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 120/2024/DS-ST
Ngày 27/3/2024
Về việc tranh chấp quyền sử dụng 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 Ngô Tự Học;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Tiến;

Ông Đặng Đình Lực.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Duy Khánh, 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 Đào Trọng Thuyết, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 494/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2745/2024/QĐPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1949 và bà Cao Thị Th, sinh năm 1952; địa chỉ: xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội; tạm trú: khu Thành Công, phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ; đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Phú Thọ; có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971; địa chỉ: xã Quảng Đức, huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh; tạm trú: khu Thành Công, phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ; đều vắng mặt.

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

1. Anh Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1977; địa chỉ: số 1009, tòa nhà CT 6A, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1979; địa chỉ: số nhà 20620, Tòa nhà HH3B, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội; có mặt.

3. Anh Nguyễn Anh N, sinh năm 1982; tạm trú: khu Thành Công, phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ; có mặt.

4. Anh Nguyễn Đình T1, sinh năm 1983; nơi ĐKHKTT: khu Thành Công, phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ; hiện ở Nhật Bản; vắng mặt.

5. Anh Nguyễn Tiến D1, sinh năm 1993; vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1995; vắng mặt.

Cùng ĐKHKTT: bản Tân Đức, xã Quảng Đức, huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh; tạm trú: khu Thành Công, phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

7. Ủy ban nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc L - Phó trưởng phòng Tài nguyên Môi trường; có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Lê Quý Q - Công chức địa chính; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết tại Tòa án nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th trình bày:*

Mảnh đất gia đình tôi đang ở hiện nay tôi đã mua năm 1992 đã qua 3 chủ sử dụng, tôi mua lại nguyên trạng, 4 bề xung quanh có hàng rào cây xanh. Đến năm 1994 bà Tr gọi bán nốt cho tôi với giá 5.000.000 đồng nhưng sau đó chú ruột tôi là bố anh D nói dối bà Tr là tôi không mua và trả tiền thêm 200.000 đồng là 5.200.000 đồng để mua tranh của tôi. Vì nể là chú ruột nên vợ chồng tôi cũng cho qua. Sau khi anh D đến ở vào cuối năm 1994 chúng tôi tiến hành xây nhà, thợ xây là người trong xã. Trước khi xây có kẻ vôi giác móng, xây nhà 2 tầng móng cân để móng rộng 1,2m. Trên mái có mái le rộng 0,4m không kể 10cm giọt ranh, tức là từ hướng nhà ra chân ruộng, đến hàng rào còn 0,5m. Kể từ khi tôi làm nhà đến năm 2017 không hề xảy ra tranh chấp gì với các hộ xung quanh cũng như với gia đình anh D. Sau năm 2000, anh D đổ đất tôn nền nhà, phá bỏ hàng rào cây xanh và xây tường rào cũng đúng ranh giới như cũ. Đến năm 2017 sau khi xây sửa nhà anh D phá bờ rào đã xây trước đây và xây sát vào tường nhà tôi, và nói rằng móng nhà tôi mượn đất bên đó, phá vỡ ống nước gia đình tôi và gây gổ, chửi bới, xúc phạm vợ chồng tôi. Ngoài ra còn kích động cô Liên liền kề phía sau nhà tôi là trước lấn sang nay trả lại 0,3m và cô Liên cũng đòi nhà tôi trả và phá vỡ tường nhà tôi rồi xây lên mái nhà tôi 1 đường gạch gây mất trật tự đoàn kết thôn xóm.

Việc tranh chấp trên do lòng tham của anh D và sự cố ý bao che của chính quyền địa phương khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cùng sự sơ xuất quá tin tưởng vào chính quyền làm đúng của gia

đình tôi nên trong khi làm hồ sơ vợ chồng tôi đi vắng không ký vào giấy tờ và khi đo đạc không ai chỉ sát tường nhà mình trong khi đó trên mái có le và dưới móng cách 0,5m.

Theo quy định thu hồi đất làm đường vào Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã Tân Đức gia đình tôi nhận bồi thường 18,72m^2 nhưng khi làm bìa đỏ lại trừ 26,3m^2 từ chỗ diện tích cả thửa số 30 là 225,6m^2 - 18,72m^2 còn 206,88m^2 nhưng khi làm bìa đỏ lại làm 225,6m^2 - 26,3m^2 còn 199,3m^2.

Về nguồn gốc đất ban đầu cấp cho bà Tr là 480m^2 gia đình tôi mua trước từ chị Minh 200m^2 thì số còn lại của anh D là 280m^2 chứ không phải 336m^2 và trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ công chứng mua đất không có chủ bán và bản sao gốc mà chỉ có chính quyền địa phương và anh D ký với nhau.

Theo sơ đồ đo thẩm định của Toà án: Phía gia đình tôi đang sử dụng là chưa tính phần móng + mái le. Diện tích của gia đình tôi là 209,9m^2; diện tích của gia đình anh D là 295,4m^2; Diện tích đang tranh chấp là 9,2m^2.

Đề nghị Tòa án huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm sau và cấp lại bìa đỏ cho gia đình tôi theo đúng nguyên trạng đang sử dụng vì từ trước khi làm bìa đỏ đến nay không có gì thay đổi. Ngoài ra, buộc ông D cắt bỏ phần mái lấn sang nhà tôi và tháo dỡ phần tường lan can nhà ông D đã xây dựng để trả lại phần móng mà gia đình ông D lấn sang đất của gia đình nhà tôi rộng 0,5m, dài theo phần đất của nhà tôi.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Diện tích phần đất (thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03, diện tích 294m^2, địa chỉ: Khu 4, xã Tân Đức, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, đã được cấp GCNQSDĐ theo Quyết định số 2650/QĐ-UBND ngày 22/3/2011 của UBND thành phố Việt Trì) mà gia đình tôi đang sử dụng tại Tổ 21, khu Thành Công, phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ nằm trong tổng diện tích 336m^2 (14 thước) đất có nguồn gốc là đất thổ cư của bà Nguyễn Thị Tr chuyển nhượng cho gia đình tôi năm 1994.

Thửa đất của bà Tr có tổng diện tích là 544m^2 (thửa đất số 135, bản đồ 299) đã được bà Tr sử dụng lâu dài, ổn định từ thời điểm trước ngày 18/12/1980. Trước khi chuyển nhượng phần đất này cho tôi, bà Tr đã chuyển nhượng cho anh Lưu Xuân Tú khoảng 200m^2. Năm 1991, anh Tú đã chuyển nhượng lại diện tích đất này cho chị Nguyễn Thị M. Năm 1992 chị Nguyễn Thị M đã chuyển nhượng lại diện tích đất đó cho gia đình anh Nguyễn Văn Ch. Phần diện tích đất còn lại (14 thước = 336m^2) đã được bà Tr chuyển nhượng cho gia đình tôi năm 1994; mục đích sử dụng: Làm nhà ở lâu dài. Tài sản trên đất bao gồm: 01 nhà gỗ ba gian, 01 bể nước, toàn bộ cây cối, hoa màu. Ngày 22/11/1994, theo Đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Tr, UBND xã Tân Đức đã kiểm tra hồ sơ giấy tờ liên quan đất đai và lập Biên bản công chứng việc chuyển nhượng thổ cư (14 thước đất) và tài sản của bà Nguyễn Thị Tr bán cho tôi là Nguyễn Văn D (Biên bản đã được Phó Chủ tịch

UBND xã Tân Đức ký, đóng dấu). Năm 2010, UBND xã Tân Đức và UBND thành phố Việt Trì triển khai việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân của xã Tân Đức. Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2010: Nhà đất của gia đình tôi thuộc Thửa đất số 45, diện tích 332,1m^2 (thiếu 3,9m^2 so với diện tích (14 thước = 336m^2) trong Biên bản công chứng năm 1994) trong đó: Đất ở nông thôn: 300m^2, đất vườn: 32,1m^2. Mốc giới, kích thước thửa đất cụ thể như sau: Mặt tiền (giáp đường giao thông): 14,54m. Ngày 21/6/2010, UBND thành phố Việt Trì đã ra Quyết định số 6116/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ dân xã Tân Đức để xây dựng Công trình đường vào UBND xã Tân Đức, thành phố Việt Trì. Gia đình tôi bị thu hồi 38,1m^2 đất (đất ở nông thôn: 38,1m^2; đất vườn: 0). Diện tích đất còn lại của gia đình tôi sau khi thu hồi là 294m^2. Ngày 22/3/2011, UBND thành phố Việt Trì đã ban hành Quyết định số 2650/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ. Diện tích đất của gia đình tôi đã được cấp GCNQSDĐ là 294m^2, trong đó đất ở 111,9m^2; đất vườn 182,1m^2 (tôi không hiểu vì sao đất ở chỉ có 111,9m^2, đất vườn lại là 182,1m^2 trong khi Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2010 thì diện tích đất ở là 300m^2 và đất vườn là 32,1m^2). Mốc giới, kích thước thửa đất cụ thể như sau: Mặt tiền (giáp đường giao thông): 14,53m; Mặt hậu: 14,43m; Bên phải (giáp đất nhà anh Ch): 20,37m; Bên trái: 20,17m. Sau khi được cấp GCNQSDĐ năm 2011, gia đình tôi sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ đó cho đến năm 2017 thì xảy ra tranh chấp với gia đình anh Nguyễn Văn Ch, vợ là Cao Thị Th. Về Đơn khởi kiện của anh Nguyễn Văn Ch: Tôi thấy trong đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đai ngày 21/02/2022 có nêu: "Về phía anh D, nguồn gốc đất của bà Tr là 480m^2. Gia đình tôi đã mua 200m^2 từ chị M thì số còn lại anh D chỉ còn 280m^2. Lấy đâu ra 336m^2 là không đúng với giấy tờ về đất đai và thực tế. Theo Bản đồ 299, diện tích thửa đất của bà Nguyễn Thị Tr là 544m^2. Nếu gia đình anh Ch đã mua 200m^2 thì diện tích phần đất còn lại phải là 344m^2. Tôi mua 14 thước = 336m^2, vẫn còn dư 08m^2. Về ranh giới, kích thước 02 thửa đất của gia đình tôi và gia đình anh Ch: Kích thước mặt tiền và mặt hậu phần đất của gia đình tôi theo Sơ đồ hiện trạng đều thiếu so với kích thước thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ. Còn phần đất nhà anh Ch: kích thước mặt tiền chưa xác định chính xác; kích thước mặt hậu dư 0.04m so với kích thước thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ. Về diện tích đất: Phần đất nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Tr so với diện tích đất theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất trước khi cấp GCNQSDĐ thì gia đình tôi bị thiếu 3,9m; còn gia đình anh Ch nhiều hơn 25,6m. Phần đất hiện nay của gia đình tôi (ngoài phần đất tranh chấp) tuy có chênh lệch diện tích 1,4m^2 so với diện tích đất được cấp GCNQSDĐ vì lý do: Nhà nước không thu hồi hết đất của gia đình tôi theo quyết định thu hồi đất. Phần đất của gia đình anh Ch (ngoài phần đất tranh chấp) nếu thực tế Nhà nước thu hồi 26,3m^2 đất thì sẽ thừa 10,6m^2; nếu chỉ thu hồi 17,82m^2 thì vẫn sẽ thừa 3,02m^2. Nay gia đình ông Ch khởi kiện, gia đình tôi không lấn đất của gia đình ông Ch, gia đình tôi làm đúng phần đất đã được cấp GCNQSDĐ, tôi không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của gia đình ông Ch.

* *Bị đơn bà Nguyễn Thị H* vắng mặt những cũng thống nhất quan điểm như ông D đã trình bày ở trên.

** Người đại diện theo uỷ quyền của anh Nguyễn Đình T1 là bà Cao Thị Th trình bày:*

Anh T1 không liên quan gì tới phần nhà và đất hiện nay đang có tranh chấp, đó là tài sản của bố mẹ anh là ông Ch và bà Th, anh không có liên quan gì. Trong GCNQSDĐ ghi hộ ông Nguyễn Văn Ch là do trong hộ khẩu có tên anh T1. Nay ông Ch và bà Th khởi kiện, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là anh Nguyễn Ngọc A và chị Nguyễn Thị Ánh T, anh Nguyễn Anh N đều trình bày:* Nhà và đất hiện đang có tranh chấp giữa ông Ch, bà Th và gia đình ông D, bà H, năm 2011 địa phương cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn Ch vì khi đó trong hộ khẩu có tên anh A, chị T, anh N. Còn thực tế đây là tài sản là của bố mẹ tôi là ông Ch, bà Th, chúng tôi không có đóng góp gì. Việc ông Ch bà Th khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Anh A, chị T, anh N đều xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và xét xử vắng mặt tại tất cả các phiên toà.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là anh Nguyễn Tiến D1 và anh Nguyễn Văn H1 đều trình bày*: Các anh là con trai của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị H. Anh D1 và anh H1 đều đi lao động tại Nhật Bản nhưng hiện nay đã về Việt N sinh sống với bố mẹ tại số nhà 62, khu Thành Công, phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Anh D1 và anh H1 đều trình bày việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình anh và gia đình nhà ông Ch, nhà và đất là tài sản của bố mẹ anh, anh D1 và anh H1 không có đóng góp gì. Đây là tài sản riêng của ông D và bà H. Anh D1 và anh H1 không liên quan gì tới tài sản tranh chấp này, do vậy anh D1 và anh H1 đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án này, đề nghị Toà án không báo gọi tới Toà án để giải quyết. Nếu phải có mặt thì anh D1 và anh H1 xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc và xét xử vắng mặt tại tất cả các phiên toà.

** UBND phường Minh Nông do ông Hà Lê Quý Q được ủy quyền trình bày:*

Căn cứ Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/6/2010 của UBND thành phố Việt Trì về việc thu hồi đất của hộ dân xã Tân Đức để xây dựng công trình đường vào UBND xã Tân Đức, thành phố Việt Trì của hộ ông Nguyễn văn Ch tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 3, diện tích thửa 225,6m^2, diện tích thu hồi 26,3m^2, diện tích còn lại 199,3m^2, mục đích sử sụng đất: Đất ở tại nông thôn. Căn cứ Quyết định số 11067/QĐ-UBND ngày 23/9/2010 của UBND thành phố Việt Trì về việc điều chỉnh Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/6/2010 của UBND thành phố Việt Trì về việc thu hồi đất của hộ dân xã Tân Đưc để xây dựng công trình đường vào UBND xã Tân Đức, thành phố Việt Trì của hộ ông Nguyễn văn Ch tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 3, diện tích của thửa 225,6m^2, diện tích thu hồi 18,72m^2, diện tích còn lại 206,88m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn. Theo hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 3, diện tích 199,3m^2, thiếu 7,58m^2 so

với Quyết định số 11067/QĐ-UBND ngày 23/9/2010. Quan điểm của UBND phường Minh Nông đề nghị các cấp xem xét cấp GCNQSDĐ phần diện tích đất còn thiếu theo Quyết định số 11067/QĐ-UBND ngày 23/9/2010. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

** Đại diện UBND thành phố Việt Trì trình bày:*

Sau khi kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ, UBND thành phố Việt Trì có quan điểm như sau:

1. Nguồn gốc đất của hộ ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th: Ông Ch và bà Th hiện đang sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 3, diện tích 199,3m^2 (đất ở 199,3m^2), địa chỉ thửa đất khu 4, xã Tân Đức (nay là khu Thành Công, phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ) do ông Ch và Th nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M từ năm 1992 (có đơn xin xác nhận mua bán đất thổ cư ngày 21/12/2010). Theo Quyết định số 11067/QĐ-UBND ngày 23/9/2010 của UBND thành phố Việt Trì về việc điều chỉnh Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/6/2010 của UBND thành phố Việt Trì về việc thu hồi đất của hộ dân xã Tân Đức (nay là phường Minh Nông) để xây dượng công trình đường vào UBND xã Tân Đức (nay là phường Minh Nông), thành phố Việt Trì thì hộ ông Nguyễn Văn Ch bị thu hồi diện tích đất là 18,72m^2, còn lại là 206,88m^2. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cấp năm 2011 cho hộ ông Ch và bà Th gồm: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 3, diện tích 199,3m^2 có chữ ký của bà Cao Thị Th (vợ ông Ch) ngày 22/3/2012, được UBND xã Tân Đức xác nhận ngày 25/8/2010; Bản mô tả ranh giới, mốc giới, mốc giới đất (theo hiện trạng sử dụng ngày 13/01/2010. Tường trình nguồn gốc đất thổ cư, phiếu lấy ý kiến của khu dân cư, hồ sơ kỹ thuật thửa đất, bản trích lục bản đồ địa chính (thể hiện diện tích 225,6m^2, có ghi thêm diện tích thu hồi làm đường 26,3m^2 và diện tích còn lại xin cấp Giấy chứng nhận 199,3m^2) giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ hộ. Căn cứ Luật đất đai ngày 26/11/2023, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Ngày 22/3/2011 UBND thành phố Việt Trì đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 896172 cho chủ hộ Nguyễn Văn Ch tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 3 diện tích 199,3m^2 (đất ở 199,3m^2) địa chỉ thửa đất khu 4, xã Tân Đức (nay là khu Thành Công, phường Minh Nông, thành phố Việt Trì) tại Quyết định số 2619/QDFD-UBND ngày 22/3/2011 của UBND thành phố Việt Trì.

2. Nguồn gốc đất của hộ ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị H: Ông D và bà H hiện đang sử dụng thửa đất 45, tờ bản đồ số 3, diện tích 294,0m^2 (đất ở 111,90m^2, đất vườn 182,1m^2) địa chỉ: khu 4 xã Tân Đức (nay là khu Thành Công) phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, nguồn gốc thửa đất là nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Tr từ năm 1994 (có biên bản công chứng chuyển nhượng thổ cư, tài sản thời hạn vĩnh viễn đã được UBND xã Tân Đức xác nhận).

Theo Quyết định số 6116 QĐ-UBNS ngày 21/6/2010 của UBND thành phố Việt Trì về việc thu hồi đất của hộ dân xã Tân Đức (nay là phường Minh Nông) để xây dựng công trình đường vào UBND xã Tân Đức (nay là phường Minh Nông) thì hộ ông D bị thu hồi diện tích đất là 38,1m^2/332,1m^2, còn lại là 294,0m^2. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cấp năm 2011 cho hộ ông D, bà H gồm: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3, diện tích 294,0m^2 có chữ ký của ông D ngày 22/3/2012, được UBND xã Tân Đức xác nhận ngày 25/4/2010; Biên bản công chứng chuyển nhượng thổ cư, tài sản thời hạn vĩnh viễn có xác nhận của UBND xã Tân Đức; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng); Tường trình nguồn gốc đất thổ cư; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Bản trích lục bản đồ địa chính (thể hiện diện tích 332,1m^2, có ghi thêm diện tích thu hồi làm đường 38,1m^2 và diện tích còn lại cấp Giấy chứng nhận 294,0m^2); Giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ hộ. Căn cứ Luật đất đai ngày 26/11/2003, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liềng với đất, ngày 22/3/2011 UBND thành phố Việt Trì đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 896166 cho chủ Hộ Nguyễn Văn D, tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3, diện tích 294,0m^2 (đất ở 111,9m^2, đất vườn 182,1m^2) địa chỉ thửa đất: khu 4, xã Tân Đức (nay là khu Thành Công, phường Minh Nông), thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ tại Quyết định số 2650/QĐ-UBND ngày 22/3/2011. Nay các hộ tranh chấp quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do công việc bận nên không thể tham gia vào quá trình giả quyết xét xử vụ án các cấp được, tôi xin được xắng mặt tất cả các phiên tòa xét xử các các cấp.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2023, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 3, diện tích 199,3m^2 đứng tên hộ ông Ch, bà Th tại tổ 21, Thành Công, phường Minh Nông, thành phố Việt Trì được UBND thành phố Việt Trì cấp GCNQSDĐ ngày 22/3/2011, diện tích thực tế là 221,5m^2 (diện tích theo GCNQSDĐ là 199,3m^2).

Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3, diện tích 294m^2 đứng tên hộ ông D, bà H tại tổ 21, Thành Công, phường Minh Nông, thành phố Việt Trì được UBND thành phố Việt Trì cấp GCNQSDĐ ngày 22/3/2011, diện tích thực tế là 300,9m^2 (diện tích theo GCNQSDĐ là 294m^2).

Tại phiên thẩm định, ông Ch, bà Th đề nghị đào phần móng nhà ông D nằm dưới phần tường xây lửng và phần sân nhà ông D để xác định phần móng nhà gia đình ông Ch. Bị đơn không nhất trí nên không thực hiện được.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 19/7/2023: 7,5m^2 (diện dích nằm giữa hai thửa đất số 30 và 45) đất giá 1.800.000đ/m^2 = 13.500.000đ; Trụ cổng xây gạch chỉ giá 780.000đ; 04 đoạn tường rào xây gạch chỉ năm 2017 giá 2.800.000đ; Trị giá 1m^2 đất ở = 1.800.000đồng x 7,5m^2 = 13.500.000đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DSST ngày 30/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 273, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 219 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 174, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 1, Điều 6 Luật Đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 26, Điều 100, khoản 2 Điều 106, khoản 5, khoản 7 Điều 166, khoản 2 Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 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; Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 896172 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th thửa đất số 30, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Khu 4, xã Tân Đức, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ có diện tích 193,3m^2 do UBND thành phố Việt Trì cấp ngày 23/3/2011.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn văn Ch và bà Cao Thị Th về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị H cắt bỏ phần mái lấn sang nhà ông Ch và tháo dỡ phần tường lan can nhà ông D đã xây dựng để trả lại phần móng cho gia đình ông Ch rộng 0,5m, dài theo hết phần đất để trả lại đất cho gia đình ông Ch, bà Th.

Về hậu quả của việc đình chỉ: Ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th phải chịu 3.580.000đồng (ba triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) chi phí đo vẽ và 1.900.000đồng (một triệu chín trăm nghìn đồng) chi phí thẩm định và định giá tài sản. Tổng cộng 5.480.000đồng (năm triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng). Xác nhận bà Cao Thị Th đã nộp đủ chi phí tố tụng.

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

Ngày 12/10/2023, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 30/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 20/QĐKNPT-VC1-DS đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội sửa bản án sơ thẩm nếu tại cấp phúc thẩm đương sự rút yêu cầu hoặc thỏa thuận được, nếu không thể khắc phục được thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị H đều vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Việt Trì và UBND phường Minh Nông có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình T1, anh Nguyễn Tiến D1, anh Nguyễn Văn H1 đều vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và có quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng:

+ Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Cao Thị Th trong hạn luật định, đảm bảo về hình thức theo quy định tại khoản 1 Điều 272, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

+ Quyết định kháng nghị số 20/QĐKNPT-VC1-DS ngày 30/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội được ban hành đảm bảo đúng thời hạn, đảm bảo về hình thức và đúng thẩm quyền.

- Về nội dung: Xét kháng cáo nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Cao Thị Th và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy: Bản án sơ thẩm tuyên hủy GCNQSDĐ đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ch, bà Cao Thị Th đối với diện tích 193,3m^2 thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 3 tại Khu 4, xã Tân Đức, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ do UBND thành phố Việt Trì cấp ngày 23/3/2011 nhưng không tuyên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đề nghị cấp lại GCNQSDĐ là chưa đầy đủ. Đồng thời, bản án sơ thẩm nhận định "Do chưa có căn cứ để xác định ranh giới đất của gia đình ông Ch để giải quyết tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông Ch, bà Th" nhưng lại chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của hộ ông Ch, bà Th là mâu thuẫn. Bản án sơ thẩm cũng không tuyên cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào phần nào trong quyết định của bản án để cấp lại GCNQSDĐ cho đương sự, gây khó khăn cho việc thi hành án.

Ông Ch và bà Th khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H cắt bỏ phần mái lấn sang nhà ông Ch và tháo dỡ phần tường lan can nhà ông D đã xây dựng để trả lại phần móng cho gia đình ông Ch. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định "Do UBND thành phố Việt Trì cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Ch không đúng với diện tích đất còn lại sau khi thu hồi đất nên Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ của UBND thành phố Việt Trì để cấp lại đúng với diện tích còn lại sau khi thu hồi mới đủ căn cứ xác định gia đình ông D có lấn chiếm đất của ông Ch hay không" và quyết định đình chỉ xét xử yêu cầu này là không đúng với quy định tại Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và giải quyết không đầy đủ yêu cầu của nguyên đơn.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, chấp nhận Quyết định kháng nghị số 20/QĐKNPT-VC1-DS ngày 30/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch, bà Cao Thị Th, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DSST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết lại theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th khởi kiện yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn D phải tháo dỡ phần tường lan can nhà ông D đã xây dựng để trả lại phần móng và cắt bỏ mái le mà gia đình ông D lấn sang đất của gia đình ông Ch. Vụ việc đã qua hòa giải tại địa phương. Căn cứ các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; các Điều 164, 174, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015 thì Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp về ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất" là đúng pháp luật

- Về thẩm quyền: Tài sản tranh chấp là nơi cư trú của bị đơn đều thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Đương sự yêu cầu hủy GCNQSDĐ và vụ án có yếu tố nước ngoài nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ theo quy định tại Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Phiên tòa mở lần thứ hai, bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Cao Thị Th, Hội đồng xét xử thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th có diện tích 193,3m^2 nhưng không tuyên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đề nghị cấp lại GCNQSDĐ là chưa đầy đủ. Đồng thời bản án sơ thẩm nhận định: "Do chưa có căn cứ để xác định ranh giới đất của gia đình ông Ch để giải quyết tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông Ch và bà Th" nhưng lại chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông Ch là mâu thuẫn. Bản án sơ thẩm cũng không tuyên cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào phần nào trong quyết định của bản án sơ thẩm để cấp lại GCNQSDĐ cho đương sự, gây khó khăn cho việc thi hành án.

Bản án sơ thẩm quyết định đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H cắt bỏ phần mái lấn sang nhà ông Ch và tháo dỡ phần tường lan can nhà ông D đã xây dựng để trả lại phần móng cho gia đình ông Ch. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định "Do UBND thành phố Việt Trì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ch không đúng với diện tích còn lại sau khi thu hồi nên Tòa án đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố Việt Trì để cấp lại đúng với diện tích còn lại sau khi thu hồi mới có căn cứ xác định gia đình ông D có lấn chiếm đất của gia đình ông Ch hay không" và quyết định đình chỉ xét xử yêu cầu này là không đúng quy định theo Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và giải quyết không đầy đủ yêu cầu của đương sự.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ch, bà Th. Đối với nội dung đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông D, bà H cắt bỏ phần mái lấn sang nhà ông Ch và tháo dỡ phần tường lan can nhà ông D đã xây dựng để trả lại phần móng cho gia đình ông Ch rộng 0,5m, dài theo hết phần đất để trả lại đất cho gia đình ông Ch, bà Th thì do hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại nên chưa đủ căn cứ xem xét yêu cầu này.

Xét thấy những vi phạm nêu trên của bản án sơ thẩm, cấp phúc thẩm không bổ sung được, do vậy Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ch, bà Th, cần thiết hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết lại vụ án theo theo đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Án phí sơ thẩm sẽ được cấp sơ thẩm quyết định khi thụ lý giải quyết vụ án. Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th; Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 20/QĐKNPT-VC1-DS ngày 30/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội;

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DSST ngày 30/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được cấp sơ thẩm quyết định khi thụ lý giải quyết lại vụ án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn Ch và bà Cao Thị Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Phú Thọ;*
- *VKSND tỉnh Phú Thọ;*
- *Cục THA dân sự tỉnh Phú Thọ;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ).*
- *Lưu HS, HCTP.*

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

Ngô Tự Học