| TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: 40/2022/DS-PT
Ngày: 10 - 3 - 2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD 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 Thái Duy Nhiệm;
*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Mai;
Bà Vũ Thị Thu Hà.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Nhật Phương- 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 Trần Thị Ngọc - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 3 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: 170/2021/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2021/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1480/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn A, sinh năm 1942, có mặt;

Địa chỉ: Khu B2, thị trấn B1, huyện B, tỉnh Lạng Sơn;

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Bà Chu Bích T, Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

* *Bị đơn:* Ông Hoàng Đức A1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Khu B3, thị trấn B1, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Bùi Văn C, chức vụ: Giám đốc sở;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Lăng Thị N, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 26/01/2021), có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) huyện B, tỉnh Lạng Sơn;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn D, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện B;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lương Văn Th, chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (theo văn bản ủy quyền số 2646/GUQ-UBND ngày 29/10/2021), vắng mặt.

3. Bà Hoàng Thị A2, sinh năm 1944;

Địa chỉ: Khu B3, thị trấn B1, huyện B, tỉnh Lạng sơn, vắng mặt;

*Người đại diện theo ủy quyền của bà A2:* Ông Hoàng Đức A1 (theo giấy ủy quyền ngày 23/12/2020), vắng mặt.

4. Anh Hoàng Đức A3, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Khu B4, thị trấn B1, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

5. Anh Hoàng Đức A4, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Khu B5, thị trấn B1, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền cho anh A3, anh A4:* Ông Hoàng Văn A (theo giấy ủy quyền ngày 04/11/2020), ông A có mặt.

6. Bà Hoàng Hồng A5 (Hoàng Thị A5);

Địa chỉ: khu B6, thị trấn B1, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

7. Ông Hà Vĩnh A6 (Hà Văn A6);

Địa chỉ: Khu 7, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

8. Ông Vi Minh A7, vắng mặt;

Địa chỉ: Khu B2, thị trấn B1, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

** Người kháng cáo:* Ông Hoàng Văn A, có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Hoàng Văn A cũng như người bảo vệ quyền lợi ích, hợp pháp cho ông trình bày:*

Ông Hoàng Văn A và bà Hoàng Thị A2 là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 1967 đến năm 1995 thì ly hôn; ông bà có 04 người con chung là Hoàng Thị A5, Hoàng Đức A1, Hoàng Đức A3 và Hoàng Đức A4. Từ năm 1990 vợ chồng ông đã quản lý, sử dụng thửa đất tại Khu B2, thị trấn B1, huyện B, tỉnh Lạng Sơn có diện tích khoảng 03 sào; có tứ cận: Một cạnh giáp suối, một cạnh giáp đất bà Hà Văn C, một cạnh giáp đất bà Hà Thị C1 và cạnh còn lại giáp đất ông Vi Minh A7. Nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ ông A, nhưng đã được mẹ ông A là bà Hứa Thị C2 đưa vào hợp tác xã; sau khi Hợp tác xã tan rã thì gia đình ông quản lý và sử dụng, nhưng từ sau khi ông và bà A2 ly hôn thì ông Hoàng Đức A1 và bà Hoàng Thị A2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng làm nhà để ở; năm 2012 ông A viết giấy phân chia phần diện tích đất còn lại (ngoài phần diện tích ông A1 đã xây nhà) cho anh Hoàng Đức A3 và anh Hoàng Đức A4, đồng thời thông báo cho 03 người con trai biết, việc chia đất không bàn bạc và ngoài ông ra không có ai ký vào giấy chia đất.

Năm 2014, Nhà nước thu hồi một phần diện tích của thửa đất để làm kè suối Đồng Đăng nên bà A2 và ông A1 phải dỡ bỏ các công trình trên đất và được Nhà nước đền bù cho 01 suất đất tái định cư, được trả tiền đền bù về đất và tài sản trên đất, từ đó bà A2 và ông A1 chuyển về khu tái định cư để ở. Năm 2019, anh Hoàng Đức A4 tập kết vật liệu để xây dựng nhà trên phần đất được ông chia, nhưng bị ông A1 ngăn cản với lý do thửa đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây gọi tắt là GCNQSD) đất cho ông A1. Chính vì vậy, ông đã khiếu nại, sau đó khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Đức A1 phải trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất còn là là 206,3m$^2$, thuộc thửa số 85, tờ bản đồ địa chính số 22b thị trấn B1, huyện B; yêu cầu ông A1 phải trả lại cho ông số tiền được Nhà nước bồi thường về đất, đồng thời yêu cầu hủy GCNQSD đất mà Nhà nước đã cấp cho ông A1 đối với thửa đất nêu trên.

* *Bị đơn là ông Hoàng Đức A1 trình bày:* Ông thừa nhận về nguồn gốc đất như ông A trình bày; năm 1990 sau khi sơ tán về gia đình ông đã quản lý, sử dụng đối với thửa đất này cho đến nay; đến năm 2001 ông làm nhà và công trình phụ trên diện tích đất khoảng 150m$^2$, phần còn lại để canh tác trồng rau màu; đến năm 2014 có quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án kè suối Đồng Đăng, phần diện tích còn lại là 206,3m$^2$ thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 22b bà Hoàng Thị A2 đã tặng cho ông A1 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSD đất vào năm 2017. Đầu năm 2020, anh Hoàng Đức A4 chở vật liệu đến định xây dựng nhà trên thửa đất này nên đã phát sinh tranh chấp, dẫn đến ông Hoàng Văn A khởi kiện. Ông A1 cho rằng, mặc dù nguồn gốc đất là của ông cha để lại, nhưng Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được anh và bà A2 quản lý, sử dụng từ lâu và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất, nên ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông A về đòi lại quyền sử dụng đất. Đối với số tiền được bồi thường khi thu hồi đất là Nhà nước đã có quyết định thu hồi và bồi thường cho người đang trực tiếp quản lý, sử dụng là bà Hoàng Thị A2; việc thu hồi đất và bồi thường là đúng đối tượng, đúng quy định của pháp luật, nên ông A1 không đồng ý trả lại số tiền bồi thường về đất như yêu cầu của ông A.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị A2 trình bày:* Bà thừa nhận mối quan hệ hôn nhân giữa bà và ông A, nguồn gốc sử dụng đất như ông A trình bày; khi ông bà ly hôn con đầu là Hoàng Thị A5 đã đi lấy chồng, còn lại 03 người con trai đều đã thành niên nhưng chưa có công việc làm nên ở với bà; khi ly hôn Tòa án chỉ phân chia tài sản là mảnh đất và nhà ông bà đang ở thời điểm đó tại khu Pha Mạc, mà chưa phân chia thửa đất vườn tại Khu B2 (là thửa đất hiện đang tranh chấp). Năm 2001 bà và con trai là Hoàng Đức A1 đã xây dựng ngôi nhà trên một phần thửa đất vườn tại Khu B2; thời điểm này Hoàng Đức A3 đang đi chấp hành hình phạt tù, đến năm 2009 thì lập gia đình và cắt hộ khẩu về bên gia đình nhà vợ; Hoàng Đức A4 tự làm lán ở tại khu Thắng Khóm từ năm 1999 đến năm 2002 thì được bà xây cho 01 ngôi nhà, đến năm 2005 Tài xây dựng gia đình tiếp tục sinh sống trên ngôi nhà này; chỉ có Hoàng Đức A1 là sống cùng với bà. Mặc dù nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ ông A, nhưng được gia đình bà sử dụng từ năm 1990, đến năm 2014 sau khi Nhà nước thu hồi một phần

để làm kè suối, diện tích còn lại bà được cấp GCNQSD đất và sau đó bà tặng cho riêng con trai là Hoàng Đức A1, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông A.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hoàng Đức A3, Hoàng Đức A4 trình bày:* Cơ bản nhất trí như trình bày của ông Hoàng Văn A; sau khi bố mẹ ly hôn hai anh ở cùng với bà A2, nhưng các anh không yêu cầu ông A1, bà A2 phải bồi thường tiền công sức xây dựng ngôi nhà ở Khu B2, không yêu cầu được hưởng số tiền do Nhà nước bồi thường về nhà đất, không có ý kiến gì về lô đất tái định cư. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông A, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hoàng Thị A5 trình bày:* Chị xác nhận nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do ông bà nội để lại, năm 1990 bà xây dựng gia đình nên không sử dụng đối với thửa đất này, không có công sức đóng góp xây dựng nhà trên đất đang tranh chấp, nên không yêu cầu xem xét đến công sức của bà. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** UBND huyện B, tỉnh Lạng Sơn trình bày:* Theo hồ sơ địa chính thì thửa đất số 85, tờ bản đồ số 22b nằm trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 22b thị trấn B1 được đo vẽ năm 1997, có tổng diện tích là 744,8m$^2$ thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Hoàng Thị A2; nguồn gốc sử dụng đất thể hiện do ông cha để lại. Năm 2014 Nhà nước thu hồi 508,2m$^2$, còn lại 206,3m$^2$ được UBND huyện B, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSD đất cho bà Hoàng Thị A2, chính là thửa số 85, tờ bản đồ số 22b hiện nay. Khi Nhà nước thu hồi đất, bà Hoàng Thị A2 đã được nhận tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 394.563.390đ; trong đó tiền bồi thường về đất là 70.826.200đ, còn lại là tiền bồi thường về tài sản, vật kiến trúc và hỗ trợ di dời. Việc cấp GCNQSD đất cho bà Hoàng Thị A2 là đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn trình bày:* Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn tiếp nhận hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của ông Hoàng Đức A1, trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị A2 và ông Hoàng Đức A1, đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 22b, Khu B2 thị trấn B1, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra thấy thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Điều 9 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT, ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất; kèm theo hồ sơ còn có đơn đề nghị cấp mới GCNQSD đất, bản sao xác nhận tình trạng hôn nhân, phiếu thẩm định hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B. Trong quá trình thực hiện quy trình cấp GCNQSD đất cho ông A1, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B không nhận được đơn thư phản ánh về tranh chấp đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 22b; hồ sơ đảm bảo các điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn đã cấp GCNQSD đất có số phát hành CI697434, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS - 00773, ngày 07/8/2017 cho ông Hoàng Đức A1 đúng thẩm quyền,

đúng trình tự thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất. Vì vậy, việc ông Hoàng Văn A khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông Hoàng Đức A1 là không có cơ sở.

Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Toàn bộ diện tích đất ông Hoàng Đức A1 đang sử dụng là 282,6m$^2$; trong đó có: 205,6m$^2$ đất thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 22b đã được cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Đức A1 (trong GCNQSD đất ghi diện tích 206,3m$^2$); 46,6m$^2$ thuộc thửa số 01, liền kề là đường bê tông; 25,5m$^2$ thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 22b của ông Vi Minh A7; 04,9m$^2$ thuộc thửa số 03 tờ bản đồ số 22 của ông Hà Văn A6 (Hà Vĩnh A6). Trên đất còn một số tài sản như: Bức tường, một số cây cối, cây rau ngắn này.

Kết quả định giá xác định, giá trị quyền sử dụng đất là 47.000đ/m$^2$; tổng giá trị tài sản trên đất là 5.040.000đ.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2021/DS-ST ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Căn cứ Điều 26; Điều 34; Điều 37; khoản 1 Điều 47; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 227; khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164; Điều 169; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95; Điều 99; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15; khoản 4 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 26 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:

1. Về quyền sử dụng đất: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn A, cụ thể:

1.1. Ông Hoàng Văn A được quyền quản lý, sử dụng 81,1m$^2$ đất thuộc một phần diện tích thửa đất số 85, tờ bản đồ số 22b, bản đồ địa chính thị trấn B1; địa chỉ: Khu B2, thị trấn B1, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; khu đất được ký hiệu bằng hình kép kín nối các điểm A8-A14-A13-A8.1-A8; có kích thước, vị trí tiếp giáp thể hiện chi tiết tại phụ lục đính kèm bản án lập ngày 15/4/2021. Ông Hoàng Văn A có quyền, nghĩa vụ đăng ký kê khai cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật. Buộc ông Hoàng Đức A1, bà Hoàng Thị A2 chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu ở mục 1.1.

1.2. Ông Hoàng Đức A1 được quyền quản lý, sử dụng 124,5m$^2$ đất thuộc một phần diện tích thửa đất số 85, tờ bản đồ số 22b bản đồ địa chính thị trấn B1; địa chỉ: Khu B2, thị trấn B1, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; khu đất được ký hiệu bằng hình kép kín nối các điểm A8.1-A2-A3-A5-A6-A7-A8-A8.1; có kích thước, vị trí tiếp giáp thể hiện chi tiết tại phụ lục đính kèm bản án lập ngày 15/4/2021. Ông Hoàng Đức A1 có nghĩa vụ đăng ký biến động giảm theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất của thửa số 85, tờ bản đồ số 22b bản đồ địa chính thị trấn B1 mà anh đã được cấp GCNQSD đất. Buộc ông Hoàng Văn A, anh Hoàng Đức A3, anh Hoàng Đức A4, chị Hoàng Hồng A5 chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã nêu ở mục 1.2.

1.3 Ông Hoàng Đức A1 có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất đã nêu ở mục 1.1 và tài sản trên diện tích S2 là hình vẽ nối các điểm A1-A2-A13-A12-A1 thể hiện tại trích đo số 81/2020 lập ngày 24/12/2020 và phụ lục đính kèm bản án lập ngày 15/4/2021.

2. Về yêu cầu hủy GCNQSD đất: Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn A về việc hủy GCNQSD đất số CI 697434, số vào sổ cấp GCN: CS 00773, ngày 07/8/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp đối với thửa số 85, tờ bản đồ số 22b; địa chỉ Khu B2, thị trấn B1, huyện B, tỉnh Lạng Sơn mang tên Hoàng Đức A1.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Hoàng Văn A đối với việc đòi trả tiền Nhà nước bồi thường về đất, cụ thể: Buộc bà Hoàng Thị A2 trả cho ông Hoàng Văn A 20.000.000đ.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn A phải chịu 4.481.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm thi hành án và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/5/2021 nguyên đơn là ông Hoàng Văn A có đơn kháng cáo một phần bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông. Đồng thời xem xét ông không phải chịu chi phí tố tụng số tiền là 4.481.000đ như bản án sơ thẩm đã buộc ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Hoàng Văn A giữ nguyên nội dung kháng cáo,

*Ông Hoàng Văn A trình bày:*

Cơ bản giữ nguyên như đã trình bày tại cấp sơ thẩm; thửa đất đang tranh chấp là của bố mẹ ông để lại, tại đơn xin kê khai cấp GCNQSD đất thì bà A2 đã thừa nhận như vậy, ông A1 cũng khẳng định đất này do bố mẹ ông A để lại, thời điểm ông A, bà A2 ly hôn cũng đã được xác định đất do bố mẹ để lại cho ông A nên không chia, thời điểm này đất chưa được cấp GCNQSD đất cho ai, nên nó là tài sản riêng của ông A. Do đó, UBND huyện B cấp GCNQSD đất cho bà A2 là không đúng, dẫn đến bà A2 tặng cho ông A1 là trái pháp luật, nên ông đề nghị Tòa án buộc ông A1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất cho ông, cũng như bà A2 phải trả lại cho ông số tiền đã được bồi thường, đồng thời hủy GCNQSD đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho ông A1 đối với thửa đất này và ông cũng không phải chịu chi phí tố tụng.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, chia cho ông A được quyền sử dụng diện tích đất như bản án sơ thẩm là có căn cứ; tại cấp phúc thẩm không có tình tiết gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn A về nội dung này. Tuy nhiên, đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông A1 thấy rằng: Khi cấp GCNQSD đất các cơ quan có thẩm quyền đã không xem xét đến nguồn gốc sử dụng đất là của ông A và bà A2, khi ly hôn

chưa được giải quyết, nhưng bà A2 đã tặng cho ông A1 toàn bộ thửa đất là trái pháp luật, dẫn đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn căn cứ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà A2 và ông A1 để cấp GCNQSD đất cho ông A1 là không đúng quy định, không đúng đối tượng, nên cần hủy GCNQSD đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp cho ông A1.

Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của ông A, sửa bản án sơ thẩm tuyên hủy GCNQSD đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho ông A1.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

** Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền: Ông Hoàng Văn A khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy GCNQSD đất nên vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân; do có yêu cầu xem xét đến GCNQSD đất là quyết định hành chính cá biệt của cơ quan hành chính Nhà nước cấp huyện, nên thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 32 Luật tố tụng hành chính và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm đã xác định nguyên đơn, bị đơn cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đúng quy định pháp luật; tại phiên tòa sơ thẩm một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn và tất cả những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nhưng một số người đã có đơn xin xét xử vắng mặt, một số người có người đại diện theo ủy quyền có mặt, hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; bà Chu Bích Thu là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông A vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, và ông A có ý kiến không cần người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho mình, nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà Thu. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án.

** Về nội dung:*

[3] Xét nguồn gốc sử dụng đất, thấy: Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ thì thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 22b thị trấn B1 được đo vẽ năm 1997, có tổng diện tích là 744,8m$^2$ chủ quản lý, sử dụng của bà Hoàng Thị A2; nay thuộc thửa số 85 tờ bản đồ số 22b; nguồn gốc sử dụng đất thể hiện do ông cha để lại. Theo ông Hoàng Văn A thì thửa đất có nguồn gốc là của bố mẹ ông, nhưng sau đó đất đã đưa vào Hợp tác xã và đến năm 1990 sau khi Hợp tác xã không còn thì vợ chồng ông tiếp tục quản lý, sử dụng; bà A2 cũng như ông A1 và những người con của ông A, bà A2 đều thừa nhận nội

dung này, nên có căn cứ xác định nguồn gốc đất do bố mẹ ông A để lại nhưng đã đưa vào Hợp tác xã. Như vậy, tuy thửa đất có nguồn gốc do bố mẹ ông A để lại nhưng đã được đưa vào Hợp tác xã, theo quy định của Luật đất đai thì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí, sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách về quản lý đất đai, nên thửa đất không được xác định là tài sản của bố mẹ ông A nữa. Các đương sự đều thừa nhận, từ năm 1990 vợ chồng ông A, bà A2 tiếp tục quản lý, sử dụng đến năm 1995, ông A bà A2 ly hôn; nên đây là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, theo quy định của pháp luật là tài sản chung của vợ chồng; năm 1995 khi giải quyết ly hôn, Tòa án chưa xem xét giải quyết đối với tài sản này, nên vẫn là tài sản của vợ chồng; ông A cho rằng đây là tài sản riêng của ông là không có căn cứ. Hơn nữa, sau khi ly hôn bà A2 và con trai là Hoàng Đức A1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đến năm 2001 đã xây dựng nhà và các công trình trên đất, ông A cũng như các người con của ông A biết nhưng cũng không có ý kiến gì, nên cần xác định đấy là tài sản chung của ông A, bà A2 chưa được xem xét giải quyết khi ly hôn. Tuy nhiên, xét bà A2 cùng con trai là Hoàng Đức A1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục đối với thửa đất này, ông A không trực tiếp sử dụng, nên xét về công sức duy tu, tôn tại, dìn giữ thì bà A2 có công lớn hơn. Do đó, cấp sơ thẩm đã xác định bà A2 được hưởng phần nhiều hơn ông A là phù hợp.

[4] Quá trình quản lý và sử dụng đến năm 2014 Nhà nước thu hồi 508,2m$^2$, còn lại 206,3m$^2$ được UBND huyện B, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSD đất cho bà Hoàng Thị A2 thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 22b. Sau đó bà A2 đã tặng cho ông Hoàng Đức A1 toàn bộ diện tích đất còn lại. Như đã phân tích ở trên thì thửa đất xác định là tài sản chung của ông A, bà A2 nhưng bà A2 lại tặng cho toàn bộ thửa đất khi chưa có ý kiến đồng ý của ông A; cũng như khi Nhà nước thu hồi, bồi thường bà A2 nhận toàn bộ số tiền được bồi thường về đất là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông A; do đó phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông A tặng cho ông A1 không có căn cứ pháp luật, cấp sơ thẩm đã buộc ông A1 phải trả lại cho ông A phần diện tích đất này và buộc bà A2 phải trả lại cho ông A một phần số tiền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho ông Hoàng Đức A1 đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 22b, thấy: Tuy việc bà A2 định đoạt tài sản tặng cho vượt quá quyền của mình, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông A, nhưng trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị A2 và ông Hoàng Đức A1, đã được công chứng hợp pháp; cơ quan có thẩm quyền đã tiếp nhận hồ sơ, thực hiện đúng các bước theo quy định, sau khi ông A1 thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn đã cấp GCNQSD đất cho ông A1. Như vậy, việc cấp GCNQSD đất cho ông A1 đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền; nên không cần thiết phải hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông A1, mà sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự căn cứ bản án thực hiện việc đăng ký biến động đất theo quy định của pháp luật, nên không làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[6] Đối với chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông Hoàng Văn A được chấp nhận một phần, các bên không thỏa thuận được việc chịu chi phí tố tụng, nên cấp sơ thẩm đã buộc ông A, ông A1 phải chịu chi phí tố tụng như bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[7] 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.

Tổng hợp các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết đúng trình tự quy định của pháp luật, đã xem xét đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của các bên đương sự, tại cấp phúc thẩm không có thêm tình tiết gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông A.

[8] Án phí: Kháng cáo không được chấp nhận lẽ ra người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng ông A là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm, ông đã có đơn xin miễn nộp án phí, nên miễn án phí cho ông A theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Hoàng Văn A; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2021/DS-ST ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Hoàng Văn A.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THA dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

**Thái Duy Nhiệm**