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: 298/2023/DS-PT

Ngày: 23/6/2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bích Hải;

Các thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Vũ Thị Thu Hà.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong, 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 Nguyễn Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 6 năm 2023 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 37/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5748/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 6547/TB-TA ngày 06/6/2023, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Hồ Thị Q (tên gọi khác bà Trần Thị Q), sinh năm 1939; trú tại: T12, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Chị Đặng Thị L, sinh năm 1979; trú tại: Thôn MT, xã TL, huyện LH, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt).

+ Ông Phạm Văn Đ; trú tại: Thôn BA, xã TM, huyện LH, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt).

**** Bị đơn:*** Ông Lê Đình T, sinh năm 1967; trú tại: Thôn QT, xã TL, huyện LH, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Đình G - Luật sư Công ty luật PT thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện LH, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt).

2. UBND xã TL, huyện LH, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt).

3. Bà Lê Thị H, sinh năm 1970; trú tại: Thôn QT, xã TL, huyện LH, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt).

4. Anh Lê Đình Q1 và chị Lê Thị N; trú tại: Thôn QT, xã TL, huyện LH, tỉnh Hà Tĩnh (anh Q1 có mặt, chị N vắng mặt).

5. Anh Phạm Đình Đ; trú tại: T12, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Chị Trần Thị L1; trú tại: Thôn HT, xã TL, huyện LH, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

7. Bà Trần Thị L2; trú tại: Thôn QT, xã TL, huyện LH, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

*** Người kháng cáo:** Bị đơn là ông Lê Đình T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Đình Q1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 25/6/2019, Đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hồ Thị Q và người đại diện theo ủy quyền của bà Q trình bày:

Bà Q là chủ sử dụng thửa đất số 257, tờ bản đồ số 4 bản đồ 299, diện tích thửa đất 520m² tại Thôn QT, xã TL, huyện LH. Đất có nguồn gốc là của bố mẹ ông Trần Đường L3 (chồng bà Q) cho vợ chồng ông L3, bà Q. Sau khi ông L3 chết, bà Q vẫn tiếp tục sinh sống trên thửa đất này. Năm 1988, bà vào sinh sống cùng con trai là Phạm Đình Đ ở tỉnh Đắk Lắk. Trước lúc đi bà giao thửa đất lại cho con gái là Trần Thị L1 và con rể Đào Văn T1 ở và trông coi. Năm 1992, bố mẹ anh T1 yêu cầu vợ chồng anh T1 và chị L về sinh sống tại quê anh T1 là Thôn HT, xã TL, huyện LH, trước khi vợ chồng chị L đi thửa vườn nói trên đang còn 02 gian nhà tranh được kiến thiết bằng khung gỗ, 01 nhà bếp. Sau này không rõ thời gian nào thì ông Lê Đình T là người có mảnh vườn kế bên thửa đất số 257 đã thông vườn của bà Q để sử dụng. Năm 1993, bà Q có về thăm quê thấy ông T trồng rau trên thửa đất của bà nhưng bà không có ý kiến gì vì nghĩ ông T chỉ trồng rau chứ không nghĩ ông T chiếm đất của bà. Năm 2012, ông T xây nhà trên đất và đến năm 2014 thì vợ chồng ông T, bà H được chính quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 257 của bà Q. Năm 2019, bà Q đòi lại thửa đất nhưng ông T không trả, bà đã làm đơn gửi UBND xã TL yêu cầu giải quyết nhưng không thành. Vì vậy, bà Q khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV989371 ngày 27/6/2014 của Uỷ ban nhân dân huyện LH cấp cho ông Lê Đình

T và bà Lê Thị H; buộc ông T, bà H trả lại thửa đất số 257, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299, diện tích 520m² cho bà Q.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chỉ đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà H và yêu cầu bị đơn trả lại ½ thửa đất trong tổng số 520m² (phần đất trống) vì bị đơn cũng có công tôn tạo, bảo quản thửa đất.

- Bị đơn ông Lê Đình T trình bày:

Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.894,9m² tại thôn QT, xã TL đã được UBND huyện LH cấp Giấy CNQSD số BV989371 ngày 27/6/2014 cho vợ chồng ông (Lê Đình T và Lê Thị H), thửa đất trên có nguồn gốc 01 phần do bố của ông là cụ Lê Đình Q1 mua của cố L2 (hiện nay cố L2 đã chết) vào năm 1989, việc mua bán có giấy tờ hay không ông không biết; 01 phần diện tích do ông T, bà H mua của ông Lê Duy S vào năm 1996 và 01 phần diện tích mua của ông Lê Duy T2, thời gian mua ông không nhớ. Khoảng năm 1996 khi mua đất của ông S trên thửa đất có một ngôi nhà thì vợ chồng ông về đó sinh sống, sau đó vợ chồng ông xây dựng lại nhà và các công trình mà vợ chồng ông sinh sống hiện nay. Năm 2001 ông được UBND huyện CL cấp Giấy CNQSD đất mang tên Lê Đình T với diện tích 1.050m² (trong đó có 200m² đất ở và 850m² đất vườn). Đến năm 2013, ông làm đơn đề nghị cấp đổi lại Giấy CNQSD đất và năm 2014 UBND huyện LH cấp Giấy CNQSD đất số BV989371 ngày 27/6/2014, với diện tích 1.894,9m² cho vợ chồng ông (trong đó 200m² đất ở và 1.694,9m² đất vườn).

Đối với phần đất hiện nay bà Hồ Thị Q khởi kiện: Sau khi bố ông mua của cố L2 và cho vợ chồng ông thì vợ chồng đã sử dụng để trồng cây phi lao. Năm 2012, vợ chồng ông xây dựng một ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng diện tích khoảng hơn 60m², hiện nay con trai của ông là Lê Đình Q1 và vợ là Lê Thị N đang sử dụng. Năm 2019, bà Q quay về đòi lại đất và UBND xã TL thông báo lên làm việc thì ông mới biết. Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Q vì đất đó là do bố ông mua của cố L2 và đã cho vợ chồng ông từ năm 1989.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, anh Lê Đình Q1 có quan điểm trình bày thống nhất với ông Lê Đình T. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị N (là vợ anh Q1) được Toà án cấp sơ thẩm triệu tập làm việc nhiều lần nhưng vắng mặt tại các buổi làm việc.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phạm Đình Đ, Chị Trần Thị L1, bà Trần Thị L2 có quan điểm trình bày thống nhất với quan điểm bà Hồ Thị Q về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 257, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299. Anh Đ, chị L, bà L2 xác định đất này là tài sản của bà Q nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện LH trình bày: Căn cứ hồ sơ địa chính 299 (đo đạc, lập hồ sơ theo chỉ thị số 299 ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ) cho thấy diện tích 520m² đất thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299 thuộc quyền sử dụng của hộ bà Trần Thị Q. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/11/2001 do UBND huyện CL cấp cho ông Lê Đình T cũng không có 520m² đất thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 4, bản đồ

299. Tại hồ sơ cấp đổi Giấy CNQSD đất ngày 27/6/2014 UBND huyện LH cấp cho hộ ông Lê Đình T và bà Lê Thị H 1.894,9m² đất, trong đó có bao trùm cả thửa đất số 257 của bà Hồ Thị Q là không đúng quy định của pháp luật, UBND huyện LH đề nghị huỷ Giấy CNQSD đất số BV989371 ngày 27/6/2014 của Uỷ ban nhân dân huyện LH cấp cho ông Lê Đình T và bà Lê Thị H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã TL trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp theo bản đồ đo đạc 299 (thực hiện từ 1982-1984) thửa đất số 257, tờ bản đồ số 04 có diện tích 251m² mang tên bà Trần Thị Q (tức bà Hồ Thị Q), còn thửa đất số 258, tờ bản đồ 4 là của ông Lê Đình T. Quá trình đo vẽ theo bản đồ 2014 cấp đổi Giấy CNQSD đất cho ông Lê Đình T thuộc thửa 353, tờ bản đồ 23 đã cấp luôn thửa đất số 257 của bà Hồ Thị Q và một phần của Hợp tác xã quản lý. Xét về quy trình cấp giấy CNQSD đất cho ông T là đúng và UBND xã đã thực hiện công khai, không có ai tranh chấp. Nhưng khi xảy ra tranh chấp qua rà soát lại thấy rằng đất của ông T trước đây là cấp theo Nghị định 64/CP và chưa có phần thửa đất của bà Q, qua rà soát hồ sơ không thể hiện có việc mua bán thửa đất nêu trên. Hiện nay bà Hồ Thị Q yêu cầu huỷ Giấy CNQSD đất của ông T thì UBND xã đề nghị Toà án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 27/04/2022 phản ánh:

- Phần diện tích thửa đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 353, tờ bản đồ số 23, có tứ cận:

+ Phía Bắc giáp đất ông T đang sử dụng;

+ Phía Nam giáp đường liên thôn;

+ Phía Đông giáp đường liên thôn;

+ Phía Tây giáp đất UBND xã quản lý.

Tổng diện tích thửa đất 558,7m², trị giá 538.832.376 đồng (năm trăm ba tám triệu, tám trăm ba hai ngàn, ba trăm bảy sáu đồng).

Trên thửa đất tranh chấp có một ngôi nhà cấp 3 đổ bằng, các công trình phụ trợ, công trình chăn nuôi, tường rào, cổng với tổng trị giá 355.522.669 đồng (ba trăm năm lăm triệu, năm trăm hai hai ngàn, sáu trăm sáu chín đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 29/8/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32, Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 158, Điều 166, khoản 1 Điều 579 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 70 Nghị định số 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Q.

1.1. Hủy Giấy CNQSD đất số BV989371 ngày 27/6/2014 của Uỷ ban nhân dân huyện LH cấp cho ông Lê Đình T và bà Lê Thị H thuộc thửa 353, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất: Thôn QT, xã TL, huyện LH, tỉnh Hà Tĩnh.

1.2. Buộc ông Lê Đình T, bà Lê Thị H phải trả lại cho bà Hồ Thị Q một phần thửa đất số 257, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299 (nay thuộc thửa số 353, tờ bản đồ số 23), có diện tích 282,23m², trị giá 272.193.760 đồng *(hai trăm bảy hai triệu, một trăm chín ba ngàn, bảy trăm sáu mươi đồng)*; phần đất trả lại có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp phần đất thuộc thửa 353 tờ bản đồ số 23 do ông Lê Đình T, bà Lê Thị H đang sử dụng, có chiều dài 11,5m;

- Phía Nam giáp đường liên thôn, có chiều dài 12,5m;

- Phía Đông giáp phần đất giao cho ông Lê Đình T, bà Lê Thị H, có chiều dài 23m.

- Phía Tây giáp phần đất do UBND xã quản lý, có chiều dài 24m.

1.3. Buộc ông Lê Đình T, bà Lê Thị H có nghĩa vụ phải tháo dỡ 12,5m tường rào ông do T, bà H xây dựng về phía Nam phần đất trả lại cho bà Hồ Thị Q, đồng thời phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây cối và các tài sản khác trên phần đất trả lại cho bà Hồ Thị Q có diện tích 282,23m².

2. Giao cho ông Lê Đình T, bà Lê Thị H được quyền quản lý, sử dụng một phần thửa đất 257 tờ bản đồ số 4 bản đồ 299 (nay thuộc thửa số 353, tờ bản đồ số 23) có diện tích 276,43m², trị giá 266.600.000đồng (hai trăm sáu sáu triệu, sáu trăm ngàn đồng); phần đất giao có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp phần đất thuộc thửa 353 tờ bản đồ số 23 do ông Lê Đình T, bà Lê Thị H đang sử dụng, có chiều dài 12,2m;

- Phía Nam giáp đường liên thôn, có chiều dài 10,2m;

- Phía Đông Giáp đường liên thôn, có chiều dài 05m + 10,1m + 1,9m + 1,0m + 1,1m + 1,5m + 2,1m;

- Phía Tây giáp phần đất ông Lê Đình T, bà Lê Thị H phải trả lại cho bà Hồ Thị Q, có chiều dài 23m.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Cụ thể chi tiết phần đất giao cho các bên đương sự có sơ đồ kèm theo bản án).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, lệ phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 09/9/2022, bị đơn ông Lê Đình T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Đình Q1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại để đảm bảo quyền lợi của ông T và anh Q1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông T, anh Q1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn là ông Lê Đình T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Đình Q1 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến: Ông Lê Đình T sử dụng đất từ năm 1988 đến nay, quá trình sử dụng không có tranh chấp nên việc UBND huyện LH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như để sót người tham gia tố tụng, vi phạm trong việc thu thập chứng cứ, chữ ký của bà Q, bà S, chị L có dấu hiệu giả mạo, Tòa án thụ lý khi không đủ điều kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án và nghe kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa đã kết luận: Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá các tài liệu, chứng cứ phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án và đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, anh Q1 không xuất trình tài liệu, chứng cứ gì mới để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông T, anh Q1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận của các bên đương sự, ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

- Về thời hạn và thủ tục kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông ông Lê Đình T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Đình Q1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của ông T, anh Q1 đảm bảo đúng quy định tại Điều 272, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện LH và UBND xã TL đã được Tòa án triệu tập

hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; Anh Đ, bà L, chị L vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung:

Xét nội dung kháng cáo của ông Lê Đình T và anh Lê Đình Q1, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc thửa đất số 257, tờ bản đồ số 4 Bản đồ 299 (nay thuộc thửa 353 tờ bản đồ số 23 theo đo đạc thực tế có diện tích 558,7m²); địa chỉ: Thôn QT, xã TL, huyện LH, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Biên bản xác minh tại UBND xã TL; Biên bản xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LH; Hồ sơ địa chính 299 (được đo đạc, lập hồ sơ theo chỉ thị số 299 ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ) thì diện tích đất 520m² thuộc thửa số 257 tờ bản đồ số 4 Bản đồ 299 thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị Q (tức bà Hồ Thị Q).

Tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện CL cấp ngày 02/11/2001 cho ông Lê Đình T thì thửa đất ông T được cấp là thửa 258, tờ bản đồ số 4, Bản đồ 299, diện tích 1.050m² đất (theo tài liệu trong hồ sơ cho thấy thửa 258 liền kề với thửa 257).

Tại hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/6/2014 do UBND huyện LH cấp cho hộ ông Lê Đình T và bà Lê Thị H thì diện tích đất ông T, bà H được cấp đổi thành thửa số 353 tờ, bản đồ số 23, diện tích 1.894,9m². Theo xác minh tại chính quyền địa phương thì sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 257, tờ bản đồ số 4, Bản đồ 299 được gộp chung với thửa số 258 thành thửa số 353, tờ bản đồ số 23 cấp cho ông T, bà H với diện tích 1.894,9m².

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ nêu trên và lời khai của các bên đương sự, có căn cứ xác định: Diện tích đất tranh chấp tại thửa số 257, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299 nay thuộc một phần của thửa 353, tờ bản đồ số 23 có nguồn gốc là của bố mẹ chồng bà Hồ Thị Q cho vợ chồng bà Q. Sau khi ông L3 (chồng bà Q) mất thì bà Q tiếp tục sinh sống trên diện tích đất này. Khoảng năm 1988-1989, bà Q chuyển vào miền Nam sinh sống nên để lại cho vợ chồng con gái là chị L ở và trông coi. Năm 1992, vợ chồng chị L chuyển về quê chồng của chị L sinh sống thì nhà, đất để không, không có ai trông coi. Vợ chồng ông T, bà H là người có diện tích đất liền kề với diện tích đất thửa số 257, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299 nên đã sử dụng thửa đất này của bà Q. Năm 2014, trong quá trình UBND huyện CL thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 257 đã được gộp cùng thửa số 258 thành thửa số 353, tờ bản đồ số 23 để cấp cho ông T, bà H. Phía bị đơn cho rằng thửa đất số 257 được bố ông T là cụ Lê Đình Q1 mua của cố L2 vào năm 1989 và sau đó đã cho vợ chồng ông T sử dụng. Tuy nhiên, phía bị đơn

không cung cấp được chứng cứ về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Quý và ông L3. Hơn nữa, theo hồ sơ địa chính 299 được lập từ năm 1982-1984 thì thửa đất số 257 đã ghi nhận bà Q là chủ sử dụng.

Về thời điểm sử dụng đất, ông T cho rằng ông sử dụng từ năm 1989 nên đủ điều kiện để xác lập quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự (30 năm đối với bất động sản). Tuy nhiên, ông T không chứng minh được thời điểm bắt đầu sử dụng thửa đất, nên không đủ điều kiện để xác lập quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T, bà H trả lại một phần quyền sử dụng đất cho bà Q, đồng thời phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây cối…trên đất là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[2.2]. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp cho ông Lê Đình T, bà Lê Thị H.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện CL cấp cho ông Lê Đình T ngày 02/11/2001 thể hiện không có diện tích 520m² đất thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299. Như phân tích tại mục [2.1], diện tích đất tranh chấp đã được ghi nhận bà Q là chủ sử dụng từ thời điểm lập bản đồ 299 như lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện LH và UBND xã TL cũng như phù hợp với hồ sơ lưu trữ của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai. Tại hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập năm 2013-2014 đối với trường hợp của ông T, bà H cũng không có tài liệu nào thể hiện diện tích thửa đất số 257 đã được nhận chuyển nhượng hay nhận tặng cho hợp pháp từ chủ sử dụng. Trong khi đó, đại diện UBND huyện LH khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà H bao gồm cả phần đất bà Q là không có căn cứ. Lời khai của ông Đặng Trần T, Cán bộ UBND huyện LH là người chịu trách nhiệm thẩm định hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà H vào năm 2013-2014 cũng khẳng định hồ sơ cấp đổi của hộ ông T thiếu Biên bản kiểm tra thực địa, chưa đủ thủ tục theo quy định vì không có biên bản chuyển đổi, tặng cho thửa đất số 257, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299; thời điểm cấp đổi do áp lực công việc cần đẩy nhanh T1iến độ nên ông Thông đã không yêu cầu có đầy đủ các tài liệu như nêu trên.

Như vậy, khi tiến hành cấp đổi Giấy CNQSD đất cho ông Lê Đình T, bà Lê Thị H, UBND huyện LH đã đưa thửa đất số 257, tờ bản đồ 4, bản đồ 299 của bà Hồ Thị Q nhập với thửa đất số 258 tờ bản đồ 4, bản đồ 299 thành thửa số 353, tờ bản đồ số 23 để cấp cho ông T, bà H là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV989371 ngày 27/6/2014 của UBND huyện LH cấp cho ông Lê Đình T và bà Lê Thị H thuộc thửa số 353, tờ bản đồ số 23 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Trong quá trình sử dụng đất, năm 2012 ông T, bà H đã xây một ngôi nhà cấp 4 đổ mái bằng, hiện nay ngôi nhà đã được giao cho vợ chồng anh Lê Đình Q1 và chị Lê Thị N sử dụng. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/04/2022 thì hiện trạng thửa đất tranh chấp có diện tích 558,5m² , trị giá 538.832.376 đồng, trong đó phần diện tích đất trống chưa có các công trình xây dựng là 282,23m²; phần đất tiếp theo là phần đất có các công trình xây dựng của ông Lê Đình T, bà Lê Thị H và khoảng trống hẹp nằm trên diện tích 276,47m² có các công trình xây dựng gồm: Một ngôi nhà cấp 3 đổ bằng và các công trình phụ trợ khác với tổng trị giá 355.522.669 đồng (ba trăm năm lăm triệu, năm trăm hai hai ngàn, sáu trăm sáu chín đồng).

Xét thấy, diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Q nhưng gia đình ông T đã lấn chiếm sử dụng và xây nhà trái phép trên đất, theo quy định của pháp luật thì cần phải buộc tháo dỡ các tài sản đã xây dựng, tôn tạo trên đất để trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Q. Tuy nhiên, xét thấy gia đình ông T đã làm nhà ở và các công trình kiên cố, có công sức giữ gìn đối với thửa đất số 257, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299 và hiện nay đây là nơi sinh sống duy nhất của vợ chồng anh Lê Đình Q1 và chị Lê Thị N. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm bà Q và người đại diện theo ủy quyền của bà Q chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất trống (theo biên bản thẩm định và định giá có diện tích 282,23m², trị giá 272.193.760 đồng) và nhường lại phần đất đã xây dựng nhà và các công trình kiên cố cho bị đơn được quyền quản lý, sử dụng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn; lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải tuyên ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn giao cho bị đơn mới đúng, nhưng xét thấy sai sót này không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của các đương sự nên không cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo giá ngạch là 272.193.760 đồng x 5% = 13.609.688 đồng (mười ba triệu, sáu trăm linh chín ngàn, sáu trăm tám tám đồng) và 14.590.000 đồng (mười bốn triệu, năm trăm chín mươi ngàn đồng) lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do số tiền này bà Hồ Thị Q đã nộp tạm ứng, nên ông Lê Đình T phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Hồ Thị Q là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Đình T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Đình Q1, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại phiên tòa.

[6] Về án phí: Do kháng cáo của ông Lê Đình T và anh Lê Đình Q1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Đình T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Đình Q1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

2. Về án phí: Ông Lê Đình T và anh Lê Đình Q1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Lê Đình T đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000276 ngày 20/9/2022 và anh Lê Đình Q1 đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000281 ngày 30/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh. Xác nhận ông Lê Đình T và anh Lê Đình Q1đã thi hành xong nghĩa vụ nộp án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật 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:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP, HSVA.

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

Hoàng Thị Bích Hải