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

Bản án số: 598/2023/DS-PT
Ngày: 19/12/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

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

Các Thẩm phán: 1. Ông Phùng Hải Hiệp;

2. Ông Nguyễn Phan Nam.

- Thư ký phiên toà: Ông Ngô Cảnh Duy – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Phan Diệu Nhân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 45/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST, ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14127/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968 và ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn T, xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh. Bà Nguyệt có mặt, ông Đ vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Tẩn Thị T, sinh năm 1997; địa chỉ: Thôn N, xã L, huyện V, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Đào Anh T1 – Công ty L3, Đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Đặng Văn T2, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn T, xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh. Đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Thị Kim S – Văn

phòng L4, Đoàn Luật sư tỉnh N. Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị D, ông Hoàng Xuân T3; địa chỉ: A, khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N trình bày:

Khoảng năm 1987, gia đình bà Nguyễn Thị N, ông Hoàng Văn Đ có sử dụng một thửa đất trên vùng đất trũng tại xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh. Đến ngày 28/11/1997, bà N, ông Đ được Ủy ban nhân dân *(sau đây viết tắt là UBND)* huyện N, tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất *(sau đây viết tắt là GCNQSD đất)* số G248637 có diện tích 130m^2, thửa 80, tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh. Từ khi sinh sống cho đến khi được cấp quyền sử dụng đất, gia đình đã làm nhà tạm và ở ổn định đến năm 2001 bị trận lụt lịch sử cuốn trôi toàn bộ tài sản. Gia đình bà N, ông Đ chuyển về sinh sống cùng bố mẹ ông Đ tại thôn T, xã X, huyện N. Năm 2002, bà N đi lao động tại Đài Loan, ông Đ cùng các con vẫn tiếp tục chung sống cùng bố mẹ. Hàng năm, gia đình vẫn đóng nộp thuế, thực hiện nghĩa vụ tài chính trên đất đầy đủ. Gia đình cũng đã thế chấp thửa đất cùng tài sản trên đất để vay vốn tại ngân hàng N5 vào năm 2000. Đến năm 2013 bà N về Việt Nam để làm nhà ở thì không còn đất vì phần diện tích đất trước đây đã bị hộ ông Đăng Văn T4, bà Nguyễn Thị Đ1 lấn chiếm làm xưởng gỗ. Vì không còn nơi ở nên năm 2014, bà N, ông Đ được bố mẹ chồng tặng cho một phần đất với diện tích 146,7m^2 được UBND huyện N, tỉnh Hà Tĩnh cấp GCNQSD đất số BU 965427 ngày 12/11/2014 tại thửa 858, tờ bản đồ số 1, thôn T, xã X, huyện N.

Bà N1, ông Đ cho rằng diện tích 130m^2 được UBND huyện N cấp cho gia đình đã bị hộ ông T4, bà Đ1 lấn chiếm do phần đất ông T4, bà Đ1 được nhận chuyển nhượng của hộ ông Hoàng Xuân T3, bà Nguyễn Thị D chỉ có diện tích 150m^2 nhưng UBND huyện N lại cấp GCNQSD đất với diện tích 210m^2 là đã lấn chiếm sang phần diện tích của gia đình ông, bà nên ông Đ, bà N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc ông T4, bà Đ1 trả lại phần diện tích 130m^2 đất đã lấn chiếm và hủy GCNQSD đất số M 419360 do UBND huyện N cấp ngày 15/5/2002 mang tên Đặng Văn T2.

Bị đơn là ông Đặng Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ1 trình bày:

Ông T2, bà Đ1 khẳng định GCNQSD đất của ông bà được UBND huyện N cấp hoàn toàn hợp pháp nên không có căn cứ để hủy. Đối với yêu cầu ông bà trả lại đất là không có cơ sở vì đất ông bà có tứ cận đầy đủ, trong hồ sơ chuyển nhượng đất thể hiện thửa đất chỉ tiếp giáp với một hộ liền kề là hộ ông Trần Văn B. Do đó, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N1, ông Đ.

Tại đơn phản tố đề ngày 16/3/2021 ông Đặng Văn T2 và bà Nguyễn Thị

Đ1 cho rằng GCNQSD đất số G248637 ngày 28/01/1997 có diện tích 130m^2 của gia đình ông Đ, bà N1 được cấp chỉ là phôi bìa không có hồ sơ cấp đất, trên GCNQSD đất đã bị sửa chữa ghi thêm vào số "80" ở số thửa, kết quả này đã được giám định tại Công an tỉnh H theo Văn bản số 272/CANX ngày 22/4/2019 của Công an huyện N. Ông T2, bà Đ1 cho rằng gia đình bà N1 dùng GCNQSD đất 130m^2 đã sửa chữa để đi kiện gia đình ông, bà làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình. Vì vậy, đề nghị Toà án huỷ GCNQSD đất số G248637 ngày 28/01/1997 có diện tích 130m^2, thửa số 80, tờ bản đồ số 1 bản đồ 299, tại thôn T, xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh do UBND huyện N cấp cho ông Hoàng Văn Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện N, tỉnh Hà Tĩnh trình bày:

Căn cứ các tài liệu hiện lưu trữ tại Văn phòng Đ3 chi nhánh huyện N thì mẫu số 05, lập năm 1995, sổ địa chính, Sổ cấp GCNQSD đất được xác lập ngày 26/8/1998 không có tên ông Hoàng Văn Đ; hồ sơ cấp GCNQSD đất số E 895803 cấp ngày 05/6/1995 mang tên Hoàng T3, tại trang 22, số thứ tự 86, diện tích 150m^2 đất vườn ở; số vào sổ cấp GCNQSD đất là 54, tên chủ sử dụng đất là ông Hoàng T3, diện tích 150m^2 đất. Về rà soát 36 hộ dân cùng sử dụng đất tại thửa 80 hiện không thể xác định được cụ thể do biến động quá trình sử dụng đất. UBND huyện N cho rằng căn cứ Nghị định 64 của Chính phủ và Luật Đất đai hiện hành thì việc chuyển nhượng đất giữa ông T3, bà D cho ông T2, bà Đ1 khi làm thủ tục chuyển nhượng chỉ ghi nhận 150m^2 nhưng riêng GCNQSD đất cấp cho hộ ông T2, bà Đ1 lại ghi 210m^2 đất là trái quy định và cần phải hủy GCNQSD đất cấp cho hộ ông T2, bà Đ1. Do đó, ông T2, bà Đ1 chỉ được nhận chuyển nhượng và sử dụng đúng 150m^2 đất. Đối với phần diện tích vượt quá chưa được phép sử dụng đề nghị HĐXX không ghi nhận phần diện tích đất vượt quá này trong diện tích hợp pháp mà ông T2, bà Đường đ sử dụng và UBND huyện N sẽ xử lý theo quy định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N1, ông Đ về việc yêu cầu ông thanh, bà đường trả lại 130m^2 đất, UBND huyện N thấy rằng không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với nội dung yêu cầu phản tố của phía bị đơn về việc đề nghị Toà án huỷ GCNQSD đất số G248637 ngày 28/01/1997 do UBND huyện N cấp cho ông Hoàng Văn Đ, UBND huyện N đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo pháp luật để giải quyết.

UBND xã X, huyện N đồng tình với quan điểm của UBND huyện N đồng thời đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 05/2/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Áp dụng Điều 31 Luật đất đai năm 1993; Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999; Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993; Điều 705, Điều 706, Điều 707, Điều 708, Điều 709, Điều 710, Điều 711, Điều 712, Điều 713 Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử:

1. Bác đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị N về việc buộc ông Đặng Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ1 phải trả lại phần diện tích 130m^2 đã lấn chiếm.

2. Bác yêu cầu của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị N về yêu cầu hủy GCNQSD đất số M 419360 ngày 15/5/2002 do UBND huyện N cấp mang tên ông Đặng Văn T2 có diện tích 210m^2 thuộc thửa số 17 tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện N, Ủy ban nhân dân xã X, huyện N rà soát để thực hiện trình tự thủ tục giao đất trên thực địa cho gia đình bà Nguyễn Thị N, ông Hoàng Văn Đ theo đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 262/2020/DS-PT ngày 21/12/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định hủy bản án sơ thẩm; Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DSST ngày 28/9/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Áp dụng Điều 31 Luật Đất đai năm 1993; Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999; Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993; Điều 705, Điều 706, Điều 707, Điều 708, Điều 709, Điều 710, Điều 711, Điều 712, Điều 713 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147 và Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/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. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị N về việc buộc ông Đặng Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ1 phải trả lại phần diện tích 130m^2 đã lấn chiếm và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 419360 ngày 15/5/2002 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp mang tên ông Đặng Văn T2 có diện tích 210m^2 thuộc thửa số 17 tờ bản đồ số 01 bản đồ 299, tại thôn T, xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Bác yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ1 về yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G248637 ngày 28/01/1997 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Hoàng Văn Đ.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện N, Ủy ban nhân dân xã X, huyện N rà soát để thực hiện trình tự thủ tục giao đất trên thực địa cho gia đình bà Nguyễn Thị N, ông Hoàng Văn Đ theo đúng quy định của pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/10/2021, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị N thay đổi yêu cầu khởi kiện, nội

dung kháng cáo, theo đó rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy GCNQSD đất số M 419360 ngày 15/5/2002 do UBND huyện N cấp cho ông Đặng Văn T2; Bị đơn đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; các bên đương sự giữ nguyên quan điểm đã trình bày, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:* Việc UBND huyện nghi Xuân cấp GCNQSD đất số G248637 ngày 28/01/1997 cho ông Hoàng Văn Đ là hợp pháp, có thật, hàng năm gia đình đều thực hiện nghĩa vụ thuế đối với thửa đất, GCNQSD đất đã được thế chấp Ngân hàng. Còn đối với đất của gia đình ông T2, bà Đ1 thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T3, bà D sang cho ông T2, bà Đường không đảm bảo quy định của pháp luật, hồ sơ chuyển nhượng chỉ ghi 150m^2 nhưng UBND huyện cấp GCNQSD đất 210m^2, hiện nay gia đình ông T2, bà Đ1 sử dụng diện tích vượt quá hồ sơ chuyển nhượng và Giấy chứng nhận do UBND huyện cấp… từ đó khẳng định nội dung nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đặng Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ1 phải trả lại phần diện tích 130m^2 đã lấn chiếm.

- *Bị đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp trình bày:* Vào cuối năm 2001, ông T3 và bà D có bán mảnh vườn và nhà tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01, bản đồ 299. Tại thời điểm đó ông T2 là bạn học cùng bà N biết thông tin và hỏi bà N có mua không. Vì không có tiền nên bà N bảo ông T2 mua đi và sau đó ông T2 và bà Đ1 bán nhà đất đang ở để mua đất của ông T3, bà D. Ngày 09/01/2002 hai bên đã viết giấy chuyển nhượng đất, nhà và đã giao cho bên bán 23.000.000 đồng. Bên bán đã lập văn bản giao nhà và đất cho bên mua có tứ cận rõ ràng. Thửa đất nguyên đơn mua và sau này được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ở thửa 17, tờ bản đồ số 01, còn đất của nguyên đơn được cấp tại thửa 80 không liên quan gì đến thửa 17 của bị đơn. Tại phiên tòa, nguyên đơn có trình bày quá trình làm nhà cấp 4 trên nền móng kè đá, vợ chồng ăn ở sinh sống một thời gian gần 8 năm, sau khi bị bão lụt làm sập nhà nên đã chuyển về ở với bố mẹ. Tuy nhiên, quá trình Tòa án thẩm định không có dấu vết gì của móng và nền nhà để lại. Từ những căn cứ trên bị đơn xét thấy yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Đặng Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ1 phải trả lại phần diện tích 130m^2 đã lấn chiếm là không có căn cứ. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Bà Nguyễn Thị N, ông Hoàng Văn Đ khởi kiện ông Đặng Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ1 yêu cầu Tòa án buộc ông T2, bà Đ1 trả lại phần diện tích 130m^2 đất đã lấn chiếm và hủy GCNQSD đất số M 419360 do UBND huyện N cấp ngày 15/5/2002 cho ông Đặng Văn T2.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T2, bà Đ1 có đơn phản tố đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất số G 248637 do UBND huyện N cấp ngày 28/01/1997 cho ông Hoàng Văn Đ.

Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố là đúng quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về việc vắng mặt của một số đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D, ông Hoàng Xuân T3; UBND huyện N, UBND xã X vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ 02 lần, mặt khác họ không có đơn kháng cáo, xét thấy việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung đề nghị hủy GCNQSD đất số M 419360 ngày 15/5/2002 do UBND huyện N cấp cho ông Đặng Văn T2 với diện tích 210m^2, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 01, bản đồ 299, tại thôn T, xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh và được bị đơn đồng ý. Căn cứ quy định tại Điều 299; Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy GCNQSD đất nêu trên.

[3]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị N đề nghị Tòa án buộc ông Đặng Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ1 phải trả lại phần diện tích 130m^2 tại thôn T, xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh đã lấn chiếm cho nguyên đơn, HĐXX thấy:

- Về GCNQSD đất số G 248637 do UBND huyện N cấp ngày 28/11/1997 cho ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị N:

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã yêu cầu UBND huyện N, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N, UBND xã X cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Văn Đ, nhưng qua trả lời của các cơ quan thì hiện nay các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Văn Đ không có trong lưu trữ. Như vậy, không đủ cơ sở để xác định diện tích 130m^2 đất được cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Văn Đ trên thực địa. Tuy nhiên, căn cứ văn bản số 272/CANX ngày 26/4/2019 của Công an huyện N trả lời đơn tố cáo của ông T2, bà Đ1 cùng các tài liệu có trong hồ sơ giải quyết đơn tố cáo đã thể hiện GCNQSD đất đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn Đ không bị làm giả, do đó không có căn cứ để hủy GCNQSD đất số G248637 do UBND huyện N cấp cho ông Hoàng Văn Đ ngày 28/01/1997.

Cũng theo Kết luận giám định thì số thửa 80 trong GCNQSD đất cấp cho ông Đ, bà N là được viết thêm, không phải là chữ của người viết toàn bộ nội dung GCNQSD đất. Như vậy, mặc dù GCNQSD đất là có thật, không bị làm giả, tuy nhiên cũng không thể căn cứ vào GCNQSD đất này để xác định diện tích đất ông Đ, bà N được cấp thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 01. Mặt khác, tài liệu hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất số 80, tờ bản đồ số 01 có diện tích 7.381m^2 đất (thổ cư) có 36 hộ dân sử dụng, quá trình sử dụng đất của các hộ dân liên tục có biến động, không thể xác định rõ danh sách cụ thể của 36 hộ sử dụng đất chung thửa 80; tại phiên làm việc ngày 16/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, Ủy ban nhân dân huyện N và Ủy ban nhân dân xã X đều khẳng định thửa 80 các hộ dân đã sử dụng ổn định và đã bao hết toàn bộ diện tích. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất ông Đ, bà N được cấp GCNQSD đất thuộc thửa đất số 80 là không có cơ sở vững chắc.

- Về GCNQSD đất số M 419360 do UBND huyện N cấp ngày 15/5/2002 cho ông Đặng Văn T2:

Thửa đất có nguồn gốc là của ông Hoàng Xuân T3, bà Nguyễn Thị D, có diện tích 150m^2 đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01 theo GCNQSD đất số E 895803 do UBND huyện N cấp ngày 05/6/1995; diện tích ông T3, bà D chuyển nhượng cho ông T2 cũng chỉ là 150m^2 đất, phù hợp với GCNQSD đất đã cấp cho ông T3, bà D cũng như Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Nhưng ông T2 lại được cấp GCNQSD đất đối với diện tích 210m^2 đất. Theo Kết luận giám định thì hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông T2 phát hiện dấu vết điền thêm vào, có dấu vết tẩy xóa. Thực tế ông T2, bà Đ1 đang sử dụng diện tích 441,6m^2 đất, lớn hơn nhiều so với diện tích đất ban đầu nhận chuyển nhượng là 150m^2 đất, và diện tích đất được cấp GCNQSD đất là 210m^2 đất. Nhưng cấp sơ thẩm lại cho rằng không có căn cứ để chứng minh có lấn chiếm sang đất của người khác, trong khi phần diện tích đất thực tế sử dụng tăng thêm tương đối lớn là do đâu, nguyên nhân có sự chênh lệch giữa diện tích sử dụng đất thực tế, diện tích 210m^2 đất được cấp GCNQSD đất và diện tích 150m^2 đất nhận chuyển nhượng thì cấp sơ thẩm lại không tiến hành xác minh làm rõ.

Mặt khác, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 210m^2 đất ông T2, bà Đ1 được cấp GCNQSD đất (thực tế sử dụng là 441,6m^2 đất) thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01 là chưa có cơ sở vững chắc, có mâu thuẫn với tài liệu quản lý đất đai tại địa phương như: Theo sổ mục kê lập năm 1986 và bản đồ 299 lập năm 1984 thì phần đất của ông T2 và phần đất của ông Đ đều không ghi số thửa; cũng theo sổ mục kê thì thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01 có diện tích 612m^2 đất thuộc quyền sử dụng của anh L và ông T5; còn bản đồ 299 thì thửa đất số 17 lại không ghi chủ sử dụng; còn theo sổ theo dõi đất nông nghiệp thôn T thì thể hiện số thửa 17 chủ sử dụng là Hoàng Thu. Như vậy, có sự mâu thuẫn giữa các tài liệu quản lý địa chính tại địa phương về thửa đất số 17. Cần phải tiến hành xác minh làm rõ.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất ông Đ, bà N được cấp GCNQSD đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 01, còn diện tích đất ông T2 được cấp GCNQSD đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01, hai thửa đất này

hoàn toàn khác nhau về vị trí đất, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là nhận định thiếu căn cứ pháp luật.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 262/2020/DSPT ngày 21/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội cũng đã khẳng định có cơ sở xác định vị trí đất của ông Đ có vị trí liền kề với diện tích của ông T2 mua của ông T3 căn cứ vào lời khai của chính ông T3, bà D (BL 29, BL 69) và đánh giá, kết luận của UBND xã X (tại Biên bản hòa giải vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 27/12/2014 – BL 144); Báo cáo số 34/BC-UBND ngày 02/7/2021 của UBND xã X (BL 426) cũng như căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng xác định chiều rộng mặt đường ông T2 đang sử dụng đất có kích thước 18,6m, rộng hơn 8,6m so với sơ đồ đo vẽ năm 2002, khi nhân với 15m chiều sâu thì có diện tích 129m^2 đất, gần tương đương với diện tích 130m^2 theo GCNQSD đất cấp cho ông Đ, bà N năm 1997. Nhưng cấp sơ thẩm không căn cứ vào nội dung này để tiến hành thu thập thêm tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm cần tiến hành lấy lời khai của người bán đất cho ông T2 là ông T3, bà D xác định nguồn gốc thửa đất cũng như quá trình sử dụng đất, thực tế có việc hộ gia đình ông Đ, bà N có thửa đất giáp ranh với gia đình ông T3, bà D trước khi bán cho ông T2, bà Đ1 hay không? Đề nghị UBND xã X giải trình lý do vì sao khẳng định quá trình sử dụng đất gia đình ông T2 có lấn sang phần đất của hộ ông Đ như thực tế đo đạc thể hiện, dẫn tới diện tích đất của ông T2 có tăng so với GCNQSD đất và tăng so với giấy chuyển nhượng viết tay giữa ông T3 và ông T2; sau đó lại thay đổi quan điểm cho rằng việc nguyên đơn khởi kiện là không có cơ sở do thửa đất số 80 và thửa đất số 17 ở hai vị trí khác nhau và là hai thửa khác nhau (BL 434)? Lập phiếu lấy ý kiến khu dân cư sinh sống lâu dài, ổn định và liền kề với thửa đất cùng thời điểm để xác định vị trí đất của ông Đ có liền kề với diện tích đất của ông T2 hay không? Đối với lời khai của những người làm chứng nguyên là cán bộ địa chính của UBND xã X, UBND huyện N (BL 423 – 425; BL 429 – 432) yêu cầu cung cấp chứng cứ chứng minh lời khai của họ là có căn cứ.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành ủy thác cho Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xác minh, thu thập chứng cứ chứng minh bổ sung, kết quả: Những người làm chứng như ông Nguyễn Quang V – Phó Chủ tịch Ủy ban mặt trận tổ quốc xã X, ông Hoàng Văn T6, bà Trần Thị Q, ông Hoàng Biên C (anh em ruột của ông Đ) có lời khai thể hiện khoảng năm 1987 - 1989, vợ chồng bà N, ông Đ có xây dựng nhà tạm trên đất hiện đang tranh chấp được 02 – 03 năm thì chuyển đi nơi khác sinh sống, khi đó nhà không còn; Đối với lời khai của những người làm chứng không có mối quan hệ nhân thân với các đương sự như bà Đậu Thị L1, ông Hoàng Trọng N2, bà Nguyễn Thị L2, ông Đinh Thanh T7, ông Trần Văn B, ông Trần Văn Đ2 (nguyên cán bộ địa chính xã X), ông Ngô Xuân T8 lại có lời khai thể hiện không thấy vợ chồng bà N, ông Đ xây nhà, sinh sống trên thửa đất tranh chấp trong khoảng thời gian từ năm 1987 đến năm 2001. Ngoài ra, người bán đất cho ông T2, bà Đ1 là ông T3, bà D; ông T3 là anh em ruột với ông Đ không có ý kiến trình bày gì về thửa đất đang tranh chấp; ông Hoàng N3 (bố đẻ của ông Đ) là người sinh sống đối diện thửa đất mà gia đình bà N, ông Đ cho rằng gia đình nhà ông T2, bà Đ1 lấn chiếm đất.

Có thể thấy lời khai của những người được lấy lời khai là không thống nhất, có mâu thuẫn với nhau, các đương sự cũng không đưa ra được căn cứ chứng minh cho lời khai của mình là có cơ sở; do đó, khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần tiến hành xác minh, thu thập thêm tài liệu, chứng cứ nhằm xác định lời khai của người làm chứng nào là chính xác? Có đúng là bà N, ông Đ có nhà ở và đã từng sinh sống tại thửa đất đang tranh chấp trong khoảng thời gian từ năm 1987 đến năm 2001 không?

Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã có văn bản yêu cầu UBND huyện xác minh làm rõ về các nội dung:

+ UBND huyện N có xác định được vị trí diện tích 130m^2 đất đã cấp cho ông Hoàng Văn Đ và giao đất cho ông Đ trên thực địa hay không? UBND huyện N có văn bản trả lời thể hiện: Tại buổi làm việc ngày 25/9/2023, các bên liên quan xác định việc cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Văn Đ là đúng. Tuy nhiên, qua kết quả kiểm tra hiện trạng UBND xã không xác định được vị trí thửa đất được cấp GCNQSD đất. UBND huyện tiếp tục giao UBND xã X kiểm tra, xác minh các người sử dụng đất cùng thời điểm với ông Hoàng Văn Đ và bà Nguyễn Thị N. Ngày 02/11/2023, UBND xã X có Công văn số 378/UBND-ĐC-XD báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh làm rõ các nội dung theo yêu cầu của Công văn số 10832/CV-TACC ngày 11/9/2023 của TANDCC tại Hà Nội, theo báo cáo có 23 lượt ý kiến của các ông, bà là nguyên cán bộ UBND xã X; cán bộ thôn xóm qua các thời kỳ và một số người cao tuổi có am hiểu về đất đai, hiện đang sử dụng đất tại thôn T, kết quả có: 01 ý kiến không rõ về quá trình sử dụng đất; 08 ý kiến xác nhận gia đình ông bà Đông N4 có nhà ở và sử dụng với mục đích đất ở và 14 ý kiến xác nhận không thấy gia đình ông bà Đông N4 ở hay đã từng sinh sống trên thửa đất đang tranh chấp. Cụ thể: Có nhiều ý kiến khẳng định gia đình ông bà Đông N4 đi thuyền và chủ yếu sinh sống trên thuyền, có một thời điểm do thuyền bị hư hỏng nên có sử dụng một phần thuyền nan tre bị gãy trú ở một bên hói cầu khoảng năm 1990 - 1991. Như vậy, UBND huyện N khẳng định ông Hoàng Văn Đ được cấp GCNQSD đất là đúng, tuy nhiên quá trình sử dụng đất do hộ gia đình sử dụng đất không liên tục, nên hiện nay không xác định được vị trí được cấp GCNQSD đất.

+ Trường hợp không xác định được diện tích 130m^2 đất ở trên thực địa, Ủy ban nhân dân huyện N có chính sách bồi thường, hỗ trợ gì nhằm đảm bảo quyền lợi cho hộ gia đình đã được cấp giấy chứng nhận 2 quyền sử dụng đất và đóng thuế, thực hiện nghĩa vụ tài chính trên đất hàng năm đầy đủ hay không? UBND huyện N có quan điểm thể hiện đối với việc người sử dụng đất đóng thuế, thực hiện nghĩa vụ tài chính trên đất hàng năm: UBND huyện đã giao cho cơ quan thuế tính toán các khoản thuế đã thu và sẽ hoàn trả theo quy định.

+ Đối với việc có chính sách bồi thường, hỗ trợ gì nhằm đảm bảo quyền lợi cho hộ gia đình đã được cấp GCNQSD đất? UBND huyện xác định đây là vụ việc mới chưa có tiền lệ, việc khó, phát sinh từ rất lâu nên UBND huyện N đã giao UBND xã sẽ tiếp tục làm việc với gia đình ông Hoàng Văn Đ và bà Nguyễn Thị N để thống nhất phương án.

Như vậy, theo kết quả xác minh, thu thập chứng cứ tại UBND huyện N thì UBND huyện N cũng chưa có phương án để xem xét, giải quyết hợp lý để đảm bảo quyền lợi cho đương sự. HĐXX không thể căn cứ vào phúc đáp của UBND huyện N để tiến hành hòa giải nhằm giải quyết vụ án được khách quan, toàn diện, triệt để nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự được.

[4]. Từ những phân tích, nhận định nêu trên, xét thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; Vì vậy, HĐXX phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, hủy một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5]. Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 299; Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy một phần bản án dân sự Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 419360 ngày 15/5/2002 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp mang tên ông Đặng Văn T2 có diện tích 210m^2 thuộc thửa số 17 tờ bản đồ số 01 bản đồ 299, tại thôn T, xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đối với các yêu cầu:

- Buộc ông Đặng Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ1 phải trả lại phần diện tích 130m^2 đã lấn chiếm.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G248637 ngày 28/01/1997 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Hoàng Văn Đ.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện N, Ủy ban nhân dân xã X, huyện N rà soát để thực hiện trình tự thủ tục giao đất trên thực địa cho gia đình bà Nguyễn Thị N, ông Hoàng Văn Đ theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0000027 ngày 22/10/2021 tại Cục Thi hành án dân sự

tỉnh Hà Tĩnh.

Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

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

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

(đã ký)

Phạm Văn Tuyển