôn LL, xã SL, huyện TT, tỉnh BN đã được UBND huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 791550 cho hộ ông Phan Văn T ngày 14/11/2011.

3. Đình chỉ yêu cầu của ông Phan Văn T2 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử đất số BH 791550 do UBND huyện TT cấp cho hộ ông Phan Văn T ngày 14/11/2011 đối với thửa đất số 426 tờ bản đồ số 04.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị N. Hoàn trả ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị N 600.000 đồng tiền tạm ứng

án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 00831 và số 00832, ngày 29/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT.

Ông Phan Văn T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Phan Văn T2 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự theo biên lai thu số 01444 ngày 17/10/2018 và biên lai thu số 0005354 ngày 09/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BN;
- TAND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Các đương sự
- Lưu hs.

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

Nguyễn Văn Tính

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thanh Bình Nguyễn Tuyết Mai

Nguyễn Văn Tính