

Bản án số: 227/2020/DS-PT
 Ngày: 12/11/2020
 V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
 yêu cầu hủy GCNQSDĐ

- Bà Lê Thị A1, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ dân phố X, phường Y, thị xã Z,

tỉnh H. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Ủy ban nhân dân thị xã Z, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1984 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Z. Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Y, thị xã Z, tỉnh H. Đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện 27/11/2017, lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A và của người đại diện theo ủy quyền của ông A trình bày:

Năm 1992, do có nhu cầu về việc sử dụng đất để canh tác và ở nên ông Nguyễn Văn A có làm đơn xin đất ở và được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã Y cấp cho một thửa đất ở tại khu vực ĐB có vị trí: phía Đông giáp đất hoang, phía Nam giáp đất anh Ngại, phía Tây giáp đất bà Chuyển, phía Bắc giáp Bãi Tràn với mục đích làm nhà ở và lập vườn. Năm 1998, thực hiện chủ trương của Nhà nước về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) nên ông đã kê khai và được UBND huyện Z (nay là UBND thị xã Z) cấp GCNQSD đất số K198728 ngày 24/8/1998 thửa 246, tờ bản đồ số 12, diện tích 1286m² tại tổ dân phố X, phường Y, thị xã Z mang tên Nguyễn Văn A. Gia đình ông A đã sử dụng thửa đất liên tục từ năm 1992 đến năm 1998, vì điều kiện kinh tế khó khăn, gia đình ông chuyển đi nơi khác sinh sống và đã nhờ gia đình ông Nguyễn Văn B (chủ sử dụng đất liền kề) trông coi hộ. Sau đó ông A cũng chưa chuyển nhượng, tặng cho, sang tên thửa đất cho bất cứ ai.

Năm 2007, UBND xã Y (nay là UBND phường Y) đã tự ý lập hồ sơ và xác nhận vào hồ sơ để bị đơn ông Nguyễn Văn B được UBND huyện Z (nay là UBND thị xã Z) cấp Giấy CNQSD cho ông B cả thửa đất số 246 của ông (sau này, UBND phường Y xác nhận việc này và đã có Tờ trình số 44/TTr-UBND ngày 16/12/2015 đề nghị UBND thị xã Z hủy GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn B).

Ông Nguyễn Văn A yêu cầu tòa án:

- Tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số AK 294686 do UBND huyện Z (nay là UBND thị xã Z) cấp ngày 12/12/2007 cho ông Nguyễn Văn B đối với phần diện tích đất thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 12, diện tích 1286m² của ông Nguyễn Văn A tại tổ dân phố X, phường Y, thị xã Z.

- Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông đối với thửa đất số 246 đã được UBND huyện Z cấp GCNQSDĐ số K198728.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị A1 (vợ ông A) có ý kiến trình bày thống nhất như ông A.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị B1 trình bày:

Tháng 02/1979 xã Y, huyện Z có tổ chức di dân vùng kinh tế mới trong đó có dân cư của hai làng Thắng Lợi và Nhân Hòa. Riêng dân làng Nhân Hòa được di dời đến hai xứ đồng Bạch Đàn và ĐB dưới. Trong số di dân có bà Lê Thị Hiếu (chị gái ông B) được cấp đất ở tại vùng ĐB dưới. Sau đó Hợp tác xã đã vận động ba hộ dân sống gần chân đê là hộ ông Lê Ch (bố đẻ ông B), ông Lê M và bà Lê Thị H di dời đến vùng ĐB trên để làm nhà ở. Vùng đất của ông Ch và chị H chính là nơi hiện nay gia đình ông B, bà B1 đang quản lý, sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng chính là vùng đất mà các bên hiện đang tranh chấp.

Năm 1992 ông Nguyễn Văn A đã tự ý vác gỗ đến dựng lều ở trên vùng đất của ông B, năm 1995 ông A đã đi nơi khác sinh sống. Nay ông Nguyễn Văn A khởi kiện đòi lại thửa đất số 246, bản đồ 299 nhưng theo ông B thì thửa số 246 không nằm trong thửa đất mà gia đình ông B được cấp nên không liên quan gì.

Đại diện UBND thị xã Z trình bày:

Vị trí thửa đất là thửa số 132 đang tranh chấp không thuộc vị trí thửa đất 246 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 cho ông Nguyễn Văn A và thửa 147 GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn B. *Năm 2004 đo đạc lại, thửa 147 bản đồ 299, thành thửa 68 tờ bản đồ số 44/371 tại thôn X có diện tích 5.828m² mang tên ông Nguyễn Văn B đã được UBND huyện Z cấp GCNQSDĐ số AK 294686 ngày 12/12/2007.* Thửa số 246 cấp cho ông A có nguồn gốc đất của ông Trọng khai hoang, ông A không ở liên tục trên thửa 246. Trong giấy cấp đất cho ông A năm 1992 thì phía Bắc giáp Bãi Tràn cho nên có thể có một phần đất trùng lên đất tranh chấp. Giấy cấp đất năm 1992 cho ông A là trái thẩm quyền.

Sau đó, qua đối chiếu bản đồ 299/TTg với bản đồ 371 đo năm 2004, UBND thị xã Z xác định lại: Thửa đất số 246 tờ bản đồ 299 không nằm trong thửa số 68, tờ bản đồ số 44/371 hiện nay hộ ông Nguyễn Văn B đang sử dụng. Đối với thửa đất 147 của ông Nguyễn Văn B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, nhưng thực tế ông B đã làm nhà ở ổn định từ năm 1995 đến nay tại vị trí được xác định tại thửa 133, tờ bản đồ số 12 (đo vẽ lại năm 2004 là một phần của thửa đất số 68, tờ bản đồ 44, bản đồ 371) chủ sử dụng đất Nguyễn Văn B.

Quan điểm của UBND thị xã: Thửa đất số 246 không trùng với thửa đất 147 (nay là thửa 68) và đối chiếu lồng ghép hai bản đồ 299, bản đồ 371 (đo năm 2005) hiện tại thửa 246 đang nằm trong khu giải phóng mặt bằng.

Ủy ban nhân dân phường Y trình bày: Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1992 cho ông Nguyễn Văn A thì nguồn gốc đất là do ông Trọng khai hoang. Trong GCNQSDĐ không thể hiện diện tích được cấp là bao nhiêu nên UBND phường Y khẳng định việc cấp đất cho hộ ông Nguyễn Văn B không trùng với thửa đất đang tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 34, Điều 37, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 3 Nghị định số 84/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Điều 135 Nghị định 181/2004 hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông đối với thửa đất số 246, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.286m² tại thôn X, xã Y, huyện Z (nay là tổ dân phố X, phường Y, thị xã Z, tỉnh H) đã được UBND huyện Z cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K198728 ngày 24/8/1998 mang tên Nguyễn Văn A.

2. Bác yêu cầu của nguyên đơn về hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 294686 ngày 12/12/2007 do UBND huyện Z cấp cho ông Nguyễn Văn B.

Bản án còn quyết định về án phí sơ thẩm.

Ngày 09/12/2019, ông Nguyễn Văn A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Không thu thập đầy đủ chứng cứ tài liệu về thửa đất nguyên đơn đã được cấp GCNQSD đất, không xem xét ý kiến của UBND phường Y trước đây đã xác định GCNQSD đất cấp cho ông B là cấp trùng lên đất của ông A; không đo đạc thẩm định xác định vị trí đất tranh chấp trong khi đã thu tiền tạm ứng chi phí thẩm định. Đại diện nguyên đơn xác định đất của ông A vẫn còn trên thực tế, đang do gia đình ông B quản lý.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn B đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh H giải quyết sơ thẩm lại với lý do: Việc tranh chấp giữa hộ ông A và hộ ông B đã được UBND phường Y hòa giải nhiều lần. UBND phường đã có Tờ trình số 44/2015 gửi UBND thị xã Z đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông B vì có cấp trùng vào phần đất của hộ ông A. Tòa án cấp sơ thẩm chưa đến thực địa để xác định diện tích đất có tranh chấp mà chỉ căn cứ vào lời khai của đại diện UBND thị xã Z để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thiếu căn cứ.

Sau khi nghiên cứu tài liệu hồ sơ vụ án, các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các bên và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn A được giao đất (theo UBND là giao trái thẩm quyền), nhưng ngày 24/8/1998 UBND thị xã Z đã cấp GCNQSD, thửa đất mang số 246 diện tích 1286m² đứng tên ông A. Ông A khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng 1.286m² đất với ông Nguyễn Văn B và yêu cầu hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông B năm 2007 với lý do đã cấp chồng lấn lên đất của ông. Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD là đúng quy định tại khoản 1 Điều 34, Điều 26, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kháng cáo của nguyên đơn hợp lệ, đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xem xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm có nhận định như sau:

[2.1] Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, nguyên đơn có yêu cầu thẩm định tại chỗ vị trí đất tranh chấp, cho rằng đất đang do bị đơn quản lý. Việc thẩm định tại chỗ để nguyên đơn xác định rõ vị trí đất của mình là chứng cứ để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm đã có Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số 22/QĐ-TĐTC ngày 11/5/2018 (bút lục số 93 hồ sơ vụ án) là đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự về thu thập chứng cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa đo đạc thẩm định tại chỗ. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xuất trình Biên nhận của Tòa án tỉnh H lập ngày 10/5/2018 về việc thu tạm ứng chi phí thẩm định với số tiền 3.000.0000 đồng và vẫn giữ yêu cầu thẩm định tại chỗ vị trí đất, đồng thời bổ sung yêu cầu cơ quan chuyên môn đo đạc lập bản đồ xác định vị trí hiện tại sau khi thẩm định với vị trí thửa đất 246 đã cấp GCNQSD đất cho nguyên đơn.

Hồ sơ vụ án đã giải quyết tại cấp sơ thẩm không có tài liệu về việc cấp sơ thẩm đã thu tạm ứng, đã chi phí thẩm định, đã thẩm định vị trí đất, trong khi nhận định của bản án sơ thẩm có nêu thửa đất còn nguyên trạng, trên có móng nhà làm bằng đất và phần quyết định của bản án không đề cập gì đến chi phí thẩm định. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện đúng các quy định tại các Điều 155, 156, 157, 158 và điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm định tại chỗ.

[2.2] Chứng cứ tài liệu kèm theo đơn khởi kiện, nguyên đơn xuất trình các biên bản do UBND xã Y hòa giải tranh chấp đất đai vào năm 2011, 2012 giữa ông A và ông B (bản photo) và Tờ trình số 44/TTr ngày 16/12/2015 của UBND xã Y đề nghị UBND thị xã Z hủy GCNQSDĐ cấp cho ông B xác định do đã cấp chồng lấn đất cấp cho ông A. Các tài liệu này thể hiện năm 2011 UBND có thu hồi một phần đất của ông B và đã bồi thường tiền cho ông B thì ông A tranh chấp cho rằng

đất thu hồi là của ông A; ông B có lời khai (tại buổi hòa giải ngày 06/10/2011 - bút lục số 38 hồ sơ vụ án) thừa nhận *năm 1998 thừa đất liền kề ông A di dời nhà cửa chuyển đi nơi khác ở nên gia đình mở rộng sản xuất hoa màu....*

Nội dung các tài liệu này thể hiện có liên quan đến tranh chấp hiện nay giữa ông A và ông B, nhưng cấp sơ thẩm không yêu cầu các bên trình bày và cung cấp tài liệu chứng cứ về việc thu hồi đất có vào thửa đất của ông A hay không, từ đó mới có cơ sở xem xét đánh giá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ hay không.

[2.3] UBND xã Y và thị xã Z đều không xác định GCNQSDĐ đã cấp năm 1998 cho ông A đã không còn giá trị.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, UBND xã Y tuy khẳng định có việc năm 2007 cấp GCNQSDĐ đã chồng lấn các thửa đất nhưng có cùng quan điểm với UBND thị xã Z cho rằng không cấp chồng thửa đất của ông B vào thửa đất số 246 GCNQSDĐ đã cấp năm 1998 cho ông A. Lý do cấp không chồng lấn được UBND thị xã Z đưa ra là: Căn cứ lồng ghép bản đồ 299 (cấp GCN năm 1998) với bản đồ 371 (cấp GCN năm 2007) thì bản đồ 299 thể hiện thửa đất 246 cấp cho ông A độc lập với thửa 132, 133; bản đồ 371 thể hiện thửa 68 ở vị trí thửa 132, 133; đồng thời xác định thửa 246 đã cấp GCN cho ông A hiện không còn trên thực tế do đã giải phóng mặt bằng. Ngoài ra, bản đồ 299 thì thửa 246 chỉ có diện tích 986m² nhưng đo đạc trước năm 1998 và đo đạc năm 1998 để cấp GCNQSDĐ thì thửa 246 có diện tích 1286m² (do có thêm 300m² đất ở), nhưng UBND thị xã Z cũng không cung cấp bản đồ địa chính cấp GCN năm 1998. Về số liệu diện tích ghi trong bản đồ 299, tại Biên bản làm việc ngày 19/9/2019 (có mặt UBND phường Y và các đương sự), đại diện UBND thị xã Z cho rằng đất tranh chấp ở vị trí thửa 132, nhưng tại văn bản số 1739/UBND-TNMT ngày 14/11/2019 lại xác định thuộc thửa 133. Tuy nhiên UBND thị xã Z không cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm các tài liệu để làm cơ sở chứng minh (tờ bản đồ 317, bản đồ lồng ghép, tài liệu thể hiện đã thu hồi giải phóng mặt bằng vào vị trí thửa 24, hồ sơ cũng như bản đồ đo đạc cấp GCNQSDĐ năm 2007...).

[3] Chứng cứ để Tòa án cấp sơ thẩm làm căn cứ giải quyết vụ án chưa được thu thập đầy đủ, chưa xem xét toàn diện đầy đủ các chứng cứ đã có trong hồ sơ vụ án nhưng đã xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ cơ sở.

[4] Cấp sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ thu thập chứng cứ và chứng minh mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa đã phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 310 luật tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định.

[5] Do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310; Điều 313; khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 02/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh H. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh H giải quyết sơ thẩm lại theo quy định.

2. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn A 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0001774 ngày 25/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án nhân dân tỉnh H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh H ;
- TAND tỉnh H (kèm hồ sơ);
- Cục thi hành án dân sự tỉnh H;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phan Thị Vân Hương