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

Bản án số: 57/2023/DS-PT
Ngày: 20/02/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuyển;

Các thẩm phán: 1. Ông Phùng Hải Hiệp;

2. Bà Đặng Thị Thơm.

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Minh Tùng – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Đào Trọng Thuyết - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 233/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST, ngày 08 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 910/2023/QĐ-PT, ngày 02 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1952; địa chỉ: Xóm B, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Nguyễn Duy M, sinh năm 1958 và bà Phạm Thị H, sinh năm 1958; cùng địa chỉ: Xóm B, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An. Đều vắng mặt.

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

1. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm B, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Bá Q, địa chỉ: Xóm S, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An. Đều có mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Nghệ An. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H1 thống nhất trình bày:

Năm 1970, vợ chồng ông C, bà H1 được bố mẹ để lại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.176m^2 đất tại Xóm B, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) số BP 297597 ngày 11/10/2013 mang tên ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H1. Năm 2015, UBND huyện L đã cấp đổi GCNQSD đất và đổi tên số thửa là 83, tờ bản đồ số 35 có diện tích 1.025,4m^2 đất, giảm 151m^2 đất. Diện tích đất bị giảm do có 116m^2 đất là do Nhà nước đã đo sai diện tích về phía Đông của thửa đất gia đình ông (vì theo bản đồ địa chính thì về phía Đông gia đình ông sử dụng nhiều hơn) và 35m^2 đất về phía Bắc là do gia đình ông Nguyễn Duy M (chủ đất liền kề tại thửa 221) sử dụng lấn chiếm đất của gia đình ông C. Theo GCNQSD đất cấp năm 2013, cạnh phía Tây thửa đất của gia đình ông C là 26m nhưng hiện trạng sử dụng của gia đình ông chỉ còn 24,6m, bị gia đình ông M lấn chiếm 1,4m. Trước đây ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông C và thửa đất của gia đình ông M sử dụng có một bờ tre, sau đó gia đình ông M đã phá bỏ để mở cổng đi vào nhà ông M. Khi đó, do hai gia đình đang hòa thuận nên gia đình ông C đã cho gia đình ông M mượn 35m^2 đất để mở cổng còn ông C xây bờ tường rào thụt vào để cho ông M mượn đất. Sau này, hai gia đình xảy ra mâu thuẫn, ông C đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông M trả lại đất nhưng gia đình ông M không chịu trả. Nay Nhà nước đã cấp GCNQSD đất cho ông M đối với 35m^2 đất gia đình ông C cho gia đình ông M mượn. Vì vậy, ông C, bà H1 yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông M phải trả lại cho ông bà 35m^2 đất và hủy một phần GCNQSD đất số BC 375268 ngày 31/12/2010 mang tên ông Nguyễn Duy M và bà Phạm Thị H đối với diện tích 35m^2 đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ 01, Xóm B, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An (nay đã được cấp đổi lại là thửa 76 tờ bản đồ số 35 theo GCNQSD đất số BX 415087 cấp ngày 01/4/2015).

Bị đơn là ông Nguyễn Duy M, bà Phạm Thị H thống nhất trình bày:

Năm 1983, vợ chồng ông bà mua thửa đất của ông Nguyễn Duy D và bà Phùng Thị X diện tích khoảng 600m^2 đất tại Xóm B, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An và làm nhà ở cho đến nay. Thời điểm đó, ranh giới thửa đất của vợ chồng ông bà với thửa đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn C là bờ tre. Khi xây nhà, ông bà mở cổng đi vào nhà rộng khoảng 3,5m và ngay sát mép với bờ tre; năm 2007 thì ông C xây bờ tường rào bằng gạch táp lô làm ranh giới. Năm 2010, ông bà được UBND huyện L cấp GCNQSD đất số BC 375268 (tại thửa 221, tờ bản đồ số 01) và ngày 01/4/2015 thì được cấp đổi GCNQSD đất số BX 415087 (tại thửa 76 tờ bản đồ số 35). Tuy nhiên, đến năm 2017, ông C mới cho rằng gia đình ông bà đã lấn chiếm đất của gia đình ông C, ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bởi ranh giới giữa hai gia đình đã có từ trước, sử dụng ổn định lâu dài và việc UBND huyện L cấp GCNQSD đất cho ông bà là hợp pháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện L, tỉnh Nghệ An trình bày:

Căn cứ vào các tài liệu có tại hồ sơ cấp GCNQSD đất được lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, thì năm 2010 và 2013 UBND huyện L cấp GCNQSD đất cho gia đình ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Duy M là phù hợp với quy định. Việc cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất cho gia đình ông C, gia đình ông M đã được UBND xã N, UBND huyện L thực hiện theo đúng trình tự thủ tục. Nay ông C, khởi kiện yêu cầu ông M, bà H phải trả lại 35m^2 đất lấn chiếm và yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất số BC 375268 ngày 31/12/2010 tại thửa đất số 221, tờ bản đồ 01 nay đã được cấp đổi lại là thửa 76 tờ bản đồ số 35 theo GCNQSD đất số BX 415087 cấp ngày 01/4/2015 mang tên ông Nguyễn Duy M, bà Phạm Thị H đối với diện tích 35m^2 đất tại Xóm B, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An, UBND huyện L đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện: Ranh giới giữa thửa đất số 83, tờ bản đồ số 35 do gia đình ông Nguyễn Văn C đang sử dụng và thửa đất số 76, tờ bản đồ số 35 do gia đình ông Nguyễn Duy M đang sử dụng là một đoạn bờ rào do gia đình ông C xây bằng gạch táp lô đứng, chưa trát từ năm 2007. Phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 26m^2 đất, trị giá 1.500.000 đồng/m^2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST, ngày 08 tháng 10 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí Toà án. Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc buộc ông Nguyễn Duy M, bà Phạm Thị H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 35m^2 đất và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 375268 ngày 31 tháng 12 năm 2010 (cấp đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 415087 ngày 01 tháng 4 năm 2015) mang tên ông Nguyễn Duy M, bà Phạm Thị H đối với diện tích 35m^2 đất tại thửa số 221, tờ bản đồ 01 (nay đã được cấp đổi lại là thửa 76 tờ bản đồ số 35) thuộc Xóm B, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/10/2021, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải trả lại diện tích 35m^2 đất cho mượn và hủy một phần GCNQSD đất đã cấp cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn C trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân theo pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C về việc buộc bị đơn là ông Nguyễn Duy M, bà Phạm Thị H phải trả lại diện tích 35m^2 đất lấn chiếm cho nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất số BC 375268 ngày 31/12/2010 tại thửa đất số 221, tờ bản đồ 01 nay đã được cấp đổi lại là thửa 76 tờ bản đồ số 35 theo GCNQSD đất số BN 415087 cấp ngày 01/4/2015 mang tên ông Nguyễn Duy M, bà Phạm Thị H tại Xóm B, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An đối với diện tích 35m^2 đất; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Ông Nguyễn Văn C khởi kiện ông Nguyễn Duy M, bà Phạm Thị H yêu cầu phải trả lại 35m^2 đất, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy một phần GCNQSD đất số BC 375268 ngày 31/12/2010 mang tên ông Nguyễn Duy M, bà Phạm Thị H đối với diện tích 35m^2 đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ 01, Xóm B, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về việc vắng mặt của một số đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện L, tỉnh Nghệ An vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Lê Thị H1 vắng mặt nhưng có mặt đại diện theo ủy quyền; bị đơn là ông Nguyễn Duy M, bà Phạm Thị H vắng mặt nhưng không có đơn kháng cáo và đã được triệu tập hợp lệ 02 lần nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, HĐXX thấy:

[2.1]. Ông Nguyễn Duy M, bà Phạm Thị H là chủ sử dụng thửa đất số 221, tờ bản đồ số 1 tại Xóm B, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An (nay là thửa 76, tờ bản đồ số 35) đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất lần đầu vào ngày 31/12/2010 (diện tích là 639m^2 đất) và cấp đổi ngày 01/4/2015 (diện tích 612,3m^2 đất).

Ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị H1 là chủ sử dụng thửa đất số 219, tờ bản đồ số 1 tại Xóm B, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An (nay là thửa 83, tờ bản đồ số 35) đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất lần đầu vào ngày 11/10/2013 (diện tích là 1176m^2 đất) và cấp đổi ngày 01/4/2015 (diện tích 1025,4m^2 đất).

Năm 2007, ông Nguyễn Văn C xây bờ tường rào bằng gạch táp lô và trên hiện trạng, bờ tường này vẫn đang được sử dụng để ngăn cách phần đất của nguyên đơn, bị đơn.

Năm 2009, thực hiện đo đạc Bản đồ địa chính để lập hồ sơ cấp GCNQSD đất tồn đọng của các hộ dân trên địa bàn xã N, ông C và ông M cũng như các chủ sử dụng đất liền kề đều ký nhận vào "Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng" ghi ngày 08 và ngày 09/10/2009. Trong 02 Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất của nguyên đơn, bị đơn đều phản ánh: Ranh giới giữa đất ông C với đất ông M có tường xây. Mặt khác, bức tường xây này là do chính gia đình ông M xây để ngăn cách giữa hai thửa đất.

Quá trình giải quyết vụ án, ông C cho rằng ranh giới trước đây của hai gia đình là một bờ tre, sau đó gia đình ông M đã phá bỏ để mở cổng đi vào nhà, được chứng minh bằng việc kích thước cạnh phía Tây thửa đất (giáp đường) của ông M đã tăng lên 1,4m còn của ông C giảm đi 1,4m so với thời điểm cấp GCNQSD đất lần đầu. Thời điểm ông M mở cổng, do hai gia đình đang hòa thuận nên gia đình ông C đã cho gia đình ông M mượn 35m^2 đất để mở cổng còn ông C xây bờ tường rào thụt vào để cho ông M mượn đất. Tuy nhiên, ông M, bà H phủ nhận việc ông C xây bờ rào có dịch vào 1,4m; ông C cũng không có chứng cứ chứng minh việc ông C cho ông M mượn đất nên không có cơ sở để xác định sự kiện gia đình ông M mượn 35m^2 của gia đình ông C.

Như vậy, có cơ sở để xác định: Thời điểm đo vẽ bản đồ trước khi được cấp GCNQSD đất, các đương sự đã thống nhất được với nhau về ranh giới, mốc giới là bờ tường do gia đình ông C xây dựng từ năm 2007 cho đến khi xảy ra tranh chấp.

[2.2]. Đối với vấn đề tăng và giảm kích thước cạnh phía Tây của 2 thửa đất, năm 2010, vợ chồng ông Nguyễn Duy M được cấp GCNQSD thửa đất 221 diện tích là 639m^2 đất với chiều dài cạnh giáp mặt đường (phía Tây) là 20m, trước thời điểm đơn vị đo đạc lập Hồ sơ kỹ thuật thửa đất vào năm 2011.

Hồ sơ kỹ thuật lập năm 2011 thể hiện:

+ Thửa đất 221 có chiều dài cạnh giáp mặt đường là 21,87m; năm 2014, thực hiện đo đạc bản đồ địa chính đối với thửa đất thì kích thước cạnh này được điều chỉnh thành 21,93m là phù hợp với hiện trạng sử dụng của ông M, bà H.

+ Thửa đất 83 có kích thước cạnh giáp mặt đường (cạnh phía Tây) là 18,23m + 2,77m + 3,6m = 24,6m nhưng khi cấp GCNQSD đất, UBND huyện L thể hiện trên sơ đồ là 26m nên đã gây ra sự nhầm lẫn cho chủ sử dụng đất về kích thước cạnh phía Tây.

Do đó, việc giảm kích thước cạnh phía Tây tại GCNQSD đất cấp ngày 01/4/2015 cho ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị H1 không phải do ông Nguyễn Duy

M, bà Phạm Thị H lấn chiếm 1,4m như trình bày của ông C mà là do UBND huyện L ghi nhận không đúng kích thước thửa đất theo Hồ sơ kỹ thuật.

[2.3]. Từ những phân tích trên, có đủ cơ sở khẳng định ranh giới giữa thửa đất số 76 và thửa đất số 83 đã hình thành từ trước; đến năm 2007 thì được cố định bằng bờ tường rào do nguyên đơn xây dựng mà không có bất kỳ sự phản đối nào từ gia đình ông C hay gia đình ông M, không có sự lấn chiếm đất hay mượn đất và được Nhà nước thừa nhận thông qua việc cấp GCNQSD đất hợp pháp. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Xét tính hợp pháp của GCNQSD đất số BC 375268 ngày 31/12/2010 mang tên ông Nguyễn Duy M, bà Phạm Thị H đối với diện tích 35m^2 đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ 01, Xóm B, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An (nay đã được cấp đổi lại là thửa 76 tờ bản đồ số 35 theo GCNQSD đất số BX 415087 cấp ngày 01/4/2015), HĐXX thấy:

Vào các năm 2010, 2013, 2015 UBND huyện L đã thực hiện việc cấp mới, cấp đổi GCNQSD đất cho các đương sự. Việc cấp đổi GCNQSD đất đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 35 cho hộ ông Nguyễn Duy M được thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, cấp đúng đối tượng, không xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Nguyễn Văn C. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất số BC 375268 ngày 31/12/2010 (cấp đổi theo GCNQSD đất số BX 415087 ngày 01/4/2015) mang tên ông Nguyễn Duy M, bà Phạm Thị H đối với diện tích 35m^2 đất tại thửa số 221, tờ bản đồ 01 (nay đã được cấp đổi lại là thửa 76 tờ bản đồ số 35) thuộc Xóm B, xã N, huyện L, tỉnh Nghệ An.

[4]. Từ những phân tích, nhận định nêu trên, HĐXX không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa.

[5]. Về án phí: Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Nguyễn Văn C là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, HĐXX miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn C.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Văn C; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST, ngày 08 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

2. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn C.

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

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Nghệ An;*
- *VKSND tỉnh Nghệ An;*
- *Cục THADS tỉnh Nghệ An;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HS, phòng HCTP.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Phạm Văn Tuyển