

Số: **361/2022/DSPT**

Ngày: 29/11/2022

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy Giấy CNQSD 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: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Hưng;

Ông Nguyễn Tiến Dũng.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền - 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 Đào Trọng Thuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2022, 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 205/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DSST ngày 14 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10510/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đồng Thị L, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Tổ C, phường Q, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Ông Nguyễn Đức N - Luật sư Công ty L2. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị T, sinh năm 1963 (vợ ông S). Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Nguyễn Lại H, sinh năm 1941. Địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh. (Đã chết ngày 18/8/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1940 (vợ ông H). Vắng mặt.
- Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1966 (con trai ông H). Vắng mặt.

Cùng trú quán: Khu E, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo ủy quyền: Ông I, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố T. Vắng mặt.

- Bà Ngô Thị T, sinh năm 1963 (vợ ông S); địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, nội dung vụ án được xác định như sau:

- Nguyên đơn bà Đồng Thị L trình bày: Nguồn gốc đất do gia đình bà khai phá, sử dụng từ những năm 1974, đến năm 1993 bà đã kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 08/01/1994, Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà, theo đó bà được quyền sử dụng tổng diện tích 4.800m², gồm hai thửa: Thửa 113, diện tích 2.390m² (thửa đất này hiện nay ông Nguyễn Quý T1 – là chồng bà L đã ly hôn năm 1989 sử dụng) và thửa số 59, diện tích 2.410m², đều thuộc tờ bản đồ số 17, bản đồ 299. Gia đình ông S, bà T2 đã chiếm hữu, sử dụng của bà một phần diện tích thửa 59 (theo bản đồ địa chính lập năm 1995 là thửa đất 88, tờ bản đồ số 11, diện tích theo bản đồ địa chính 838,5m²), diện tích đo thực tế 837,2m².

- Bị đơn ông Hoàng S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T3 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của vợ chồng ông, bà mua của ông Nguyễn Lại H từ năm 1991, vợ chồng ông bà sử dụng liên tục cho đến nay. Quá trình sử dụng, năm 1993, vợ chồng ông, bà có kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã gửi Ủy ban nhân dân xã T nhưng không hiểu lý do gì hồ sơ thất lạc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà L được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 04/1/1994, có hai thửa đất là thửa 113, diện tích 2.390m² và thửa 59, diện tích 2.410m² đều thuộc tờ bản đồ số 17, bản đồ 229. Thửa đất đang có tranh chấp hiện nay, theo bản đồ 299 là thửa 59 diện tích 2.410m², theo bản đồ địa chính năm 1995 là thửa đất 88, tờ bản đồ số 11 diện tích 838,5m²; diện tích đo thực tế hiện nay 837,2 m². Việc bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp mà gia đình ông, bà đang sử dụng là không đúng thực tế vì gia đình bà L không sử dụng bao giờ, bà L đã không còn sinh sống ở đây từ khi bà L và ông T1 ly hôn, đất của bà L và ông T1 hiện ông T1 đang quản lý sử dụng. Mặt khác Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L đã có sự cấp chồng chéo lên đường dân sinh và các hộ gia đình xung quanh là ông Dương Hữu P, bà Nguyễn Thị T4, ông Vũ Công B, bà Nguyễn Thị L1 nên mới có chênh lệch diện tích giữa hai tờ

bản đồ (Bản đồ 299, diện tích 2.410m²; Bản đồ địa chính lập năm 1995, diện tích 838,5m²; Diện tích đo thực tế hiện nay 837,2 m²).

Ông S có đơn yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L đối với thửa đất số 59, bản đồ số 17, bản đồ 299. Công nhận diện tích 837,2m² thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11 là đất của gia đình ông S.

- Ông Nguyễn Lại H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, khai: Năm 1989 ông mua một ngôi nhà của ông Nguyễn Trọng T5 cùng hoa màu trên đất ở tổ A, phường T, thành phố T để ở. Được một thời gian ông có khai phá thêm phần đất phía sau nhà khi đó là một lò gạch bỏ hoang, nguyên là của trường Đại học Y không ai sử dụng để trồng cây cải thiện đời sống. Một thời gian do ông làm ở Lữ đoàn công binh, khoảng tháng 2/1991 ông còn nhờ Lữ đoàn giúp ông thuê được 4 ca máy ủi để san lấp mặt bằng, cải tạo lại mảnh đất, để trồng cây lâu năm. Đến tháng 10 năm 1991 ông có bán nhà, đất cho vợ chồng ông S, bà L để gia đình ông chuyển về quê sinh sống, nhưng ông chỉ bán phần đất gia đình ông đã mua của ông Nguyễn Trọng T5, còn phần đất ông khai phá thêm (phần đang tranh chấp hiện nay) ông không bán cho vợ chồng ông S, bà T3 mà chỉ giao vợ chồng ông S quản lý trông coi hộ cho ông. Ông H không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà L và đề nghị công nhận diện tích 837,2m² thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11 là đất của ông chưa chuyển nhượng cho ai. Ông đề nghị xác định là đất của ông.

- Ông Nguyễn Trọng T6, là chồng đã ly hôn của bà L trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp hiện nay là của bà L khai phá từ năm 1973 và bà L cũng là người đầu tiên hợp thức thửa đất đó bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp năm 1994. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 bà L được cấp gồm hai thửa 113 và thửa 59. Khi ông và bà L ly hôn năm 1989, ông vẫn ở thửa 113, còn bà L sử dụng thửa 59, diện tích đất thửa 59 hiện nay của bà L bị thu hẹp so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do các hộ xung quanh đã lấn chiếm của bà L. Ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố T có ý kiến: Năm 1995 khi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp theo bản đồ 299, tại thời điểm cấp giấy không kiểm tra thực tế nay xét thấy có sự sai sót giữa bản đồ địa chính và thực tế, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Những người dân là hàng xóm của bà L, ông S có quan điểm:

+ Bà Đồng Thị G, ông Dương Hữu P trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa bà L và gia đình ông S, bà T3 có nguồn gốc là của ông T5, sau đó ông T5 bán cho ông H, khi ông H chuyển về quê sinh sống, ông H đã bán lại cho vợ chồng anh S, chị T3 trồng cây, gia đình bà L chưa sử dụng diện tích đất này bao giờ. Sau khi bà L ly hôn ông T6 thì bà L đã chuyển đi nơi khác sinh sống, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L cấp năm 1994 còn trùm lên cả diện tích đất của gia đình bà, bà đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L đối với phần đất cấp chồng lên diện tích đất nhà bà. Bà xác định

phần diện tích đất tranh chấp giữa bà L và vợ chồng bà T3, ông S không liên quan đến đất nhà bà.

- Bà Trần Thị H2, Nguyễn Thị L1 và Nguyễn Thị T4 cùng thống nhất trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa bà L và vợ chồng ông S, bà T3 là của ông T5 khai phá của trường Đại học Y, sau đó ông T5 bán cho ông H, ông H đã bán lại nhà, đất cho vợ chồng anh S, chị T3 trồng cây, bà L chưa sử dụng diện tích đất này bao giờ. Đất của gia đình các bà sử dụng trước nay không tranh chấp. Việc bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bà không biết, nếu có việc cấp chồng lên diện tích đất của gia đình, các bà đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L đối với phần cấp chồng lấn lên diện tích đất nhà các bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DSST ngày 14 tháng 5 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã áp dụng khoản 9 Điều 26, 37, 34 Điều 146, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688; Điều 15; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203; Điều 100; khoản 4 Điều 102 Luật đất đai 2013; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa; Pháp lệnh số 10/UBTVQH 12 ngày 27/2/2009 về án phí lệ phí Tòa án; Thông tư số 18/2014/TT-BTC ngày 11/02/2014 của Bộ T8 quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thực hiện ủy thác tư pháp về dân sự; tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đồng Thị L về việc yêu cầu ông Hoàng Văn S, bà Ngô Thị T3 phải trả diện tích đất 837,2m², thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299 lập năm 1988; theo bản đồ địa chính lập năm 1995 là thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11.

2. Bác yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Lại H về việc công nhận cho ông H quyền sử dụng diện tích đất 837,2m², thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299 lập năm 1988; theo bản đồ địa chính lập năm 1995 là thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Văn S:

3.1. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 896886 vào sổ 00489/QSDĐ/T.Thịnh, do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho bà Đồng Thị L. Cụ thể phần diện tích 837,2m², thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299 lập năm 1994; theo bản đồ địa chính lập năm 1995 là thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố T (có sơ đồ chi tiết kèm theo, kí hiệu ABCD).

3.2. Công nhận diện tích 837,2m² đất RTn, thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố T (thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, bản đồ 299 lập năm 1988) cho vợ chồng ông Hoàng Văn S và bà Ngô Thị T3 (có sơ đồ chi tiết kèm theo, kí hiệu ABCD).

Ông S, bà T3 có trách nhiệm kê khai và đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về lệ phí, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/5/2020, nguyên đơn bà Đồng Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về các vấn đề cần giải quyết trong vụ án; không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào mới.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất của bà L được cấp trù lên đất của các hộ gia đình khác là không đúng, vì bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước; Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của ông P, bà L1, bà T4, bà H3 là người làm chứng là không đúng, vì họ đang là người lấn chiếm đất của bà L, nên những lời khai của họ với tư cách là người làm chứng sẽ không khách quan, đã gây bất lợi cho bà L. Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào công văn số 479 ngày 05/3/2018 của Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố T để nhận định trong bản án mà không căn cứ 02 Công văn trước đó của Phòng T9 là Công văn số 23 và Công văn số 252 – là căn cứ để giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà L với ông P năm 2009 để bác yêu cầu khởi kiện của bà L là đánh giá chưa khách quan, toàn diện về vụ án; không thừa nhận việc ông T5 bán đất cho ông H và sau đó ông H bán đất cho ông S tại thửa đất đang tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá bà L lấn chiếm đất của ông P là đánh giá ngược lại đối với bản án dân sự phúc thẩm số 76/2009/DS-PT ngày 26/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên (bản án đã có hiệu lực pháp luật). Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn (bà T3) có quan điểm: Không chấp nhận ý kiến của Luật sư phía nguyên đơn. Bà L không sử dụng đất, đất hiện tại do gia đình ông bà sử dụng liên tục từ 1991 cho đến nay. Diện tích đất tranh chấp do gia đình mua lại có hợp đồng rõ ràng với ông H, được chính quyền địa phương xác nhận. Quá trình sử dụng, năm 1993, ông bà có kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không hiểu lý do vì sao hồ sơ bị thất lạc. Mặc khác, thực tế đất tranh chấp là đất trồng rừng nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L lại ghi là đất trồng màu. Việc bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp là không đúng thực tế vì bà L đã không sinh sống ở đây từ lâu, bà L không sử dụng bao giờ. Việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L đã có sự chồng chéo lên đường dân sinh và các hộ xung quanh là ông P, bà T4, ông B, bà L1 nên mới có sự chênh lệch diện tích giữa hai tờ bản đồ là bản đồ 299, bản đồ lập năm 1995 và diện tích đo thực tế hiện nay. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

+ Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc tham gia phiên tòa phúc thẩm.

+ Về nội dung: Căn cứ tài liệu chứng cứ, kết quả thẩm tra có trong hồ sơ cũng như qua quá trình tham gia tố tụng tại phiên tòa, về xác định nguồn gốc đất, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đồng Thị L mà chỉ căn cứ vào lời khai của bị đơn và những người dân xung quanh để kết luận về nguồn gốc đất không phải do bà L khai phá, sử dụng là chưa đủ cơ sở vững chắc. Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L đối với thửa đất số 59 tờ bản đồ số 17 theo Bản đồ 299 lập năm 1988 là không đúng diện tích, không đúng loại đất, không đúng người sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà L đã bao trùm lên thửa số 11 hiện ông T6 đang quản lý, sử dụng, bao trùm lên diện tích đất của ông P, bà T7, bà T4, bà H2, bà L1 và toàn bộ đường đi theo bản đồ địa chính năm 1995. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm lại chưa xác định được ranh giới giữa các thửa đất, diện tích đất bao trùm lên từng hộ là bao nhiêu và đất của hộ nào trùm lên đất của hộ nào. Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định đất của bà L được cấp chồng lên đất của ông Dương Hữu P là mâu thuẫn với bản án số 76/2009/DSPT ngày 26/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã có hiệu lực pháp luật. Đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng không đúng, cần phải xác định ông P, bà H2, bà L1, bà T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chứ không phải người làm chứng. Hợp đồng mua bán giữa ông S và ông H không có cụ thể số thửa, tờ bản đồ, ông S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa 135 tờ bản đồ số 10 mà không có thửa đất hiện nay nên chưa có căn cứ xác định thửa đang tranh chấp là của ông S. Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đủ tài liệu chứng cứ chứng minh dẫn đến việc giải quyết vụ án chưa đầy đủ, khách quan, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao lại hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Đồng Thị L có đơn kháng cáo hợp lệ, đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp, trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã triệu tập hợp lệ các đương sự. Tuy nhiên một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt hoặc vắng mặt không có lý do; mặt khác họ không có kháng cáo. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận quan

điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt họ.

[1.3] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định chính xác quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án, giải quyết đúng thẩm quyền theo các quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1, 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Đồng Thị L:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do đương sự giao nộp, lời trình bày của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu do Tòa án cấp sơ thẩm xác minh, thu thập có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập được đầy đủ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đồng Thị L, chỉ căn cứ vào lời khai của bị đơn và các hộ gia đình hàng xóm xung quanh để kết luận nguồn gốc đất tranh chấp không phải do bà L khai phá và sử dụng là chưa đủ căn cứ vững chắc.

[2.2] Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đồng Thị L: Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 59, tờ bản đồ số 17 (bản đồ 299 lập năm 1988) là không đúng diện tích, không đúng loại đất và không đúng người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đồng Thị L đã bao trùm lên diện tích đất của các hộ gia đình hàng xóm, như: Thửa số 11 (hiện ông T6 đang quản lý, sử dụng), ông Dương Hữu P, bà T4, bà T7, bà H2 và toàn bộ đường đi (theo bản đồ địa chính năm 1995). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định được cụ thể ranh giới giữa các thửa đất và diện tích đất bà L được cấp bao trùm lên từng hộ là bao nhiêu?

[2.3] Bản án sơ thẩm còn nhận định: Đất của bà Đồng Thị L được cấp bao trùm lên đất của gia đình ông P là mâu thuẫn và phủ nhận quyết định tại Bản án dân sự phúc thẩm số 76/2009/DS-PT ngày 26/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã có hiệu lực pháp luật. Tại bản án phúc thẩm này đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L đối với ông Dương Hữu P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng 202,9m² đất tại thửa số 59, tờ bản đồ 17 (bản đồ 299), theo bản đồ địa chính là thửa 87 tờ bản đồ 17 của bà Đồng Thị L đã được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00489/QSDĐ ngày 08/01/1994; buộc ông P thu hoạch cây cối hoa màu và phá bỏ hàng rào xây trên diện tích đất nêu trên để trả lại đất cho bà L. Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Dương Hữu P có đơn khiếu nại. Tại văn bản số 1373/TANDTC-DS ngày 20 tháng 10 năm 2011, Tòa án nhân dân tối cao đã trả lời ông Phùng rằng: Quyết định của Tòa án cấp phúc thẩm là đúng.

[2.4] Đối với việc mua bán nhà và hoa màu giữa bị đơn ông Hoàng Văn S và ông Nguyễn Lại H: Trong các giấy mua bán giữa ông S và ông H không thể hiện chi tiết số thửa đất và ranh giới cụ thể của thửa đất. Bên cạnh đó, ông

Hoàng Văn S đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/8/2000 đối với thửa đất số 135 tờ bản đồ số 17 diện tích 1.963,2m² (trong đó: Loại đất thổ cư (T) 300m² và đất vườn tạp 1.663,2m²) tại địa chỉ phường T, thành phố T, đối diện bên kia đường dân sinh với thửa đất đang tranh chấp. Ông Hoàng Văn S và gia đình không kê khai và không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp hiện nay. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đồng Thị L, đồng thời xác định diện tích đất đang tranh chấp của bị đơn ông Hoàng Văn S là không có căn cứ vững chắc.

[3] Về xác định tư cách người tham gia tố tụng: Bản án sơ thẩm xác định đất của bà Đồng Thị L được cấp bao trùm lên các thửa số 11 (hiện ông T6 đang quản lý, sử dụng), bao trùm lên diện tích đất của ông P, bao trùm lên thửa đất của bà T4, bà T7, bà H2 và toàn bộ đường dân sinh (theo bản đồ địa chính năm 1995) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các thành viên của các hộ gia đình này tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm xác định họ là người làm chứng là không đúng, gây bất lợi cho nguyên đơn và giải quyết vụ án không triệt để.

[4] Từ những căn cứ và phân tích nêu trên, xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên để giải quyết lại vụ án là cần thiết nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo; do hủy án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo (bà L) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm quyết định khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 14/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân phúc thẩm: Bà Đồng Thị L không phải chịu.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác: Tòa án cấp sơ thẩm sẽ quyết định khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, HCTP, HSVA.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Hải Thanh