| | |
|---|---|
| **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: 405/2024/DS-PT
Ngày: 31/7/2024
*V/v: "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

**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 Đình Khánh;
*Các Thẩm phán*: Bà Lê Thị Mai;
Bà Hoàng Thị Bích Hải.

***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Hương Lê - Thẩm tra viên chính Toà 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 Đỗ Văn H, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 298/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024 về việc "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7765/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2024 giữa:

**** Nguyên đơn*:** Bà Hoàng Thị P, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm B, thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang; vắng mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:* Ông Ngô Văn N, ông Phạm Tiến H1; địa chỉ: Số C, Đ, phường T, quận C, thành phố Hà Nội; có mặt.

**** Bị đơn*:** Ông Hoàng Đức D, sinh năm 1973 và bà Hoàng Thị B, sinh năm 1973; cùng địa chỉ: Xóm B, thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Hoàng Đức D*: Ông Cao Xuân B1 - Văn phòng luật sư Cao Xuân B1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh H; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang; địa chỉ: Tổ D, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phùng Viết V, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang; vắng mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền*: Bà Lê Hạnh T, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Hà Giang; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Anh Nông Văn T1, sinh năm 1988; anh Nông Văn C, sinh năm 1990; cùng địa chỉ: Xóm B, thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 28/12/2020 và các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải, nguyên đơn là bà Hoàng Thị P đồng thời người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Ngô Văn N và ông Phạm Tiến H1 trình bày:*

Ông Nông Văn T2 và bà Hoàng Thị P có 02 thửa đất, trong đó 01 thửa 54 là đất vườn rừng và 01 thửa 55 là đất vườn tạp tại thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang; tổng diện tích khoảng hơn 4.000m$^2$. Trên một phần khu đất được sử dụng để chôn cất những người trong dòng họ Nông, phần đất không có mồ mả được ông T2, bà P sử dụng trồng cây keo, cây vầu, cây cọ ổn định, không có tranh chấp với ai.

Năm 2014, vợ chồng ông T2 bà P thực hiện thủ tục kê khai, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với 02 thửa đất nêu trên. Trong suốt quá trình thực hiện thủ tục này, ông Hoàng Đức D - là chủ sử dụng đất liền kề đều có xác nhận về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp của ông T2, bà P. Việc xác nhận này được thể hiện thông qua các tài liệu gồm: bản tự khai nguồn gốc đất, phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; biên bản kiểm tra hồ sơ về việc xin cấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau thời gian dài chờ đợi vẫn không nhận được kết quả và đến khoảng tháng 5/2020, ông T2 bà P mới biết 02 thửa đất nêu trên đã được cấp GCNQSDĐ cho ông D từ năm 1993.

Vợ chồng ông T2 bà P đã có đơn đề nghị Uỷ ban nhân dân (UBND) xã Q giải quyết tranh chấp nhưng kết quả hoà giải không thành. Do vậy, bà Hoàng Thị P đã khởi kiện tới Toà án nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

Tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải của Toà án nhân dân huyện Bắc Quang, bà P đã bổ sung yêu cầu khởi kiện. Cụ thể bà Hoàng Thị P yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị P đối với thửa số 54 và thửa số 55, tờ bản đồ số F48-54-329-3, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang.

2. Huỷ GCNQSDĐ số C555083 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Hoàng Văn D1 ngày 10/8/1993.

Toà án nhân dân huyện Bắc Quang quyết định chuyển hồ sơ vụ án tới Toà án nhân dân tỉnh Hà Giang để giải quyết theo thẩm quyền.

Quá trình giải quyết tại Toà án nhân dân tỉnh Hà Giang, bà P rút yêu cầu công nhận thửa đất số 4 nằm trong sơ đồ đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2023 của Toà án nhân dân huyện Bắc Quang (thửa đất có các ngôi mộ của nhà bà P), đề nghị Toà án công nhận 06 thửa đất: 1, 2, 3, 5, 6, 7 nằm trong sơ đồ đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2023 của Toà án nhân dân huyện Bắc Quang, tổng diện tích 1.791,5m$^2$ thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà P; huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 555083 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông D1, bà B tại thửa đất số 54 (bao gồm 02 thửa 2 và 5), 55 (bao gồm 02 thửa 1 và 6).

*Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Hoàng Đức D và bà Hoàng Thị B trình bày:* Nguồn gốc khu đất đang có tranh chấp là do bố mẹ của ông D khai phá, sau đó chia lại cho các con, vợ chồng ông bà được chia khu đất này và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ năm 1993. Khi được bố mẹ cho đất, trên đất trồng cây cọ, vợ chồng ông bà sử dụng ổn định, sau đó đến năm 2020 thì chặt cây cọ đi để trồng cây keo trên thửa đất số 54. Lúc đó bà P mới phát sinh tranh chấp, gia đình bà P đến chặt hết cây keo của gia đình ông D, bà B. Đối với thửa đất số 55, khoảng năm 1993-1994, vợ chồng ông D, bà B có cho vợ chồng bà P mượn đất để trồng sắn; sau đó vợ chồng ông D, bà B có đòi lại đất, vợ chồng bà P không chịu trả lại nhưng hiện nay ông D, bà B vẫn lấy lại để trồng rau. Còn phần đất có các ngôi mộ của nhà bà P vợ chồng ông bà không biết đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho ai hay chưa nhưng thực tế là do nhà bà P đang quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông D, bà B chưa bao giờ sử dụng diện tích đất này.

Tại buổi tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải ngày 12/01/2024, vợ chồng ông D đồng ý trả lại cho bà P một phần đất mà hai bên đã tranh chấp nhưng không nằm trong GCNQSDĐ của ông D tại hai thửa đất số 3 diện tích 258,1m$^2$ và thửa số 7 diện tích 115,1m$^2$ nằm trong sơ đồ đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2023 của Toà án nhân dân huyện Bắc Quang. Bị đơn không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn, đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P về việc đề nghị Toà án công nhận 04 thửa đất: 1, 2, 5, 6 nằm trong sơ đồ đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2023 của Toà án nhân dân huyện Bắc Quang, huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 555083 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông D, bà B tại thửa đất số 54 (bao gồm 02 thửa 2 và 5), 55 (bao gồm 02 thửa 1 và 6). Đề nghị giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 555083 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông D, bà B.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nông Văn T1, anh Nông Văn C trình bày:* Anh Nông Văn T1, anh Nông Văn C cùng quan điểm với nguyên đơn bà Hoàng Thị P, không có ý kiến bổ sung.

*Tại Công văn số 4859/UBND-TNMT ngày 23/10/2023 v/v cung cấp hồ sơ, tham gia ý kiến theo yêu cầu của Toà án, Công văn số 5152/UBND-TNMT, ngày 07/11/2023 v/v nêu ý kiến về yêu cầu khởi kiện, người đại diện theo uỷ quyền của*

*UBND huyện B bà Lê Hạnh T trình bày*: Các căn cứ pháp lý để UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số C 555083 ngày 10/8/1993 cho ông Hoàng Đức D như sau: Thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân theo Điều 13 Luật Đất đai năm 1987; Hình thức cấp theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước; căn cứ cấp theo Luật Đất đai năm 1987 ngày 29/12/1987; Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ theo Điều 18 Luật Đất đai năm 1987. Tại thời điểm năm 1993, khi UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Đức D đất không có tranh chấp. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Đức D thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 1987. Việc bà P yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số C 555083 do UBND huyện B cấp ngày 10/8/1993 cho ông Hoàng Đức D, UBND huyện B không nhất trí. Tham gia ý kiến về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Đức D, UBND huyện B có ý kiến rằng do hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Đức D không có hồ sơ lưu về việc cấp GCNQSDĐ của xã Q năm 1993 cho các hộ gia đình, cá nhân. Đối với các yêu cầu khởi kiện khác không liên quan, UBND huyện B không có ý kiến gì. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Hà Giang giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Toà án nhân dân huyện Bắc Quang đã tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ khu vực đất có tranh chấp ngày 10/3/2022. Tuy nhiên, việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2022 cơ quan đo đạc không lên được sơ đồ khu vực đất tranh chấp.

Ngày 11/5/2023, Toà án nhân dân huyện Bắc Quang tổ chức buổi xem xét, thẩm định tại chỗ lần 2, xác định: Khu vực đất tranh chấp tại thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang, có các cạnh tiếp giáp:

- Phía Đông giáp đường dân sinh rộng 2,5m;

- Phía Tây giáp đất của các hộ ông Nguyễn Tuấn A, Nguyễn Thế H2, hộ bà Nguyễn Thị H3, ông Nông Văn C và vợ Nguyễn Thị H4;

- Phía Nam giáp đường liên xã Q đi V;

- Phía Bắc giáp đất ông Hoàng Đức D.

Nguyên đơn bà P chỉ dẫn xác định gồm 17 điểm, từ điểm 1 đến điểm 17 khép về điểm 1.

Bị đơn ông Hoàng Đức D xác định gồm 16 điểm từ điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 15, 16, 17 khép về điểm 1.

Khu vực đất đo đạc gồm 07 thửa từ thửa 1 đến thửa 7.

Theo Biên bản định giá tài sản đề ngày 19/7/2023 của Hội đồng định giá tài sản huyện B, tỉnh Hà Giang định giá như sau:

Đối với trị giá đất tranh chấp: Hội đồng định giá căn cứ Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh H về ban hành bảng giá đất chi tiết trên địa bàn giai đoạn 2020-2024; Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh H, quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Hà Giang để xác định giá trị quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp.

- Thửa đất số 01 nằm trên một phần thửa đất số 55, đất trồng cây hàng năm khác (đất màu), có diện tích tranh chấp là 896,8m$^2$, có giá trị là 48.000 đồng/1m$^2$ x 1,0 (hệ số) x 896,8m$^2$ = 43.046.400 đồng (*Bốn mươi ba triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm đồng*).

- Thửa đất số 02 nằm trên một phần thửa đất số 54, đất rừng sản xuất (vườn rừng) đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Đức D, GCNQSDĐ số C 555083 do UBND huyện B cấp ngày 10/8/1993, có diện tích tranh chấp là 295,9m$^2$, có giá trị là 15.000 đồng/1m$^2$ x 1,0 (hệ số) x 295,9m$^2$ = 4.438.500 đồng (*Bốn triệu, bốn trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm đồng*).

- Thửa đất số 03, đất rừng sản xuất, được xác định không nằm trên GCNQSDĐ ông Hoàng Đức D được cấp, có diện tích tranh chấp là 258,1m$^2$, có giá trị là 15.000 đồng/1m$^2$ x 1,0 (hệ số) x 258,1m$^2$ = 3.871.500 đồng (*Ba triệu, tám trăm bảy mươi mốt nghìn, năm trăm đồng*).

- Thửa đất số 07, đất rừng sản xuất diện tích là 115,1m$^2$, được xác định không nằm trên GCNQSDĐ ông Hoàng Đức D được cấp, có giá trị là 15.000 đồng/1m$^2$ x 1,0 (hệ số) x 115,1m$^2$ = 1.726.500 đồng (*Một triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, năm trăm đồng*).

Đối với trị giá tài sản nằm trên diện tích đất tranh chấp, bao gồm:

- 133 cây chuối tơ x 25.000 đồng/cây = 3.325.000 đồng.

- 02 cây cọ cao 3,5m x 120.000 đồng/cây = 240.000 đồng.

- 02 cây cọ cao 2,5m x 60.000 đồng/cây = 120.000 đồng.

- 01 cây bưởi đường kính 10cm x 220.000 đồng/cây = 220.000 đồng.

- 01 cây keo đường kính lớn hơn 45cm x 135.000 đồng/cây = 540.000 đồng.

- 40 cây vầu đường kính lớn hơn 10cm x 6.000 đồng/cây = 240.000 đồng.

- 25 cây tre gai đường kính lớn hơn 10cm x 10.000 đồng/cây = 250.000 đồng.

- 03m$^2$ cây chè búp x 12.000 đồng/1m$^2$ = 36.000 đồng.

- 10m$^2$ cây rau xanh (rau bao) x 12.000 đồng/1m$^2$ = 120.000 đồng.

- 01m cây vừng mới mọc x 3.000 đồng/1m$^2$ = 3.000 đồng.

Tổng giá trị cây trồng trên đất là 5.094.000 đồng (*Năm triệu, không trăm chín mươi tư nghìn đồng*).

Việc xem xét ngoài thực địa của Toà án nhân dân tỉnh Hà Giang và xác định kết quả đo đạc (*theo Sơ đồ khu vực đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2023 của Toà án nhân dân huyện Bắc Quang*) như sau:

1. Về ranh giới quyền sử dụng đất do nguyên đơn bà Hoàng Thị P xác định gồm 17 điểm (từ điểm 1, 1a, 2, 2a, 2b, 3, 3a, 3b, 3c, 4, 4a, 5, 5a 6, 6a, 7, 7a, 8, 8a,

9, 9a, 9b, 10, 10a, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 khép về điểm 1) có diện tích 4.400,0m$^2$.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất do bị đơn ông Hoàng Đức D xác định gồm 17 điểm (từ điểm 11, 1a, 2, 2a, 2b, 3, 3a, 3b, 3c, 4, 4a, 5, 5a, 6, 6a, 7, 23, 22d, 22c, 22b, 22a, 22, 21, 20, 19a, 19, 18a, 18, 28a, 28, 27, 15, 16, 17 khép về điểm 1), có tổng diện tích 1.565,9m$^2$.

Trong đó bà P và ông D chỉ dẫn trùng 16 điểm, gồm các điểm từ 1 đến 7, từ điểm 15 đến điểm 17 khép về điểm 1.

3. Diện tích đất tranh chấp gồm 6 thửa: Thửa số 1, 2, 3, 5, 6 và 7, có tổng diện tích 1.791,5m$^2$, cụ thể:

- Thửa số 1 diện tích 896,8m$^2$, có các vị trí từ 1, 1a, 2, 2a, 2b, 3, 19, 18a, 18, 24, 16, 17 khép về 1.

- Thửa số 2 diện tích là 295,9m$^2$, có các vị trí từ 3, 3a, 3b, 3c, 4, 4a, 5, 5a, 6, 22, 21, 20, 19a, 19 khép về 3.

- Thửa số 3 diện tích 258,1m$^2$, gồm các điểm 6, 6a, 7, 23, 22d, 22c, 22b, 22a, 22 khép về 6.

- Thửa số 5 diện tích 184,5m$^2$, có các vị trí từ 19, 19a, 20, 21, 22, 25, 26 khép về 19.

- Thửa số 6 diện tích 41,1m$^2$, có các vị trí từ 18, 18a, 19, 26, 25 khép về 18.

- Thửa số 7 diện tích 115,1m$^2$, có các vị trí từ 16, 24, 18, 28a, 28, 27, 15 khép về 16.

4. Diện tích đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ số C 555083 do UBND huyện B cấp ngày 10/8/1993 cho ông D gồm 04 thửa là các thửa 1, 2, 5, 6. Trong đó thửa 1 và 6 nằm trong thửa số 55 GCNQSDĐ của ông D; thửa số 2 và 5 nằm trong thửa số 54 của GCNQSDĐ của ông D.

5. Diện tích đất tranh chấp nằm ngoài GCNQSDĐ số C 555083 do UBND huyện B cấp ngày 10/8/1993 cho ông D gồm 02 thửa là các thửa 3 và 7.

*Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn bà Hoàng Thị P rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu công nhận đối với thửa số 3 diện tích 258,1m$^2$ và thửa số 7 diện tích 115,1m$^2$.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang đã áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 13, Điều 18 Luật Đất đai năm 1987; Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước; Điều 4 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng; Điều 101 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị P đối với ông Hoàng Đức D, bà Hoàng Thị B về việc "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

1.1. Xác định diện tích đất 1.418,3m$^2$ được đánh số hiệu tại các điểm 1, 1a, 2, 2a, 2b, 3, 3a, 3b, 3c, 4, 4a, 5, 5a, 6, 22, 25, 18, 24, 16, 17 khép về điểm 1 (có tứ cạnh tiếp giáp: - phía đông giáp đường dân sinh, từ điểm 1, 1a, 2, 2a, 2b, 3 có kích thước 8,7m + 13,3m + 6m+ 11,6m + 1,8m, giáp đất ông D từ các điểm 3, 3a, 3b, 3c, 4, 4a, 5, 5a, 6, có kích thước 6m + 11,3m + 5,7m + 4,3m + 4m + 22,5m + 4,9m + 4,5m; phía tây và bắc giáp đất bà P từ điểm 6, 22, 25, 18, 24, 16 có kích thước 31,4m + 29,2m + 6,7m + 5,4m + 21m; phía nam giáp đường liên xã Q - V từ điểm 16, 17, 1 có kích thước 7,3m + 25m. Trong đó có các điểm 3, 3a, 3b, 3c, 4, 4a, 5, 5a, 6, 22, 25, 26, 19 khép về điểm 3 thuộc một phần thửa đất số 54 diện tích 480,4m$^2$; các điểm 1, 1a, 2, 2a, 2b, 3, 19, 26, 25, 18, 24, 16, 17 khép về điểm 1 thửa số 55 diện tích 937,9m$^2$ thuộc tờ bản đồ số 329-2 nằm trong GCNQSDĐ số C 555083 do UBND huyện B cấp ngày 10/8/1993 mang tên ông Hoàng Đức D, địa chỉ đất tại thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang thuộc quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị P.

Bà Hoàng Thị P có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

1.2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị P đối với yêu cầu công nhận 2.981,7m$^2$ (nằm trong 3 thửa số 3 là 258,1m$^2$, thửa 4 là 2.608,5m$^2$, thửa 7 là 115,1m$^2$ trong sơ đồ khu vực đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2023) do nguyên đơn bà P rút yêu cầu khởi kiện.

1.3. Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 555083 do UBND huyện B cấp ngày 10/8/1993 cho ông Hoàng Đức D đối với diện tích đất 1.418,3m$^2$, thuộc một phần thửa 54 diện tích 480,4m$^2$, thuộc một phần thửa đất số 55 diện tích 937,9m$^2$, tờ bản đồ số 329-2 (được đánh số hiệu tại các điểm 3, 3a, 3b, 3c, 4, 4a, 5, 5a, 6, 22, 25, 26, 19 khép về điểm 3 thuộc một phần thửa đất số 54; được đánh số hiệu tại các điểm 1, 1a, 2, 2a, 2b, 3, 19, 26, 25, 18, 24, 16, 17 khép về điểm 1).

Ông Hoàng Đức D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất tại GCNQSDĐ số C 555083 do UBND huyện B cấp ngày 10/8/1993 tại các thửa 54, 55.

Ủy ban nhân dân huyện B có trách nhiệm thu hồi GCNQSDĐ số C 555083 do UBND huyện B cấp ngày 10/8/1993 tại các thửa 54, 55 cho ông Hoàng Đức D để cấp đổi GCNQSDĐ hoặc điều chỉnh GCNQSDĐ cho ông Hoàng Đức D đối với diện tích thửa đất 54, 55 tờ bản đồ số 329-2 đúng diện tích, đúng ranh giới theo quy định của pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/5/2024, bị đơn ông Hoàng Đức D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Hoàng Đức D giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong thu thập chứng cứ, xác định thời hiệu khởi kiện không đúng và các bên có kết quả hòa giải nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng.

Người đại diện cho nguyên đơn bà Hoàng Thị P trình bày không đồng ý với kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Đức D, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông D, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- Về tố tụng:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Hoàng Đức D có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp pháp, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; việc tiếp tục giải quyết vụ án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết, theo Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, bà Hoàng Thị P khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) đối với diện tích 4.400m$^2$, trong đó diện tích 1.418,3m$^2$ nằm trong GCNQSDĐ số C 555083 của ông Hoàng Đức D (thửa đất số 54 diện tích 480,3m$^2$, thửa số 55 diện tích 937,9m$^2$) và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hoàng Đức D. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà P rút một phần yêu cầu công nhận đối với 2.981,7m$^2$ đất, do diện tích đất này gia đình bà P đang quản lý, sử dụng, không có tranh chấp với ông D. Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của bà P là yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ một phần GCNQSDĐ của ông D đối với diện tích đất có tranh chấp 1.418,3m$^2$

nằm trong GCNQSDĐ số C 555083 do Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện B cấp ngày 10/8/1993 cho ông Hoàng Đức D, do đó, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nên tiến hành thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

[4] Xét kháng cáo của bị đơn, căn cứ lời khai của các đương sự và tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[4.1] Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp:

Theo nguyên đơn trình bày, ông Nông Văn T2 và bà Hoàng Thị P có 02 thửa đất, trong đó 01 thửa 54 là đất vườn rừng và 01 thửa 55 là đất vườn tạp tại thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang; tổng diện tích khoảng hơn 4.000m$^2$. Trên một phần khu đất được sử dụng để chôn cất những người trong dòng họ Nông, phần đất không có mồ mả được ông T2, bà P sử dụng trồng cây keo, cây vầu, cây cọ ổn định, không có tranh chấp với ai. Năm 2014, vợ chồng ông T2 bà P thực hiện thủ tục kê khai, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với 02 thửa đất nêu trên. Trong suốt quá trình thực hiện thủ tục này, ông Hoàng Đức D - là chủ sử dụng đất liền kề đều có xác nhận về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ông T2, bà P. Việc xác nhận này được thể hiện thông qua các tài liệu gồm: bản tự khai nguồn gốc đất, phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; biên bản kiểm tra hồ sơ về việc xin cấp quyền sử dụng đất.

Theo bị đơn trình bày, nguồn gốc khu đất đang có tranh chấp là do bố mẹ của ông D khai phá, sau đó chia lại cho các con, vợ chồng ông bà được chia khu đất này và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ năm 1993. Khi được bố mẹ cho đất, trên đất trồng cây cọ, vợ chồng ông bà sử dụng ổn định, sau đó đến năm 2020 thì chặt cây cọ đi để trồng cây keo trên thửa đất số 54. Lúc đó bà P mới phát sinh tranh chấp, gia đình bà P đến chặt hết cây keo của gia đình ông D, bà B. Đối với thửa đất số 55, khoảng năm 1993-1994, vợ chồng ông D, bà B có cho vợ chồng bà P mượn đất để trồng sắn; sau đó vợ chồng ông D, bà B có đòi lại đất, vợ chồng bà P không chịu trả lại nhưng hiện nay ông D, bà B vẫn lấy lại để trồng rau.

Theo hồ sơ kê khai quyền sử dụng đất của ông Nông Văn T2 năm 2014 tại UBND xã Q thể hiện: Bản tự khai nguồn gốc đất, Biên bản kiểm tra hồ sơ của UBND xã Q, Thông báo về việc công khai cấp công nhận QSDĐ, Biên bản kết thúc thông báo công khai cấp công nhận QSDĐ đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ 329-2, trùng với thửa đất mà ông D đã được cấp GCNQSDĐ số C 555083. Trong đó, ông D ký xác nhận hộ đất liền kề vào Bản tự khai nguồn gốc đất, Biên bản kiểm tra hồ sơ của UBND xã Q.

Theo Biên bản xác minh ngày 25/8/2021 đối với công chức địa chính xã Q cho biết: Về nguồn gốc thửa đất số 54, diện tích 2.390m$^2$ và thửa đất số 55, diện

tích 1.480m$^2$, tờ bản đồ F48-54-329-3 bản đồ địa chính xã Q; địa chỉ đất tại thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang là do gia đình bà Hoàng Thị P quản lý từ năm 1980 đến tháng 5/2020 thì xảy ra tranh chấp. Quá trình gia đình bà P quản lý, sử dụng 02 thửa đất trên ổn định, không tranh chấp với ai, tuy nhiên gia đình bà P chưa được cấp GCNQSDĐ do trên 02 thửa đất là nghĩa địa tập trung của dòng họ Nông Nà Cụm, các cụ được chôn cất từ năm 1982 đến nay có 09 ngôi mộ trên 02 thửa đất. Gia đình bà P và các con sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Đến tháng 5/2020 thì xảy ra tranh chấp với ông Hoàng Đức D, nguyên nhân tranh chấp là do ông D mang GCNQSDĐ số C555083 đứng tên ông Hoàng Đức D đến UBND xã Q nhờ kiểm tra mới biết 02 thửa đất trên đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho mình, sau đó gia đình ông D mới chặt phá cây cối và trồng cấy trên 02 thửa đất, từ đó xảy ra tranh chấp.

Theo Biên bản xác minh ngày 25/10/2024 và Bản đồ địa chính, Sổ mục kê của thôn M, xã Q do UBND xã Q cung cấp thì ông T2 (bà P) và ông D đều không có tên thửa đất có tranh chấp (thửa 54, 55) trong Sổ mục kê.

Theo Biên bản làm việc đối với ông Mai Tiến T3, sinh năm 1961; ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1959 đều xác nhận: Năm 1982, ông Nông Văn V1 chuyển mồ mả của bố mẹ đẻ ông V1 từ nơi khác về chôn cất tại thửa đất số 54. Đến năm 1986, ông V1 chết, gia đình cũng đem chôn tại thửa số 54, từ đó các cụ trong họ Nông mất đều chôn cất ở đó. Gia đình bà P sử dụng đất liên tục ổn định từ năm 1980 đến nay, đất vẫn giữ nguyên trạng, cây cối hoa màu thuộc gia đình bà P.

Theo Biên bản làm việc ngày 25/8/2021, Biên bản làm việc ngày 05/10/2023 đối với ông Nguyễn Thanh H5, sinh năm 1938 ông H5 xác nhận: Khu đất có tranh chấp có nguồn gốc trước kia là của ông Nông Văn V1. Khi ông Nông Văn Ồ (em trai ông V1) lấy vợ ra ở riêng thì ông V1 chia khu đất trên cho ông Ồ (bố chồng bà P), gia đình ông T2, bà P vẫn sử dụng ổn định từ khi còn ở chung với vợ chồng ông Ồ, khi vợ chồng ông Ồ chết vợ chồng bà P vẫn sử dụng, không tranh chấp với ai. Ông Hoàng Đức D mới chuyển ra ngoài đường làm ở từ năm 2000. Vợ chồng ông D được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất đang tranh chấp từ bao giờ ông H5 không biết. Năm 2020, khi vợ chồng ông D phát hiện phần đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ của mình nên đã chặt hết cây cối và canh tác trên đất nên đã phát sinh tranh chấp.

Theo Biên bản làm việc ngày 25/8/2021 đối với ông Dương Văn L, sinh năm 1960 cho biết: Đối với nguồn gốc của thửa đất số 54 khi ông lớn lên đã thấy có mồ mả của gia đình nhà chồng bà Hoàng Thị P chôn cất từ năm 1982 ở trên sườn đồi, ngoài phần đất mồ ra ở phía bên dưới thấy gia đình bà P sử dụng từ trước cho đến năm 2020. Đối với thửa đất số 55, khi lớn lên ông đã thấy bố mẹ chồng bà P sử dụng thì để lại cho con cháu sử dụng. Đến năm 2014, ông làm trưởng thôn thì biết ông T2 (chồng bà P) kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 55, ông cùng địa chính xã đi xác minh để cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Nông Văn T2 là chồng của bà P thì có ông Hoàng Đức D ký xác nhận hộ liền kề nhưng không hiểu lý do gì ông T2 lại không được cấp GCNQSDĐ. Khi ông lớn

lên đã thấy gia đình nhà chồng bà P sử dụng 02 thửa đất trên ổn định, không tranh chấp với ai, đến năm 2020 mới xảy ra tranh chấp với ông Hoàng Đức D.

Theo Biên bản làm việc ngày 25/8/2021 đối với ông Hoàng Ngọc L1, sinh năm 1960 (ông L1 là anh trai ruột ông D), cho biết: Đối với nguồn gốc của thửa đất số 54 và thửa đất số 55, khi ông lớn lên khoảng năm 1980 đã thấy ông Nông Văn Ồ là bố chồng của bà Hoàng Thị P sử dụng 02 thửa đất trên và trồng rừng, chủ yếu là cây cọ và cây vầu, cây tạp. Sau khi ông Ồ chết thì con trai và con dâu là ông Nông Văn T2 và bà Hoàng Thị P sử dụng cho đến nay. Tại thửa đất số 54 đã có mồ mả của gia đình nhà chồng bà Hoàng Thị P chôn cất từ năm 1982. Đến năm 1993 thì Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Đức D, sau khi được cấp GCNQSDĐ ông D vẫn không sử dụng đến 02 thửa đất trên đến năm 2020 mới biết 02 thửa đất trên đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho mình và 02 bên đã xảy ra tranh chấp.

Theo Biên bản làm việc ngày 09/7/2021 với bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1935 (mẹ đẻ ông D), bà U cho biết: Khu đất có tranh chấp do vợ chồng bà và ông Hoàng Đình T5 khai phá từ năm 1955, gia đình bà đã trồng cọ, vầu, sắn lên đất. Năm 1963, do chồng bà đi công tác nên bà không trồng cấy gì trên đất. Bà không nhớ rõ thời gian nào, ông V1 (bác ông T2) có đến xin ông Tam k đất để chuyển mồ mả nhà ông V1 đến chôn cất tại đất của gia đình bà. Gia đình bà U sử dụng ổn định 02 thửa đất đó đến năm 1993 thì được Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho ông D. Quá trình ông D sử dụng đất, xảy ra tranh chấp với nhà bà P thế nhưng bà U không nắm được.

Theo Biên bản xác minh với ông Hoàng Đình H6, sinh năm 1945, có quan hệ họ hàng với ông D, ông H6 trình bày: Ông sinh ra tại thôn M, xã Q, khi còn nhỏ ông thấy gia đình ông và ông nội ông D có sử dụng khu đất tranh chấp. Từ năm 08 tuổi ông đã chuyển ra sinh sống tại thị trấn V nên khu vực đất tranh chấp giữa bà P và ông D ông không biết do ai quản lý, sử dụng.

Như vậy, theo ý kiến xác minh từ những người dân sinh sống lâu năm tại thôn M, xã Q trong đó có ông Hoàng Ngọc L1 (anh trai ruột ông D) đều xác nhận khu đất tranh chấp giữa bà P và ông D có nguồn gốc là của bố mẹ chồng bà P để lại, vợ chồng bà P vẫn sử dụng ổn định từ năm 1980 đến năm 2020 không có tranh chấp với ai. Bản thân ông D đã xác nhận chữ ký, chữ viết tại Bản tự khai nguồn gốc đất, Biên bản kiểm tra hồ sơ của UBND xã Q của ông T2 là của ông D. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định mặc dù vợ chồng ông D có GCNQSDĐ đối với 2 thửa 54, 55 có tổng diện tích 1.418,3$m^2$ nhưng không phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, nguồn gốc thửa đất không phải do bố mẹ ông D để lại cho ông D là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Theo ý kiến xác minh từ những người dân sinh sống lâu năm tại thôn M, xã Q, các anh chị em ruột của ông T2 và chữ ký xác nhận của ông D trong Bản tự khai nguồn gốc đất, Biên bản kiểm tra hồ sơ đều thể hiện diện tích đang tranh chấp này là do vợ chồng bà P sử dụng canh tác ổn định từ năm 1980 đến nay, không có tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp cho bà P, giao cho bà P quản lý, sử dụng đối với

diện tích đất 1.418,3m$^2$ nằm trong thửa đất số 54 diện tích 480,4m$^2$, thửa số 55 diện tích 937,9m$^2$ GCNQSDĐ của ông D là có căn cứ, phù hợp với Điều 101 Luật đất đai 2013.

[4.2] Đối với yêu cầu về việc hủy một phần GCNQSDĐ số C555083 do UBND huyện B cấp ngày 10/8/1993 đứng tên ông Hoàng Đức D thôn M, xã Q, huyện B, tỉnh Hà Giang, thấy:

Như đã phân tích ở trên, tại thời điểm ông D được cấp GCNQSDĐ vào ngày 10/8/1993, người đang trực tiếp quản lý, sử dụng 02 thửa đất nêu trên là ông T2, bà P. Cơ quan chuyên môn của UBND huyện B xác định ranh giới đất chưa chính xác, không xác minh làm rõ diện tích đất do ai đang sử dụng, có nguồn gốc như thế nào và tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất, dẫn đến việc UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho hộ ông D diện tích đất mà ông T2, bà P đang quản lý sử dụng.

Tại Văn bản số 4859 ngày 23/10/2023UBND huyện B xác định hiện cơ quan chuyên môn huyện B không có hồ sơ cấp GCNQSDĐ của xã Q năm 1993, trong đó có hồ sơ cấp đất nhà ông D. Do vậy, không có căn cứ để xác định trình tự, thủ tục, về thẩm quyền cấp GCCNQSDĐ số C555083 cho ông D có đúng theo quy định tại Luật Đất đai năm 1987 hay không.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị P về việc yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số C555083 do UBND huyện B cấp ngày 10/8/1993 đứng tên ông Hoàng Đức D đối với diện tích đất đang có tranh chấp là 480,4m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 54 và diện tích 937,9 m$^2$ thuộc 1 phần thửa số 55, tờ bản đồ số 329-2 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4.3] Đối với diện tích đất 2.981,7m$^2$ (nằm trong 3 thửa số 3 là 258,1m$^2$, thửa 4 là 2.608,5m$^2$, thửa 7 là 115,1m$^2$ sơ đồ khu vực đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2023), ông D có ý kiến không tranh chấp gì với bà P đối với diện tích đất nằm ngoài GCNQSDĐ của ông D và bà P đã rút yêu cầu công nhận QSDĐ đối với diện tích đất trên. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xem xét, giải quyết đối với diện tích đất này là đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Đức D, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[5]. Về án phí, do không được chấp nhận kháng cáo, ông Hoàng Đức D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Đức D, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

2. Căn cứ Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án, ông Hoàng Đức D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000017 ngày 15/5/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang.

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

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

***Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Giang;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- Cục THADS tỉnh Hà Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Đình Khánh**