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: 527/2023/DS-PT
Ngày: 27/10/2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu 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 Vũ Thị Thu Hà.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - Thư ký 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 Phạm Đức Thắng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 10 năm 2023, 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 124/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 03 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 nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11750/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Quang T; địa chỉ: Thôn M, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai; có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Thiều Thị H và bà Nguyễn Thị Ngọc A; địa chỉ: Số B, ngõ A phố M, phường M, quận N, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T1 - Luật sư Công ty L1, Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: Số B, ngõ A phố M, phường M, quận N, thành phố Hà Nội; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị H1; Cùng địa chỉ: Thôn H, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Nguyễn Văn M; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L; địa chỉ: K, Đại lộ T, phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Cao K - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn L - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai - Địa chỉ: Đường A thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Minh Q - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Cao T2 - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bảo T3; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn ông Trần Quang T và Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Năm 1995, mẹ ông Trần Quang T là bà Phạm Thị T4 có mua của hợp tác xã nông nghiệp xã X một lò gạch cũ. Đến năm 1997 gia đình ông T đề xuất cải tạo san gạt và được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Bảo Thắng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) cho bà Phạm Thị T4, mảnh đất trên nền lò gạch thuộc địa phận thôn H. Gia đình ông T đã cải tạo chia thành 04 thửa đất gồm:

- Thửa số 235, tờ bản đồ P3-24 diện tích 1276,7 m² đất trồng cây lâu năm;

- Thửa số 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m² đất trồng cây hàng năm;

- Thửa số 251, tờ bản đồ P3-24, diện tích 150,6 m² đất trồng lúa nước;

- Thửa số 260, tờ bản đồ P3-24, diện tích 133,6 m² đất trồng lúa nước.

Năm 2018, ông T được bà Phạm Thị T4 tặng lại toàn bộ diện tích đất trên và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp sang tên GCNQSDĐ mang tên ông Trần Quang T. Ông T vẫn canh tác sử dụng bình thường.

Năm 2021, ông Nguyễn Văn M đến tranh chấp thửa số 252, tờ bản đồ P3-24 có diện tích 256,4 m² đất trồng cây hàng năm của ông T. Ông M cho rằng thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24 có diện tích 256,4 m² là đất của gia đình ông và đã làm đơn đề nghị UBND xã X giải quyết. Ngày 22/12/2021, UBND xã X đã mời hai bên gia đình đến giải quyết, kết quả kiểm tra hiện trạng xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ của ông T. Vì vậy ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị H1 phải có trách nhiệm trả lại thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m² đất cho ông T.

Ngày 19/7/2022, ông Trần Quang T có Đơn đề nghị Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số phát hành CA 101283, số vào sổ CH 001950 do UBND huyện B cấp ngày 23/6/2015 cho bà Phạm Thị H1.

Tại phiên hòa giải, ông Trần Quang T đề nghị sửa đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị H1 phải trả lại đất thành đề nghị Tòa án tuyên quyền sử dụng đất tại thửa số 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T. Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên bà Phạm Thị H1 thì ông T giữ nguyên.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị H1 trình bày:

Năm 1968, gia đình ông M, bà H1 có khai phá một mảnh đất cạnh trục đường tỉnh lộ 151, thuộc địa phận thôn H, xã X có diện tích khoảng 800 m², sau đó đã hiến cho nhà nước để mở đường khoảng 300 m², hiến đất cho xã X để làm sân phơi ngói khoảng 150 m², diện tích còn lại khoảng hơn 300 m². Năm 2015, gia đình ông M, bà H1 được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ mang tên bà Phạm Thị H1. Gia đình ông M, bà H1 canh tác trồng ngô, khoai và sắn trên diện tích đất trên, từ năm 2020 đến nay trồng cỏ voi để chăn nuôi không có ai đến tranh chấp. Năm 2021, ông Trần Quang T đến nói với gia đình ông M, bà H1 để xin lại mảnh đất trên. Tuy nhiên do gia đình ông M, bà H1 không mượn đất của ông T nên cuối năm 2021 ông M, bà H1 đã làm đơn đề nghị UBND xã X giải quyết nhưng không có kết quả. Nay ông Trần Quang T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà H1 phải có trách nhiệm trả lại thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m² đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ ngày 22/5/2018 mang tên ông Trần Quang T thì ông M, bà H1 không nhất trí, vì diện tích đất trên là do gia đình ông bà khai phá và được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ từ năm 2015.

Ngày 19/7/2022, ông Nguyễn Văn M có đơn đề nghị Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK 365756, số vào sổ CS 01850 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 22/5/2018 mang tên ông Trần Quang T (đối với thửa đất 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m²).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L trình bày:

Đối với việc cấp GCNQSDĐ số phát hành CK 365756, số vào sổ CS 01850 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 22/5/2018 mang tên ông Trần Quang T được thực hiện như sau:

Thứ nhất, về hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính: Thành phần hồ sơ đầy đủ theo Thủ tục số 26 trong bộ thủ tục hành chính quy định tại Quyết định số 5614/QĐ-UBND ngày 13/12/2017 của UBND tỉnh L về việc công bố 38 thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Thứ hai, về trình tự thực hiện:

Ngày 08/5/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B tiếp nhận 01 bộ hồ sơ đề nghị đăng ký biến động đất đai của ông Trần Quang T do nhận tặng cho từ bà Phạm Thị T4.

Sau khi kiểm tra hồ sơ thấy đủ điều kiện giải quyết nên ngày 10/5/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin hồ sơ địa chính cho Chi cục Thuế huyện B để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. Ngày 01/5/2018, Chi cục T đã ban hành thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất và thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản (người sử dụng đất được miễn thuế thu nhập cá nhân). Ngày 17/5/2018, Chi nhánh đã hoàn thiện hồ sơ trình Sở T cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Quang T. Ngày 22/5/2018, Sở T cấp GCNQSDĐ số phát hành CK 365756, số vào sổ cấp GCN: CS 01850 mang tên chủ sử dụng ông Trần Quang T.

Thứ ba, về căn cứ pháp lý: Điều 167, 168, 169, 188 của Luật Đất đai 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Qua quá trình thẩm định và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Phạm Thị T4 cho ông Trần Quang T được thực hiện đúng trình tự theo quy định trong bộ thủ tục hành chính; Người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới GCNQSDĐ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp GCNQSDĐ cho người nhận tặng cho theo đúng quy định tại các Điều 98, 99, 167, 168, 188 của Luật Đất đai 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Mặt khác, tranh chấp đất đai xảy ra sau khi thực hiện xong thủ tục hành chính về tặng cho quyền sử dụng đất. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Thứ nhất, về việc cấp GCNQSDĐ số phát hành K 814944, số vào sổ 01508 ngày 01/7/1997 mang tên bà Phạm Thị T5 (Chi nhánh V đăng ký đất đai huyện thực hiện đăng ký biến động ngày 20/10/2014 do sai sót về tên người sử dụng đất từ bà Phạm Thị T5 thành bà Phạm Thị T4):

Tại sổ địa chính được lưu trữ tại UBND xã X, Chi nhánh Văn phòng Đ không có tên bà Phạm Thị T5 (Phạm Thị T4) được cấp tại các thửa đất số 234, 235, 252, 253, 260, 361 tờ bản đồ P3-23; Tại sổ mục kê thửa đất số 252 tờ bản đồ P3-24 chưa được quy chủ. GCNQSDĐ số phát hành K 814944, số vào sổ 01508 cấp ngày 01/7/1997 cấp cho bà Phạm Thị T5 gồm 06 thửa số 234, 235, 253, 260, 361 tờ bản đồ P3-24, với tổng diện tích được cấp là 2.100,0 m². Tuy nhiên qua cộng diện tích các thửa đất theo GCNQSDĐ có diện tích là 2.490,0 m² (*sai diện tích được cấp*). Từ những thông tin trên cho thấy việc cấp GCNQSDĐ số phát hành K 814944 ngày 01/7/1997 cho bà Phạm Thị T5 không đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Mục II Quyết định số 201/QD-ĐTKT ngày 14/7/1989 của T8 và khoản 2 Mục II Thông tư số 302TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của T8. Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai 2013 thấy rằng có cơ sở thu hồi GCNQSDĐ do cấp không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp.

Thứ hai**,** về việc cấp GCNQSDĐ số phát hành CA 101283, số vào sổ CH 001950 cấp ngày 23/6/2015 cho bà Phạm Thị H1 tại thửa đất 252 tờ bản đồ số P3-24, thôn H, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai:

UBND huyện B căn cứ vào phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của thửa đất số 252 tờ bản đồ P3-24 *(tại thời điểm năm 2015 họp lấy ý kiến khu dân cư xác định thửa đất số 252 tờ bản đồ số P3-24 bà Phạm Thị H1 đăng ký cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T6 từ năm 2005 và bà Phạm Thị H1 sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ khác có xác nhận của UBND xã X)* và kết quả thẩm tra hồ sơ của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện để thực hiện cấp GCNQSDĐ số phát hành CA 101283, số vào sổ CH 001950 cấp ngày 23/6/2015 cho bà Phạm Thị H1 tại thửa đất 252 tờ bản đồ số P3-24 thôn H, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai theo đúng quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án hủy một phần Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 29/5/2015 của UBND huyện B về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị H1 đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 95, Điều 147, Điều 157, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Luật Đất đai năm 1993; điều 203 Luật Đất đai 2013; điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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. Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang T về việc:

- Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T.

- Hủy một phần Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 29/5/2015 của UBND huyện B về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị H1, đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 101283, số vào sổ CH 001950 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 23/6/2015 cho bà Phạm Thị H1.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn M.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK 365756, số vào sổ CS 01850 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 22/5/2018 mang tên ông Trần Quang T (đối với thửa đất 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m²).

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

Ngày 09/12/2022, nguyên đơn ông Trần Quang T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông về việc công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông; Hủy một phần Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 29/5/2015 của UBND huyện B về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị H1, đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 101283, số vào sổ CH 001950 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 23/6/2015 cho bà Phạm Thị H1.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có quan điểm thể hiện: Yêu cầu của ông M và bà H1 về việc huỷ một phần GCNQSDĐ số CK 365756 ngày 22/5/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông

Trần Quang T đối với thửa 252 là không đúng, không có cơ sở chấp thuận. Lời khai về nguồn gốc thửa đất của phía bị đơn có sự mâu thuẫn và không thống nhất nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 là không đúng quy định. Các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

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

Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành của đương sự đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi xét xử sơ thẩm, kháng cáo của nguyên đơn hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn:

Sau khi phân tích tài liệu có trong hồ sơ thì thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T; Hủy một phần Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 29/5/2015 của UBND huyện B về việc công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị H1 đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 101283, số vào sổ CH 001950 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 23/06/2015 cho bà Phạm Thị H1; chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn M về việc Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK 365756, số vào sổ CS 01850 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 22/5/2018 mang tên ông Trần Quang T (đối với thửa đất 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m²) là thiếu căn cứ do hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T4 năm 1997 và đến năm 2018 cấp đổi cho ông Trần Quang T là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 không đúng với thực tế do vị trí của thửa đất 252 nằm tại thôn H chứ không phải tại thôn H như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H1, lời khai của một số người làm chứng không đảm bảo tính khách quan.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang T, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị H1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát

nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn là ông Trần Quang T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị H1 phải có trách nhiệm trả lại thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24 có diện tích 256,4 m² đất mà ông Trần Quang T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp GCNQSDĐ số phát hành CK 365756, số vào sổ CS 01850 ngày 22/5/2018. Ngày 19/7/2022, ông T có đơn đề nghị Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số phát hành CA 101283, số vào sổ CH 001950 do UBND huyện B cấp ngày 23/6/2015 cho bà Phạm Thị H1. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Quang T thay đổi và bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 29/5/2015 của UBND huyện B về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị H1, đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24, hủy GCNQSDĐ số phát hành CA 101283 và công nhận thửa số 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T. Xét thấy, Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 29/5/2015 của UBND huyện B là căn cứ để ban hành GCNQSDĐ số phát hành CA 101283, số vào sổ CH 001950 do UBND huyện B cấp ngày 23/6/2015 cho bà Phạm Thị H1 nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận việc bổ sung yêu cầu của nguyên đơn và xem xét, giải quyết trong vụ án là có căn cứ, đúng quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn M có Đơn đề nghị Tòa án hủy một phần GCNQSDĐ số phát hành CK 365756, số vào sổ CS 01850 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 22/5/2018 mang tên ông Trần Quang T (đối với thửa đất 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m²).

Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai thụ lý và xác định quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L và Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai vắng mặt và đã có đơn xin xét xử vắng mặt của người đại diện hợp pháp. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập và đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần. Vì vậy, vụ án đủ điều kiện đề xét xử phúc thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Quang T, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] *Về yêu cầu Tòa án tuyên quyền sử dụng đất tại thửa số 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T:*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ

đối với diện tích đất tranh chấp. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/7/2022 thì diện tích 256,4 m^2 đất nằm trong thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24, được cấp trùng lên 02 GCNQSDĐ số phát hành CK 365756, số vào sổ CS 01850 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 22/5/2018 cho ông Trần Quang T và GCNQSDĐ số phát hành CA 101283, số vào sổ CH 01950 do UBND huyện B cấp ngày 23/6/2015 cho bà Phạm Thị H1. Tại thực địa thì diện tích đất tranh chấp 252,2m^2 là đất do ông Nguyễn Văn M đang quản lý, sử dụng (ông M cho ông Nguyễn Văn T7 ở thôn H, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai mượn trồng cỏ voi để chăn nuôi) còn diện tích 4,2m^2 do ông Trần Văn H2 đang sử dụng. Các đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Xét nguồn gốc và căn cứ pháp lý về quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông Trần Quang T cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do bà Phạm Thị T4 (mẹ đẻ của ông T) mua của hợp tác xã nông nghiệp xã X, sau đó cải tạo san gạt và được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ mang tên bà Phạm Thị T4 ngày 01/7/1997, gồm 04 thửa đất trong đó có thửa đất đang tranh chấp là thửa số 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m^2, đất trồng cây hàng năm. Năm 2018, ông T được mẹ tặng cho toàn bộ diện tích đất (trong đó có thửa đất số 252) và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp sang tên GCNQSDĐ ngày 22/5/2018.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị H1 cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do gia đình ông bà khai phá. Ngày 23/6/2015 được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số CA 101283 mang tên bà Phạm Thị H1.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp thấy rằng diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa số 252, tờ bản đồ P3-24 được cấp trùng lên 02 GCNQSDĐ mang tên ông Trần Quang T và bà Phạm Thị H1. Tòa án đã thu thập hồ sơ cấp các GCNQSDĐ nhận thấy rằng:

Đối với GCNQSDĐ số CK 365756 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 22/5/2018 cho ông Trần Quang T là cấp trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị T4 và ông Trần Quang T. Để xem xét tính hợp pháp của GCNQSDĐ này cần xem xét việc cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị T4 năm 1997. Theo tài liệu do UBND huyện B cung cấp thấy rằng quyền sử dụng đất mà bà Phạm Thị Tư t cho ông Trần Quang T có nguồn gốc là đất bà Phạm Thị T4 được cấp GCNQSDĐ lần đầu số phát hành K 814944, số vào sổ 01508 ngày 01/7/1997. Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ ngày 01/7/1997 cho bà Phạm Thị T4 thấy rằng tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất bà Phạm Thị T4 xin đăng ký kê khai đối với các thửa đất số 234, 235, 252, 251, 260, 361, tờ bản đồ P3-24 (tổng 06 thửa đất), tuy nhiên trong đơn xin đăng ký QSDĐ (Bút lục 216) thể hiện số thửa đất và tổng diện tích có sự sai lệch (diện tích đăng ký 2.100m^2) so với các thửa đất và diện tích cụ thể được liệt kê. Tại Danh sách hộ

gia đình đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ (BL 222) thể hiện hộ bà Phạm Thị T4 chỉ đủ điều kiện được cấp 04 thửa với diện tích 2.100m^2 nhưng không ghi cụ thể số thửa mà chỉ liệt kê diện tích loại đất như: Lúa nước 268m^2, đất hàng năm 274m^2, đất ở 282m^2, đất vườn 1.276m^2.

Tòa án đã tiến hành xác minh tại UBND xã X và thu thập tài liệu là Sổ mục kê, sổ địa chính lập năm 1997 đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24. Tại Biên bản xác minh ngày 10/11/2022 và tài liệu do UBND xã X cung cấp thấy rằng trong sổ mục kê quyển số 2 năm 1997, trang số 186 thì thửa đất số 234, 251, 260 tờ bản đồ P3-24 được ghi tên bà Phạm Thị T4 còn thửa 235, 252 chỉ được đánh ký tự "//" nhưng không ghi tên cụ thể người sử dụng đất; Trong sổ địa chính quyển số 21 năm 1997, trang số 60 thì bà Phạm Thị T4 đăng ký sử dụng đối với các thửa đất số 234, 235, 361, 352, 260. Theo tài liệu do Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cung cấp là sổ mục kê quyển số 2 năm 1997, tại trang số 183 thì thửa đất số 234, 235 tờ bản đồ P3-24 được ghi tên bà Phạm Thị T4 chủ sử dụng đất còn các thửa số 251, 252, 260 chưa ghi tên ai là chủ sử dụng; Tại trang 60 Sổ địa chính thì bà Phạm Thị T4 đăng ký sử dụng đối với các thửa đất số 234, 235, 361, 252, 251, 260, ngày tháng năm vào sổ 10/4/1997. Việc trong Sổ mục kê của chi nhánh VPĐKĐĐ chi nhánh huyện B và Sổ mục kê của VPĐKĐĐ tỉnh Lào Cai không thể hiện thửa 252 TBĐ P3-24 là của bà Phạm Thị T4, không quy chủ cho ai thửa 252 thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước. Vấn đề này đương sự không thể nắm được để có ý kiến khiếu nại và theo quy định thì hồ sơ cấp đất phải được lưu ở 3 cấp và có giá trị như nhau.

Theo lời trình bày của ông Đỗ Văn Ấ là Bí thư chi bộ Thôn E, xã X từ năm 1979 đến năm 2015 và ông Nguyễn Ngọc Q1 là Trưởng thôn Hùng Xuân từ năm 2009 đến năm 2021 là những người quản lý, nắm được việc sử dụng trực tiếp đất tại địa phương đều xác định nguồn gốc thửa đất 252 được HTX nông nghiệp xã X làm sân phơi ngói của lò gạch sau đó ông T là người mua lại, còn không biết gia đình ông M khai hoang từ thời điểm nào. Bà B là người sinh sống sát bên và được lấy ý kiến của khu dân cư cũng khai chỉ biết về thửa đất 402 và 403 là của bà H1 chứ không hề biết gì về thửa đất 252.

Đối với GCNQSDĐ số CA 101283, số vào sổ CH 001950 do UBND huyện B cấp ngày 23/6/2015 cho bà Phạm Thị H1 (thửa số 252, tờ bản đồ P3-24): Tại Đơn xin xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, Tờ khai về mốc thời gian và nguồn gốc sử dụng đất, Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư thể hiện nguồn gốc sử dụng đất là do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T6 từ năm 2005 và xây nhà ở ổn định cho đến nay, không có tranh chấp. Trong hồ sơ không thể hiện có giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T6 và bà Phạm Thị H1. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu bị đơn khai rõ về nguồn gốc các thửa đất. Bị đơn ông M, bà H1 trình bày về việc ông bà có mua lại của bà Nguyễn Thị T6 01 thửa đất ở nhưng khi mua không làm thủ tục sang

tên, sau đó ông bà mới hoàn thiện thủ tục để cấp GCNQSDĐ nhưng do thiếu hiểu biết pháp luật nên trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ ghi nguồn gốc là nhận chuyển nhượng là chưa đúng vì gia đình bà H1 chỉ nhận chuyển nhượng của bà T6 các thửa đất thuộc tờ bản đồ P6-4 còn thửa đất 252 là do gia đình khai phá từ năm 1968. Bị đơn có cung cấp tài liệu là giấy tờ mua bán đất với bà Nguyễn Thị T6. Xét thấy, hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà H1 là hồ sơ cấp của 03 thửa đất (cùng một hồ sơ nhưng cấp quyền sử dụng 03 thửa đất ở 03 GCNQSDĐ khác nhau) nhưng hồ sơ không ghi cụ thể nguồn gốc sử dụng của từng thửa đất là thiếu sót. Từ đó có căn cứ xác định, hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ của bà H1 được thực hiện không đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/4/2018, giữa bà Phạm Thị T4 và ông Trần Quang T lập Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất, cụ thể quyền sử dụng đất tặng cho theo GCNQSDĐ số K 814944, số vào sổ 01508 do UBND huyện B cấp ngày 01/7/1997 cho bà Phạm Thị T5 (đã đính chính tên chủ sử dụng đất là bà Phạm Thị T4). Tuy nhiên, khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Quang T thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L mà cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B không tiến hành thẩm tra lại thửa đất được tặng cho dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ bị chồng chéo là có thiếu sót trong quá trình thực hiện. Trong suốt quá trình bà T4, sau đó là ông T quản lý, sử dụng, chưa bao giờ gia đình bà T4 nhận được bất kỳ thông báo thu hồi đất nào của UBND huyện. Và thực tế bà T4 đã được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật. Như vậy, bà T4 đang sử dụng thửa đất số 252, khi Nhà nước muốn giao đất cho bà H1, ông M thì Nhà nước phải có Quyết định thu hồi đất của bà T4 và thực hiện xong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với hộ bà T4. Nhưng trong trường hợp này thì quá trình thực hiện là không đúng nên quy trình cấp GCNQSDĐ thửa đất số 252 cho nhà bà H1 là trái với quy định của Luật Đất đai.

Từ những lập luận trên xác định thửa đất 252 có diện tích 256,4 m² thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Phạm Thị T4 đã được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật (nay đứng tên ông Trần Quang T).

Xét vị trí của thửa đất đang có tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, bản tường trình do phía nguyên đơn cung cấp đều thể hiện ông Trần Quang T khởi kiện đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24 tại thôn H còn các tài liệu do phía bị đơn cung cấp thể hiện bà H1 được công nhận quyền sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị H1 đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng thể hiện việc thẩm định được tiến hành tại vị trí thửa đất thuộc thôn H (có chữ ký xác nhận của Trưởng thôn H là bà Nguyễn Thị H3) nên xác định thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24 đang có tranh chấp nằm ở thôn H, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai chứ không phải thôn H 2 như giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đã cấp cho bà H1.

[2.2] Xét yêu cầu hủy một phần Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 29/5/2015 của UBND huyện B về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị H1 đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24 và GCNQSDĐ số phát hành CA 101283, số vào sổ CH 001950 do UBND huyện B cấp ngày 23/6/2015 cho bà Phạm Thị H1 của ông Trần Quang T và yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn M về việc hủy một phần GCNQSDĐ số phát hành CK 365756, số vào sổ CS 01850 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 22/5/2018 mang tên ông Trần Quang T (đối với thửa đất 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4m^2):

Như đã nhận định ở trên thì xác định thửa đất 252 có diện tích 256,4 m^2 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Phạm Thị T4 đã được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật (nay đứng tên ông Trần Quang T). Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy một phần Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 29/5/2015 của UBND huyện B về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị H1, đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24 và GCNQSDĐ số phát hành CA 101283, số vào sổ CH 001950 do UBND huyện B cấp ngày 23/6/2015 cho bà Phạm Thị H1 là có căn cứ chấp nhận.

Yêu cầu của bị đơn ông M về việc hủy một phần GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông T đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24 là có không cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích đánh giá trên, Hội đồng xét xử thấy: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá đầy đủ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ; nhận định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 cho bà H1 đảm bảo, đúng quy định pháp luật để quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận ý kiến của bị đơn là không có cơ sở. Do đó có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Quang T.

[3] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị H1 phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do ông Trần Quang T đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng *(Bảy triệu đồng)* tại Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng nên ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị H1 phải trả chi phí này cho ông Trần Quang T.

[4] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được Toà án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Ông Trần Quang T kháng cáo được chấp nhận nên

không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ nhận định trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quang T, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai. Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quang T về việc:

- Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T.

- Hủy một phần Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 29/5/2015 của UBND huyện B về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị H1, đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ P3-24.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 101283, số vào sổ CH 001950 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 23/6/2015 cho bà Phạm Thị H1.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn M về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK 365756, số vào sổ CS 01850 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 22/5/2018 mang tên ông Trần Quang T (đối với thửa đất 252, tờ bản đồ P3-24, diện tích 256,4 m^2).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Quang T không phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng). Do ông Trần Quang T đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng nên ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị H1 phải thanh toán số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) cho ông Trần Quang T.

3. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

- Án phí sơ thẩm: Ông Trần Quang T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu AC-21P, số 0002934 ngày 18/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Thắng.

Ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị H1 phải chịu chung án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Án phí phúc thẩm: Ông Trần Quang T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số 0000272 ngày 22/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

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

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

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

Phạm Đình Khánh