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: 62/2024/DS-PT
Ngày: 27/02/2024
V/v: "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 Đặng ĐL;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn VĐ;

Ông Ong TT.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị XT, 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 Phạm Ngọc V, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 02 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 451/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do có kháng cáo của nguyên đơn, đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1330/2024/QĐPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự.

1. Nguyên đơn: Chị Vũ Thị G, sinh năm 1981, địa chỉ: Tổ B, khu dân cư V, phường M, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

2. Bị đơn Ông Bùi Xuân Ứ, sinh năm 1956, địa chỉ: Khu B, xã T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Cấn Thanh T, sinh năm 1977, địa chỉ: Tổ B, khu dân cư V, phường M, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (hiện đang ở Đài Loan – Trung Quốc) (có mặt).

3.2. Bà Phan Thị X, sinh năm 1957, địa chỉ: Khu B, xã T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ (Là vợ ông Ứ và uỷ quyền cho ông Ứ); (vắng mặt).

3.3. Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Phú Thọ. Đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Đức D, sinh năm 1985, chức vụ Phó trưởng Phòng TNMT thị xã P, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

[1]. Theo khởi kiện của nguyên đơn trình bày và yêu cầu: Chị có mua thửa đất số 100, tờ bản đồ số 26 ở khu B, xã T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ tổng diện tích là 800m^2. Thửa đất chị mua lại sau khi nhờ địa chính đo lại, diện tích thửa đất thấy thiếu 126m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Theo sơ đồ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (VPĐKQSDĐ) đo, phần đất thiếu nhà chị nằm bên thửa đất nhà ông Bùi Xuân Ứ là người sử dụng đất liền kề. Khi biết thửa đất nhà chị có sự chồng lấn, chị đã sang nói chuyện hòa giải tình cảm nhưng không được. Sau đó chị làm đơn lên UBND xã T để hòa giải nhưng không thành. Chị cho rằng, ông Ứ trình bày làm bờ tường rào theo mốc giới là cây duối, cây dâu. Năm 2006, địa phương đo đất làm GCNQSDĐ cho các hộ dân, dù ông Ứ không có mặt ở nhà, cán bộ địa chính cũng biết cây dâu, cây duối nhà ông Ứ ở vị trí nào để đo. Ông Ứ lấy GCNQSDĐ, không xem lại diện tích thửa đất nhà ông Ứ mà cấp luôn, nhưng chị cũng được nghe ông Ứ nói đã từng đi thế chấp GCNQSDĐ, nghĩa là thời gian đó ông Ứ đã biết diện tích thửa đất nhà ông Ứ. Như vậy, ông Ứ thừa nhận GCNQSDĐ hiện tại là đúng. Nếu sai, ông Ứ đã thắc mắc lên VPĐKQSDĐ để chỉnh sửa. Giờ ông Ứ nói xây tường rào theo mốc giới là cây dâu, cây duối như vậy là không đúng, vì lúc trồng cây duối, cây dâu lúc trồng bằng chỉ bằng cây đũa đúng ranh giới nhà ông Ứ, nhưng sau nhiều năm cây phát triển thành cây cổ thụ thành bụi dâu, bụi chuối lấn sang phần đất nhà bên cạnh, mà ông Ứ nhận cả phần đất là nhà ông Ứ. Như vậy, năm 2006 địa phương đo cấp GCNQSDĐ cho ông Ứ không sai, vì theo như ông Ứ nói lúc đó có cây dâu, cây duối nên các cán bộ địa chính đo sẽ không bị lệch được. Chị đề nghị giải quyết, buộc ông Ứ trả lại cho chị phần đất của ông Ứ lấn sang, đúng theo GCNQSDĐ mà Nhà nước đã cấp cho chị.

[2]. Bị đơn trình bày và đề nghị: Năm 2006, ông Ứ được cấp GCNQSDĐ thửa số 101, tờ bản đồ số 26, do UBND thị xã P cấp ngày 12/10/2006, đứng tên Bùi Xuân Ứ. Trong thời gian đó, ông Ứ còn đang công tác không về được, vì không có mặt khi đo đạc, cán bộ đo đạc lại không nắm được mốc giới, nên cấp sai diện tích ở trong sổ đỏ so với thực tế hiện tại. Khi nhận GCNQSDĐ, thì ông Ứ cũng không có ý kiến gì về diện tích cũng như hình thể thửa đất. Năm 2012, ông Ứ nghỉ hưu về làm nhà trên đất của bố mẹ để lại cho vợ chồng. Khi về xây nhà và xây tường rào năm 2012, không gọi địa chính để cắm mốc giới, nhưng lúc đó chủ cũ là bà H bán cho ông S vẫn còn sinh sống tại đó, có mốc giới là hàng cau và hàng dâu, cây duối làm mốc giới. Khi anh em xây rào, có đào gốc duối và gốc dâu để làm móng. Bà Hiếu chủ cũ giáp với gia đình, bà C là hàng xóm người trông coi khu đất cho gia đình cũng nắm rõ mốc giới với hàng cây duối, cây dâu cùng hàng cau. Hiện tại hàng cau vẫn còn, hàng dâu, cây duối đào nay rễ vẫn còn và đã mọc thành cây. Như vậy, diện tích đất thiếu so với GCNQSDĐ, không phải đất của chị G mua của ông S thiếu so với GCNQSDĐ.

Đây là nguyên nhân do cán bộ địa chính xã không nắm bắt được mốc giới giữa hai gia đình, nên có sự sai lệch. Đề nghị giải quyết cho gia đình ông Ứ đỡ thiệt thòi.

[3]. Đại diện Ủy ban nhân dân thị xã P trình bày: Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, phối hợp với UBND xã T tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ được lưu trữ tại Phòng, UBND xã. Tuy nhiên, do số lượng hồ sơ quá nhiều, Phòng nhiều lần thay đổi địa điểm làm việc, nên hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Ngọc S1, theo GCNQSDĐ số BO 928925, ngày 18/6/2014 khi nhận chuyển nhượng của chị Lê Thị H1, hồ sơ liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị H1 bị thất lạc, không còn lưu trữ. Phòng chỉ còn sổ mục kê, sổ địa chính và bản đồ 299 tại thửa đất số 785, tờ bản đồ số 11 (theo bản đồ kỹ thuật số thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 26), diện tích 800,0m^2 (Trong đó đất ở: 300m^2; đất vườn: 500,0m^2), xã T, thị xã P đứng tên bà Lê Thị H1 còn lưu trữ.

Về nguồn gốc sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ của hộ ông Bùi Xuân Ứ: Theo hồ sơ quản lý còn lưu trữ, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 26, khu B, xã T, thị xã P của ông Bùi Xuân Ứ có nguồn gốc do gia đình khai phá và sử dụng. Đến năm 2006, ông Bùi Xuân Ứ được UBND thị xã cấp G1 số AE 597484, với diện tích 690,4m^2 (trong đó có 300 m^2 đất ở và 390,4 m^2 đất vườn). Theo GCNQSDĐ số AE 597484 của ông Bùi Xuân Ứ, thể hiện thửa đất của ông Bùi Xuân Ứ, được UBND thị xã P cấp GCNQSDĐ, theo Bản đồ kỹ thuật số đo đạc năm 2001, có số thửa 101, tờ bản đồ số 26, diện tích 690,4m^2. Đến năm 2006, ông Bùi Xuân Ứ được UBND thị xã cấp G1 số AE 597484 ,với diện tích 690,4m^2 (trong đó có 300 m^2 đất ở và 390,4 m^2 đất vườn). Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Bùi Xuân Ứ theo đúng quy trình cấp cho các hộ gia đình, cá nhân.

Về nguồn gốc sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ của chị Vũ Thị G: Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 26, khu B, xã T, thị xã P của chị Vũ Thị G, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Ngọc S1 ngày 18/6/2020. Đến ngày 24/6/2020, chị Vũ Thị G được UBND thị xã cấp G1 số CX 068143, với diện tích 800,0m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở và 500,0m^2 đất trồng cây lâu năm (đất vườn). Ngày 18/6/2020, ông Lê Ngọc S1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Vũ Thị G tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 26, diện tích 800,0m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở và 500,0m^2 đất trồng cây lâu năm (đất vườn), khu B, xã T, thị xã P theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập tại Văn phòng C2 ngày 18/6/2020. Cùng ngày 18/6/2020, UBND xã T lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất. Biên bản kiểm tra thể hiện sơ đồ thửa đất số 100, tờ bản đồ số 26, có diện tích 800,0 m^2 (trong đó: 300m^2 đất ở và 500,0m^2 đất trồng cây lâu năm (đất vườn). Biên bản được lập có đầy đủ chữ ký của các thành phần tham gia, ông Bùi Xuân Ứ (hộ giáp ranh) ký tên xác nhận. Sau khi nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị Vũ Thị G, Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ, lập bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 100, tờ bản đồ số 26, diện tích 800,0m^2, đồng thời hoàn thiện hồ sơ chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Lãnh đạo UBND thị

xã cấp G1 cho chị Vũ Thị G. Ngày 24/6/2020, chị Vũ Thị G được cấp GCNQSDĐ số CX 068143, tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 26, diện tích 800,0m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở và 500,0m^2 đất trồng cây lâu năm (đất vườn). Việc UBND thị xã cấp G1 số CX 068143 cho chị Vũ Thị G là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Quan điểm của UBND thị xã P: Qua kết quả đo đạc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã, thửa đất số 101 ông Bùi Xuân Ứ đang sử dụng có diện tích 886,3m^2 (tăng 195,9m^2 so với GCNQSDĐ đã cấp); thửa đất số 100 của chị Vũ Thị G đang sử dụng, có diện tích 672,1m^2 (giảm 127,9m^2 so với GCNQSDĐ đã cấp), tường bao ranh giới giữa 2 thửa đất do ông Bùi Xuân Ứ xây dựng, sau thời điểm ông Bùi Xuân Ứ được cấp GCNQSDĐ ngày 12/10/2006. Đối chiếu với bản đồ kỹ thuật số năm 2001, ông Ứ xây dựng tường bao lấn sang thửa đất của chị G, với diện tích 124,6 m². Từ các nội dung trên, đề nghị hai gia đình thỏa thuận theo hướng, ông Ứ chi trả kinh phí phần đất cho chị G, để ông Ứ được sử dụng phần diện tích đất đã xây dựng công trình trên đất của chị G, đồng thời đề nghị hủy GCNQSDĐ của ông Bùi Xuân Ứ và bà Vũ Thị G, cấp lại quyền sử dụng đất cho ông Bùi Xuân Ứ, chị Vũ Thị G.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, đã quyết định:

[1]. Căn cứ vào Điều 50, Điều 52, Điều 123, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003. Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013. Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xử: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn chị Vũ Thị G.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 597484 của hộ ông Bùi Xuân Ứ được UBND thị xã P cấp ngày 12/10/2006 đối với số thửa 101, tờ bản đồ số 26, diện tích 690,4m^2.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 068143 của chị Vũ Thị G được UBND thị xã P cấp ngày 24/6/2020 đối với số 100 tờ bản đồ số 26 ở khu B, xã T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ có diện tích là 800m^2.

Hộ ông Bùi Xuân Ứ và hộ chị Vũ Thị G có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/10/2023, chị Vũ Thị G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn: Chị Vũ Thị G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn: Ông Bùi Xuân Ứ đề nghị giải quyết đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên

tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định pháp luật; về đường lối giải quyết, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên Bản án sơ dân sự thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa, Ủy ban nhân dân thị xã P vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo quy định.

[2]. Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền, quan hệ pháp luật: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quan điểm của bị đơn, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ. Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xác định đối tượng, thẩm quyền, quan hệ pháp luật, thụ lý và giải quyết là có căn cứ, phù hợp khoản 5 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung:

[3.1]. Nguồn gốc đất: Nguồn gốc đất của ông Bùi Xuân Ứ do ông cha khai phá và sử dụng để lại, năm 2006 ông Ứ được UBND thị xã P cấp GCNQSDĐ, với diện tích 690,4m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở và 390,4m^2 đất vườn), thửa đất số 101, tờ bản đồ số 26, khu B, xã T, thị xã P. Nguồn gốc đất của chị Vũ Thị G trước đây là của bà Lê Thị H1; năm 2013, bà H1 chuyển nhượng lại cho ông Lê Ngọc S1, năm 2014 ông S1 được cấp GCNQSDĐ, với diện tích 800m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở và 500m^2 đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 100, tờ bản đồ số 26, khu B, xã T, thị xã P; năm 2020, ông S1 chuyển nhượng lại cho chị Vũ Thị G toàn bộ diện tích đất, ngày 24/6/2020 chị G được cấp GCNQSDĐ diện tích đất đã cấp cho ông S1.

[3.2]. Diện tích đất tranh chấp: Căn cứ Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất giữa nhà ông Bùi Xuân Ứ và chị Vũ Thị G tại thửa số 100 và 101, tờ bản đồ số 26 tại Khu B, xã T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ, thể hiện: Tổng diện tích đất nhà ông Ứ đang sử dụng là 879,6m^2 theo chỉ giới 1,2,16,17,18,19,20,21,7,8,9,10,11,12,13,14,1. Tổng diện tích đất nhà chị G đang sử dụng là 671,8m^2 theo chỉ giới 2,3,4,5,6,7,21,20,19,18,17,16,2. Phần diện tích gia đình ông Ứ thực tế đang sử dụng, đối chiếu với ranh giới cấp GCNQSDĐ của chị G, diện tích đất tranh chấp chồng lấn sang là 124,8m^2. (đối trừ theo GCNQSDĐ ông Ứ còn lại là 754,8m^2; đất của chị G là 796,6m^2).

[3.3]. Xét kháng cáo của chị G:

[3.3.1]. Ngày 18/6/2020, chị G lập hợp đồng với ông Lê Ngọc S1 và bà Cấn Thị P, nội dung ông S1 và bà P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị G với diện tích 800m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở và 500m^2 đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 100, tờ bản đồ số 26, khu B, xã T, thị xã P, hợp đồng chuyển nhượng

các bên thực hiện theo quy định của pháp luật, ngày 24/6/2020 chị G được cấp GCNQSDĐ. Lời khai của chị G xác định mua lại đất của ông S1, việc nhận chuyển nhượng chỉ mua trên giấy tờ và có con số, không chỉ trên mốc giới, sau khi nhờ địa chính đo lại diện tích thửa đất, thấy thiếu 126m^2 so với GCNQSDĐ theo sơ đồ của Văn phòng ĐKQSDĐ, phần đất thiếu nằm bên thửa đất ông Bùi Xuân Ứ là người sử dụng đất liền kề. Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiên trạng thể hiện, danh giới giữa đất ông Ứ và đất chị G có ngăn cách bằng tường bao gạch chỉ, gạch xỉ cao khoảng 2m, chiều dài khoảng 33,25m do ông Ứ xây năm 2012, trên phần diện tích đất có chuồng lợn, gà lợp mái Proximang và một số cây hoa màu của gia đình ông Ứ. Phần diện tích gia đình ông Ứ thực tế đang sử dụng, đối chiếu với ranh giới cấp GCNQSDĐ của chị G, diện tích đất tranh chấp chồng lấn sang là 124,8m^2. Theo lời khai của bà Lê Thị H1 xác định, khi ông Ứ xây nhà xong rồi, còn hàng rào đang xây dở dang thì bà H1 chuyển về huyện L ở, ông Ứ xây nhà hai bên không xảy ra tranh chấp, vì khi đó có hàng cây duối là mốc giới đất giữa nhà bà H1 và nhà ông Ứ, ông Ứ đào lên và xây bờ rào trên gốc của hàng cấy duối cũ, thời điểm đó có bà H1 cùng con trai ở trên đất cũng biết việc ông Ứ xây bờ rào, nhưng không xảy ra tranh chấp nên gia đình bà H1 không thắc mắc gì. Lời khai của bà H1 phù hợp Đơn xác nhận của những thợ xây đã đào gốc duối, gốc dâu để xây móng tường bao gạch cho ông Ứ ngày 20/9/2022 gồm các ông Lê Hải H2, Lê Trọng H3, Lê Công Q, Lê Bá Q1, Lê Mạnh H4, Lê Xuân N và bà Nguyễn Thị Hồng C1. Tại bản tường trình của ông Lê Ngọc S1 xác định, năm 2013 mua đất của bà H1 diện tích 800m^2 có nhà tạm, trước khi mua có gọi địa chính đến đo nhưng đo bằng thước dây, khi đó hai bên vẫn chưa xây tường, năm 2014 ông S1 mới làm GCNQSDĐ, mua xong ông S1 không ở đó, ông Ứ xây tường khi nào ông S1 không biết, năm 2020 bán cho chị G, vì là mua cả thửa đất lên sang tên cho chị G theo GCNQSDĐ, sơ xuất đó là do chị G. Như vậy, thời điểm năm 2013 bà H1 chuyển nhượng lại đất cho ông S1, danh giới đất giữa bà H1 và ông Ứ trước đó là hàng cây duối, cây dâu và sau là tường bao gạch do ông Ứ xây năm 2012, tường bao danh giới này được xác lập trước thời điểm bà H1 chuyển nhượng cho ông S1, đến năm 2020 ông S1 chuyển nhượng lại cho chị G, tường bao gạch xây còn nguyên hiện trạng đến nay.

[3.3.2]. Căn cứ hồ sơ địa chính thể hiện, theo Bản đồ 299 (đo vẽ năm 1985, chỉnh lý năm 1999), thửa đất ở của ông Bùi Xuân Ứ thuộc thửa 784, tờ bản đồ số 11, diện tích 906m^2; thửa đất ở của bà Lê Thị H1 thuộc thửa số 785, tờ bản đồ số 11, diện tích 800m^2 (nay là thửa của chị Vũ Thị G). Tờ bản đồ năm 2001, thửa đất của ông Bùi Xuân Ứ thuộc thửa số 101, tờ bản đồ số 26, diện tích 526,92m^2, đến năm 2006, ông Bùi Xuân Ứ được cấp GCNQSDĐ, với diện tích 690m^2; thửa đất của bà Lê Thị H1 thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 26, diện tích 1076,99m^2, sau khi nhận chuyển nhượng, năm 2014 ông S1 được cấp GCNQSDĐ, thửa số 100, tờ bản đồ số 26, diện tích 800m^2, năm 2020 chị G

nhận chuyển nhượng từ ông S1 đối với diện tích 800m^2, ngày 24/6/2020 chị G được cấp GCNQSDĐ. Theo Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã P cung cấp, hồ sơ liên quan việc cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị H1, chuyển nhượng và cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Ngọc S1 năm 2014 bị thất lạc, không còn lưu trữ và chỉ còn sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ 299. Xét thấy, tại bản đồ 299 thì đất của ông Bùi Xuân Ứ diện tích 906m^2, bản đồ năm 2001 diện tích 526,92m^2. Năm 2006, ông Ứ được cấp GCNQSDĐ diện tích 690m^2, hồ sơ cấp gồm: Trích lục bản đồ theo bản đồ 299 ngày 23/5 và 23/8/2006, thể hiện thửa 784 với diện tích 906m^2, có chữ ký xác nhận hộ liền kề ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị H1, tuy nhiên tại trích lục bản đồ cùng ngày 23/8/2006, thể hiện thửa 101 diện tích 690m^2, tờ khai lệ phí trước bạ ngày 06/10/2006, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/8/2006, biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 23/8/2006, ông Ứ kê khai và ký nội dung thửa đất có diện tích là 690m^2, thủ tục được niêm yết công khai ngày 24/8/2006, nhưng ông Ứ không thừa nhận các cơ sở đo đạc và kê khai này. Đối với thửa đất của bà Lê Thị H1 (nay là thửa của chị Vũ Thị G), theo bản đồ 299 diện tích 800m^2, bản đồ năm 2001 diện tích 1076,99m^2; sổ mục kê, sổ địa chính và bản đồ 299 diện tích 800m^2; hồ sơ địa chính việc chuyển nhượng, cấp GCNQSDĐ từ bà H1 sang ông S1 không lưu trữ; việc chuyển nhượng từ ông S1 sang chị G không đo đạc hiện trạng, chuyển nhượng cả phần đất có tường bao và một số công trình của ông Ứ, trong khi đó bà H1 thừa nhận danh giới với gia đình ông Ứ trước khi chuyển nhượng cho ông S1.

[3.3.3]. Như vậy, từ bản đồ 299 đến bản đồ thiết lập năm 2001, hồ sơ cấp GCNQSDĐ đều có các số liệu đo đạc khác nhau, không phù hợp với thực tế sử dụng đất. Phần diện tích của hộ ông Ứ và chị G có sự chồng lấn với nhau, việc chồng lấn này xuất phát từ việc xác định hiện trạng sử dụng đất không đúng với thực tế, một phần do tính chính xác của bản đồ 299, bản đồ năm 2001. Căn cứ vào hồ sơ chuyển nhượng từ hộ bà H1 đến hộ ông S1, từ hộ ông S1 sang hộ chị G với diện tích 800,0m^2 là không chính xác. Cần xác định lại diện tích của bà H1 trước đây, làm cơ sở để các bên thực hiện quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng. Quan điểm của UBND thị xã P đề nghị hủy GCNQSDĐ của ông Bùi Xuân Ứ và chị Vũ Thị G để cấp lại theo ranh giới đất hai bên thỏa thuận. Ông Ứ cũng đề nghị hủy cả hai GCNQSDĐ để cấp lại theo quy định. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, hủy GCNQSDĐ của ông Bùi Xuân Ứ và chị Vũ Thị G là có căn cứ.

[4]. Với những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm đồng tình quyết định của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cấp phúc thẩm bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Xét thấy, các căn cứ và lập luận của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở, được chấp nhận.

[6]. Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận, đương sự có kháng cáo phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị Vũ Thị G.

[2]. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

[3]. Về án phí: Chị Vũ Thị G phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm dân sự. Đối trừ số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí chị Vũ Thị G đã nộp, tại Biên lai thu số 0000016 ngày 18/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ*, (đã nộp đủ).*

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

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

Nơi nhận:
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Phú Thọ;
- Cục THADS tỉnh Phú Thọ;
- Lưu hồ sơ vụ án, P.HCTP.

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

Đặng ĐL