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: 150/2021/DS-PT
Ngày: 01/12/2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, 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 Bùi Xuân Trọng;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn;

Ông Phùng Hải Hiệp

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: Bà Vũ Thị Thúy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 01 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 340/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9910/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2021, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thị R, sinh năm 1960;

Anh Lều Văn H1, sinh năm 1980.

Anh Lều Văn C, sinh năm 1982.

Đều trú tại: Đội 12, thôn A, xã L, thành phố H, tỉnh H (đều có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà R: Bà Phạm Thị Ngọc A1 sinh năm 1994; HKTT: Tổ dân phố số 3, phường X, quận N, thành phố H2 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Mai Thị R: Ông Nguyễn Hào H3, bà Trịnh Thị H4 và bà Phạm Thị Thanh H5, Luật sư Công ty luật TNHH H6 thuộc Đoàn luật sư thành phố H2.

Bà Trịnh Thị H4 (có mặt) Ông Nguyễn Hào H3 và bà Phạm Thị Thanh H5 (Vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Thế N1, sinh năm 1957;

Trú tại: Đội 12, thôn A, xã L, thành phố H, tỉnh H (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đinh Thị L1, sinh năm 1962;

Trú tại: Đội 12, thôn A, xã L, thành phố H, tỉnh H (có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn C - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường UBND thành phố H, tỉnh H (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. **Nguyên đơn bà Mai Thị R trình bày:** Gia đình bà có thửa đất số 267, tờ bản đồ số 23 với tổng diện tích là 942m^2 tại đội 12, thôn A, xã L, thành phố H đã được UBND huyện T3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số V 933873 ngày 26/6/2003 mang tên chồng bà là Lều Văn O (chết năm 2016). Nguồn gốc đất là do bố mẹ chồng bà là cụ Lều Văn O1, Hoàng Thị Đ cho vợ chồng bà năm 1979 và khoảng 50m^2 đến 60m^2 là diện tích vợ chồng bà mua thêm của ông Mai Văn T (đã chết) và vợ là Đinh Thị H6 vào năm 1995.

Năm 2017, gia đình bà làm thủ tục tách đất cho anh C và anh H1. Khi làm thủ tục tách thửa, đo đạc lại đất mới phát hiện bị thiếu 94m^2. Phần diện tích bị thiếu này do ông N1 lấn chiếm để làm nhà 2 tầng. Do vậy bà làm đơn khởi kiện yêu cầu ông N1 tháo dỡ công trình trả lại gia đình bà phần đất đã bị ông N1 lấn chiếm. Tại Biên bản công khai chứng cứ, bà R điều chỉnh lại yêu cầu khởi kiện, buộc ông N1 phải trả 86,2m^2 đất.

Các đồng bị đơn anh Lều Văn H1, Lều Văn C nhất trí với trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà R.

2. Bị đơn ông Lê Thế N1 trình bày: Nguồn gốc đất gia đình ông đang sử dụng là do ông mua của ông Lều Văn O1 là bố chồng bà R cuối năm 1985. Giữa ông và ông O1 là anh em con chú, con bác. Khi mua không có giấy tờ viết tay nhưng có ông Nguyễn Tuấn S - là cán bộ địa chính xã L làm chứng và trực tiếp giao đất cho gia đình ông. Lúc đó chỉ ước từ điểm này đến điểm kia theo bờ dậu mà không biết chính xác là bao nhiêu m^2. Đến năm 1996, ông xin thêm ao của hợp tác xã L thời

điểm đó do ông Nguyễn Tiến D là Chủ tịch giáp phần đất ông mua của ông O1. Khi đó có ông Đỗ Xuân T là Trưởng ban kiểm soát, ông Cao Đông H7 là địa chính xã, ông Bùi Trí S trực tiếp giao Ao cho ông. Ngày 01/10/1996, ông được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ số G 546606 với diện tích là 832m^2 tại tờ bản đồ số 6 và được thể hiện làm 3 thửa: Thửa 245, diện tích 148m^2, đất Ao, thửa 299, diện tích 518m^2, đất thổ cư; thửa 301, diện tích 166m^2, đất Ao mang tên Lê Văn T2 (là tên gọi khác của ông ở nhà). Sau đó, ông Lều Văn T1 là người có Ao giáp nhà đã cho ông một phần diện tích Ao (không biết cụ thể bao nhiêu m^2 vì không đo), nhưng ông vẫn trả ông T1 350.000đ. Ngoài ra, thời điểm đó ông còn xin của Hợp tác xã do ông D làm Chủ tịch 01 ngõ đi và 01 bờ máng sông không biết diện tích cụ thể. Đối với ngõ đi và bờ máng sông, ông có làm đơn xin chính quyền địa phương và có nộp tiền hai lần, mỗi lần 200.000đ vào năm 1996. Theo ông, ngoài diện tích được cấp bìa đỏ năm 1996 là 832m^2, ông còn phần đất Ao mua thêm và ngõ đi, bờ máng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng cộng đất của ông khoảng 1.200m^2. Phần diện tích đất trên là tài sản chung của ông và bà Đinh Thị L1. Bà L1 là vợ cũ của ông, vợ chồng đã ly hôn nhưng chưa giải quyết về tài sản. Khi xây nhà năm 2017, ông có gọi anh H1, anh C ra nhận mốc giới giữa hai nhà.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà R, anh C, anh H1, ông không nhất trí vì gia đình ông không lấn chiếm đất.

Về việc gia đình bà R được cấp GCNQSDĐ năm 2003, ông xác định việc cấp Giấy là không minh bạch. Vì khi gia đình bà R làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, chính quyền lập biên bản xác định mốc giới giữa hai gia đình, tổ đo đạc không hỏi ông mốc giới mà tự ý đo. Khi đo xong đưa cho ông quyển sổ không có số liệu đo vì vậy ông không ký nhận xác định mốc giới. Nay gia đình bà R căn cứ GCNQSDĐ cho rằng gia đình ông lấn chiếm 94m^2 là không đúng. Vì vậy ông có yêu cầu phản tố đề nghị hủy GCNQSDĐ số V 933873 mang tên chồng bà R là ông Lều Văn O đối với thửa đất số 267, tờ bản đồ số 23, diện tích là 842m^2 tại đội 12, A, L, T3 (nay thuộc thành phố H) do UBND huyện T3 cấp ngày 26/6/2003.

3. Quan điểm của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đinh Thị L1 ủy quyền cho ông Lê Thế N1 và nhất trí với trình bày của ông N1 về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà R.

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố H do ông Bùi Văn C - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường UBND thành phố H là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Sau khi nhận được Công văn 233/CV ngày 20/7/2020 của TAND tỉnh H, UBND thành phố có Văn bản số 1215/UBND-TNMT ngày 29/7/2020 gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H về việc cung cấp hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý đối với GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Lều Văn O. Ngày 19/8/2020,

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố có Báo cáo số 25/BC- CNVP với nội dung không lưu trữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lều Văn O, giấy chứng nhận số sêri V933873, số vào sổ 02132/QSDĐ/449B/2003/QĐ- UB do UBND huyện T3 cấp ngày 26/6/2003. Lý do Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chưa được cơ quan chuyên môn huyện T3 bàn giao hồ sơ. Vì không thu thập được hồ sơ nên UBND thành phố không có cơ sở xác định giá trị pháp lý đối với GCNQSDĐ nêu trên. UBND thành phố đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T3 trả lời quyết định cung cấp chứng cứ của Tòa án là không được nhận bàn giao hồ sơ tài liệu liên quan đến 02 hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông Lều Văn O và ông Lê Văn T2 tại xã L, thành phố H.

3.3. Ủy ban nhân dân xã L:

- Cung cấp về nguồn gốc đất ở của gia đình ông Lê Thế N1: Theo bản đồ 299 và sổ mục kê kèm theo, đất nhà ông N1 là thửa số 344, tờ bản đồ số 4, diện tích 516m^2, đất thổ cư. Trong sổ mục kê ghi Lê Văn T2 nhưng tên thật là Lê Thế N1 (ông T2 và ông N1 là một người). Theo bản đồ đo năm 1995, đất nhà ông N1 là 832m^2 gồm 3 thửa: thửa 245, tờ bản đồ số 06, diện tích 148m^2, đất Ao; thửa số 299, tờ bản đồ 06, diện tích 518m^2, đất thổ cư; thửa 301, tờ bản đồ số 06, diện tích 166m^2, đất Ao. Lý do biến động đất so với diện tích theo 299 là do gia đình ông N1 lấn chiếm phần ao của Hợp tác xã nằm phía trước đất nhà ông N1. Theo đơn xin cấp GCNQSDĐ đề ngày 06/11/1994 của ông N1, ông đã được UBND huyện P cấp bìa đỏ số 546606 ngày 10/10/1996 đối với 3 thửa đất nêu trên. Theo bản đồ 1316 năm 2002, đất ông N1 thuộc thửa 315, tờ bản đồ số 23, diện tích 1040m^2, loại đất ở nông thôn. Năm 2002, khi thực hiện đo đạc dựa vào diện tích thực tế các hộ sử dụng và kê khai nhưng sau khi đo đạc thì ông N1 từ chối ký vào biên bản với lý do không đồng ý với kết quả đo.

- Đối với đất của hộ bà Mai Thị R: Theo Bản đồ 299, đất bà R thuộc thửa 343, tờ bản đồ 04, diện tích 325m^2, đất thổ cư. Đứng tên chồng bà R là ông Lều Văn O trong sổ mục kê. Theo bản đồ 1995 là 2 thửa: thửa 244, tờ bản đồ số 06, diện tích 420m^2, đất thổ cư; thửa số 300, tờ bản đồ 06, diện tích 304m^2, đất thổ cư; Đứng tên Lều Văn V trong sổ mục kê nhưng thực tế là Lều Văn O (do ghi nhầm). Tổng diện tích theo bản đồ năm 1995 của hộ bà R là 724m^2 tăng lên so với bản đồ 299. Lý do tăng là do hộ bà R lấn chiếm đất ao của Hợp tác xã, bà R trình bày có mua đất của xã và các hộ dân nhưng hồ sơ địa chính không lưu giữ tài liệu liên quan. Hộ bà R có đơn xin cấp Bìa đỏ ngày 06/11/1994.

Theo bản đồ 1316 năm 2002, đất hộ ông O bà R là thửa 267, tờ bản đồ số 23, diện tích 842m^2, loại đất ở nông thôn (ONT). Hộ ông O được UBND huyện T3 cấp

GCNQSDĐ ngày 26/6/2003. Hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ hộ ông O xã chỉ còn lưu giữ Biên bản xác định mốc giới lập ngày 27/6/2002 nhưng biên bản không có chữ ký xác nhận hộ giáp ranh là ông N1 và ông Chuyền.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Phần đất tranh chấp diện tích 86,2m^2, đơn giá đất ở 2.500.000đ/m^2, trị giá đất tranh chấp là 215.500.000đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định: Áp dụng Điều 26, 34, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 165, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000, khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ; 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị R, anh Lều Văn H1, anh Lều Văn C. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Thế N1.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị R, anh Lều Văn H1, anh Lều Văn C về việc buộc ông Lê Thế N1 phải hoàn trả 86,2m^2 đất tại đội 12, thôn A, xã L, thành phố H, tỉnh H.

- Hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T3 cấp cho chủ hộ ông Lều Văn O ngày 26/6/2003 đối với thửa đất số 267, tờ bản đồ số 23, diện tích là 842m^2 tại đội 12, A, xã L, huyện T3 (nay thuộc thành phố H), tỉnh H.

Các đương sự có quyền làm đơn gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 05/10/2020, nguyên đơn là bà Mai Thị R có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị hoãn phiên tòa để thẩm định.

Bị đơn không đồng tình với nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn có ý kiến như sau: Biên bản xác nhận ranh giới ngày 27/6/2002 không có chữ ký của ông Lê Thế N1 không phải là căn cứ thể hiện cho việc diện tích đất mà gia đình bà Mai Thị R đề nghị được xem xét cấp GCNQSDĐ là đất có tranh chấp. Năm 1996, gia đình bà R có Đơn xin cấp GCNQSDĐ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngày 26/6/2003, gia đình bà R

được UBND huyện T3 cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 842m^2 (bao gồm 300m^2 đất ở và 542m^2 đất vườn) tại thửa đất số 267 tờ bản đồ số 23, địa chỉ: xã L, huyện T3, tỉnh H. Tại thời điểm thực hiện việc xem xét cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Lều Văn O, hộ gia đình bà Mai Thị R có đơn đề nghị về việc xem xét cấp GCNQSDĐ thì UBND xã L thực hiện việc xác định hiện tại diện tích đất do gia đình bà Mai Thị R đang sử dụng không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch. UBND xã L đã tiến hành lập Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 27/6/2002, theo đó, thực hiện đo đạc và xác nhận về hình thửa, diện tích và các cạnh của thửa đất mà gia đình bà R đang sử dụng, đồng thời có chữ ký giáp ranh của các hộ dân xung quanh hộ gia đình bà R.

Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 27/6/2002 do UBND xã L lập không có chữ ký của ông Lê Thế N1 không phải là căn cứ thể hiện cho việc diện tích đất mà gia đình bà Mai Thị R đề nghị được xem xét cấp GCNQSDĐ là đất có tranh chấp vì biên bản này chỉ có ý nghĩa trong việc thể hiện hiện trạng của thửa đất, các ranh giới, mốc giới mà cơ quan nhà nước phải thực hiện đo đạc và xác nhận trong quá trình thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho hộ dân. Như vậy GCNQSDĐ của gia đình bà R được cấp đúng quy định của pháp luật bởi trong khoảng thời gian UBND xã L thực hiện xét duyệt và công bố công khai hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông Lều Văn O thì không nhận được phản hồi nào về việc có tranh chấp phát sinh. ông N1 cũng không có ý kiến phản hồi nào, UBND xã L thực hiện thủ tục là đảm bảo quy định vủa pháp luật. GCNQSDĐ do UBND huyện T3 cấp cho hộ ông Lều Văn O ngày 26/6/2003 là đảm bảo quy định của pháp luật.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng do trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Lều Văn O có Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 27/6/2002 do UBND xã L lập không có chữ ký của ông Lê Thế N1 là vi phạm quy định của pháp luật, thể hiện giữa hai gia đình đang có tranh chấp là không đúng, không thể hiện được sự khách quan khi giải quyết vụ án; không căn cứ, áp dụng quy định pháp luật phù hợp để giải quyết vụ việc vì theo Biên bản làm việc ngày 20/3/2019 tại UBND xã L giữa Tòa án và cán bộ địa chính xã L. Hiện nay, UBND xã L lưu trữ 03 bản đồ địa chính của địa phương, cụ thể là Bản đồ 299 năm 1980, Bản đồ 1995 và Bản đồ 1316 năm 2002. Theo thông tin cán bộ địa chính cung cấp, Bản đồ 299 và Bản đồ 1995 của xã L hiện đang lưu giữ đã cũ và mờ nên kích thước không thể hiện rõ, Bản đồ địa chính 1316 năm 2002 là Bản đồ được thực hiện lập theo quy trình Luật định, tuân thủ theo quy định của pháp luật về việc lập bản đồ địa chính (Quyết định số 719/1999/QĐ-ĐC ngày 30/12/1999 của Tổng cục địa chính về việc ban hành ký hiệu bản đồ địa chính tỉ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000 và 1:5000). Do đó, Bản đồ 1316 có giá trị pháp lý trong việc thực hiện quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương. Việc ghi nhận chủ sử dụng là gia đình bà R và ông O là theo đúng hiện trạng thực tế. Căn cứ các dẫn chứng, pháp lý nêu trên, đủ cơ sở

để khẳng định, hiện tại diện tích gia đình ông Lê Thế N1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng có sự lấn chiếm 86.2m^2 vào diện tích đất mà gia đình bà R được Nhà nước giao đất sử dụng.

Đối chiếu với các tình tiết của vụ án, đề nghị với Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ của vụ án buộc ông Lê Thế N1 hoàn trả lại diện tích đất đang lấn chiếm là 86.2m^2 cho hộ bà Mai Thị R, hoặc hoãn phiên tòa để thẩm định lại.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về giải quyết vụ án:

- Về chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc Hội đồng xét xử không chấp nhận hoãn phiên tòa theo yêu cầu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn để thẩm định lại là đúng.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn: Kháng cáo trong hạn luật định, đúng thủ tục pháp luật được quy định tại khoản 1 Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nguồn gốc đất: Thửa đất gia đình bà R, anh C và anh H1 quản lý sử dụng và thửa đất ông Lê Thế N1 quản lý sử dụng, có vị trí liền kề nhau. Nguồn gốc đất của gia đình bà R là do tổ tiên để lại, còn nguồn gốc đất của gia đình ông N1 một phần là do ông mua của cụ Lều Văn O1 và một phần là do ông mua của Hợp tác xã L. Tuy nhiên, việc mua bán không có giấy tờ, không rõ diện tích, kích thước cụ thể. Căn cứ vào sổ mục kê, bản đồ địa chính 299 năm 1982; sổ mục kê, bản đồ địa chính năm 1995, UBND huyện P đã cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Lê Thế N1 vào năm 1996 với tổng diện tích 832m^2, thể hiện ở 3 thửa tờ bản đồ số 06: Thửa 245, diện tích 148 m^2, Loại đất ao (A). Thửa 299, diện tích 518 m^2; loại đất thổ cư (T). Thửa 301, diện tích 166 m^2 Loại đất ao (A). Năm 2003, gia đình ông Lều Văn O được UBND huyện T3 cấp GCNQSDĐ với diện tích 842m^2 tại thửa 267 tờ bản đồ 23 gồm 300m^2 đất ở và 542 m^2 đất vườn. Ông O chết năm 2016. Bà R cùng các con (anh C, anh H1) cho rằng gia đình ông N1 đã xây dựng lấn chiếm sang phần đất nhà bà 94,8m^2 vì căn cứ theo GCNQSDĐ của UBND huyện T3 cấp cho gia đình bà thì thực tế gia đình bà đang sử dụng thiếu 94,8m^2. Phần diện tích đất này gia đình ông N1 đã xây dựng lấn chiếm sang. Kết quả thẩm định tại chỗ xác định phần diện tích đất gia đình bà R đang quản lý sử dụng là 754,3m^2 (thiếu 87,7 m^2 so với GCNQSDĐ), các đương sự xác định thực tế diện tích đất tranh chấp là 86,2m^2. Do phía nguyên đơn căn cứ vào GCNQSDĐ đã được UBND huyện T3 cấp ngày 16/6/2003 để làm căn cứ khởi kiện, trong khi phía bị đơn lại cho rằng GCNQSDĐ cũ của UBND huyện T3 cấp cho hộ gia đình ông O là không đúng pháp luật, đề nghị hủy GCNQSDĐ trên. Vì vậy cần xem xét tính hợp pháp của

GCNQSDĐ của UBND huyện T3 đã cấp cho hộ gia đình ông O năm 2003 mới có căn cứ xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên quá trình Tòa án giải quyết, các bên đương sự không cung cấp được tài liệu chứng cứ liên quan nên Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông O nhưng các cơ quan chức năng không cung cấp được do không còn lưu trữ. Qua xác minh tại UBND xã L đã xác định mặc dù không lưu trữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông O năm 2003 nhưng UBND xã còn lưu Biên bản xác định ranh giới, mốc giới là một trong các tài liệu quan trọng trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông O, văn bản này không có chữ ký của 02 hộ liền kề trong đó có hộ gia đình ông N1; UBND xã L xác định hộ gia đình ông N1 không ký vào biên bản trên là do ông N1 không đồng ý với kết quả đo đạc. Theo sổ mục kể và bản đồ địa chính qua các thời kỳ thì diện tích đất gia đình ông được cấp năm 2003 tăng lên là 118m^2 (từ 724m^2 lên 842m^2). Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/2/2000 của Chính Phủ: nếu đương sự không cung cấp được giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định 17 ngày 29/3/1999 của Chính phủ thì một trong những điều kiện để được xem xét cấp GCNQSDĐ là được UBND cấp xã xác nhận đất không có tranh chấp. Việc xác định đất không có tranh chấp thông qua việc các hộ gia đình cá nhân sinh sống xung quanh diện tích đất đó ký giáp ranh xác nhận không có tranh chấp. Vì vậy, trong trường hợp này, việc ký giáp ranh và biên bản xác định mốc giới là cần thiết.

UBND huyện T3 cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông O trong khi hộ liền kề chưa ký vào biên bản xác định mốc giới là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông N1 về việc Hủy GCNQSDĐ của UBND huyện T3 đã cấp cho ông Lều Văn O ngày 16/6/2003 là có căn cứ.

Từ phân tích trên Đề nghị Hội đồng phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Mai Thị R. Giữ nguyên quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Toà án nhân dân tỉnh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Mai Thị R, anh Lều Văn H1, anh Lều Văn C khởi kiện yêu cầu ông Lê Thế N1 phải trả 86,2m^2 đất lấn chiếm, phía ông N1 có yêu cầu phản tố đề nghị hủy quyết định cá biệt là GCNQSDĐ cấp cho chủ hộ Lều Văn O đối với thửa đất số 267, tờ bản đồ số 23, diện tích là 842m^2 tại đội 12, thôn A, xã L, huyện T3 (nay thuộc thành phố H), tỉnh H. Do vậy, quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp về quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 26, 34 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh H.

- Về việc bà Mai Thị R và luật sư đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để thẩm định lại và định giá tài sản đối với phần diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình bà R và ông N1. Hội đồng xét xử xét thấy việc thẩm định trên là không cần thiết, không liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp do đó Hội đồng vẫn tiến hành xét xử.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy như sau:

[2.1]. Về nguồn gốc đất: Trên cơ sở lời khai của đương sự, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và cung cấp của chính quyền địa phương. Có căn cứ xác định nguồn gốc đất của hộ ông Lê Thế N1 và hộ bà Mai Thị R như sau:

- Đối với gia đình ông Lê Thế N1: Đất hộ ông N1 là do mua của ông Lều Văn O1 (là bố chồng của bà R) khoảng năm 1985 với diện tích ban đầu là 516m^2. Theo bản đồ 299 và sổ mục kê kèm theo, đất nhà ông N1 là thửa số 344, tờ bản đồ số 4, diện tích 516m^2, loại đất thổ cư. Trong sổ mục kê ghi Lê Văn T2 nhưng tên thật là Lê Thế N1 (ông T2 và ông N1 là một người). Theo bản đồ đồ năm 1995, đất nhà ông N1 là 832m^2 gồm 3 thửa: thửa 245, tờ bản đồ số 06, diện tích 148m^2, đất Ao; thửa số 299, tờ bản đồ số 06, diện tích 518m^2, đất thổ cư; thửa 301, tờ bản đồ số 06, diện tích 166m^2, đất Ao. Lý do biến động đất so với diện tích theo 299 là do gia đình ông N1 lấn chiếm phần ao của Hợp tác xã nằm phía trước đất nhà ông N1. Theo đơn xin cấp GCNQSDĐ đề ngày 06/11/1994 của ông N1, ông đã được UBND huyện P cấp bìa đỏ số 546606 ngày 10/10/1996 đối với 3 thửa đất nêu trên, diện tích được cấp là 832m^2.

Theo bản đồ 1316 năm 2002, đất ông N1 thuộc thửa 315, tờ bản đồ số 23, diện tích 1040m^2, loại đất ở nông thôn. Năm 2002, khi thực hiện đo đạc dựa vào diện tích thực tế các hộ sử dụng và kê khai nhưng sau khi đo đạc thì ông N1 từ chối ký vào biên bản với lý do ông không đồng ý với kết quả đo. So với kết quả thẩm định tại chỗ là 1.057,1m^2 thì đất nhà ông N1 tăng T2 17,1m^2.

- Đối với đất của hộ bà Mai Thị R: Theo bản đồ 299, đất bà R thuộc thửa 343, tờ bản đồ 04, diện tích 325m^2, đất thổ cư. Đứng tên chồng bà R là ông Lều Văn O trong sổ mục kê. Theo bản đồ 1995, là 2 thửa: thửa 244, tờ bản đồ số 06, diện tích 420m^2, đất thổ cư; thửa số 300, tờ bản đồ 06, diện tích 304m^2, đất thổ cư; Đứng tên Lều Văn Vạch trong sổ mục kê nhưng thực tế là Lều Văn O (do cán bộ địa chính ghi nhầm). Tổng diện tích theo bản đồ năm 1995 của hộ bà R là 724m^2 tăng lên so với bản đồ 299 là 399m^2. Lý do tăng là do hộ bà R lấn chiếm đất ao của Hợp tác xã, bà R trình bày có mua đất của xã và các hộ dân nhưng hồ sơ địa chính không lưu giữ tài liệu liên quan. Hộ bà R có đơn xin cấp Bìa đỏ ngày 06/11/1994. Theo bản đồ 1316 năm 2002, đất hộ ông O, bà R là thửa 267, tờ bản đồ số 23, diện

tích 842m^2, loại đất ở nông thôn (ONT). Hộ ông O được UBND huyện T3 cấp GCNQSDĐ ngày 26/6/2003.

Kết quả thẩm định thể hiện: Diện tích đất hộ bà R đo thực tế là 754,3m^2. Phần diện tích thiếu so với Bìa đỏ năm 2003 là 87,7m^2. Phần diện tích tranh chấp bà R, anh C, anh H1 kiện đòi là 86,2m^2. Diện tích nhà ông N1 là 1.057,1m^2, trong đó phần ngõ đi và máng nước là 285,1m^2.

[2.2]. Về yêu cầu khởi kiện đòi 86,2m^2 đất của các đồng nguyên đơn đối với ông N1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ và bản đồ địa chính qua các thời kỳ thì hình thể thửa đất nhà ông N1 từ bản đồ năm 1995 cho đến hiện trạng thực tế đang sử dụng là ổn định và có sự tương đồng. Theo GCNQSDĐ năm 1996 cấp cho ông T2 (tức Ngự) thì cạnh tiếp giáp nhà bà R là một đường thẳng. Phù hợp với hình dạng mô tả thửa đất của hai gia đình trong đơn xin cấp GCNQSDĐ năm 1994.

Về hình thể thửa đất nhà bà R: Theo bản đồ 299, bản đồ 1995 thì thửa đất nhà bà R cơ bản ổn định. Theo sơ đồ mô tả hình thể kính thước thửa đất trong đơn xin cấp GCNQSDĐ của bà R ngày 06/11/1994 (BL 96) thì cạnh đất phía bắc có chiều dài là 18,7m; cạnh phía nam nhà Bà R có chiều dài là 15,7m. Kết quả thẩm định chiều dài thực tế hiện tại cạnh phía bắc là 19,37m tăng 0,67m; cạnh phía nam là 15,63m thiếu 0,07m.

Đối với đất nhà ông N1 theo sơ đồ mô tả hình thể kính thước thửa đất trong đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông N1 ngày 06/11/1994 (BL 97) thì cạnh phía bắc của ông N1 dài 22m, thực tế là 26,87m, thừa 4,87m; Cạnh phía nam nhà ông N1 dài 19,60m, đo thực tế dài 19,61m có chiều dài gần tương đương nhau. Cạnh tiếp giáp giữa hai nhà bà R, ông N1 là một đường thẳng mà không phải là đường gấp khúc. Phù hợp với sơ họa mốc giới và kích thước cạnh thửa đất trong Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất của hộ ông Lều Văn O ngày 27/6/2002 (BL92). Theo sơ đồ được sơ họa trong biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2002 thể hiện: Cạnh đất nhà bà R tiếp giáp với đất ông N1 gần như là một đường thẳng có chiều dài là 36,8m + 7m = 43,8m. Chiều dài cạnh tiếp giáp này gần tương đương với chiều dài thực tế theo hiện trạng giữa hai nhà hiện nay là 42,53m.

Mặc dù sơ đồ sơ họa của hai thửa đất hộ bà Mai Thị R và ông Lều Văn O trong đơn xin cấp GCNQSDĐ năm 1994, Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới năm 2002 (đối với hộ bà R) chỉ mang tính tham khảo song nó có hình dạng và kích thước gần như tương ứng với hiện trạng đất đang sử dụng của hai gia đình.

Cho đến năm 2002, khi đo đạc và cấp bìa đỏ cho hộ bà R thì bản đồ 1316 thửa đất nhà bà R đã khác đi về hình thể, cạnh tiếp giáp giữa hai nhà từ một đường thẳng chuyển thành một đường gấp khúc và ăn chéo sang phần đất nhà ông N1,

không phù hợp với hình thể thửa đất nhà bà R được mô tả và sơ họa trong Biên bản xác định mốc giới. Trong khi giữa nhà bà R và ông N1 thời điểm bấy giờ vẫn đang sử dụng đất ổn định không tranh chấp. Giữa hai bên không có việc mua bán, tặng cho đất lẫn nhau. Diện tích đất gia đình bà R từ 724m^2 theo bản đồ năm 1995 tăng lên 842m^2 theo bản đồ 2002, tăng 118m^2. Giải trình về việc tăng T2 diện tích đất, bà R cho rằng chồng bà là ông O mua thêm đất của ông Mai Văn T năm 1987 khoảng từ 50m^2 đến 60m^2, mua của ông Mai Văn N2 năm 2000 khoảng 30m^2, mua (đổi bằng 1.500 viên gạch) của ông Vũ Đức Tăng năm 1997 - 1998 khoảng 30m^2 đến 40 m^2 nhưng đều không có căn cứ chứng minh. Về phía ông N1, ông không đồng ý với kết quả đo đạc năm 2002, cũng như không ký vào biên bản xác định mốc giới giữa hai gia đình. Phần diện tích đất tăng T2 của gia đình ông so với bản đồ 1996 là 225,1m^2 tương ứng với phần ngõ và bờ máng nước ông xin của Hợp tác xã, phù hợp với kết quả xác minh tại UBND xã L.

Về ranh giới giữa hai gia đình trước khi xảy ra tranh chấp: Ông N1 và bà R cùng xác định trước đây giữa hai nhà có một hàng cây Duối làm ranh giới. Hai bên đã xây dựng các công trình trên đất và sử dụng ổn định hơn 30 năm không xảy ra tranh chấp. Khi xây nhà và tường rào ngăn cách năm 2017, ông N1 có gọi anh C, anh Hoạch là các con bà R ra xác định mốc giới giữa hai bên. Sau khi nhận mốc giới thì ông mới xây tường rào và nhà tiếp nối với các công trình nhà bà R đã xây. Lời trình bày của ông N1 là có căn cứ, phù hợp với lời khai của một số người làm chứng như ông Mai Văn H7 là thợ xây, ông Lều Văn Tân là hàng xóm. Mặt khác, trong phần đất tranh chấp 86,2m^2 mà bà R cho rằng ông N1 lấn chiếm. Hiện vẫn còn ngôi nhà gạch 1 tầng đổ mái bằng ông N1 xây dựng từ năm 1986, và một phần của ngôi nhà này nằm trên phần diện tích tranh chấp 86,2m^2. Bên cạnh đó thì thực tế trên thực địa, phần ranh giới giữa hai gia đình nhà bà R đã xây dựng nhà và tường ngăn cách từ trước năm 2017 giữa đất của hai bên từ phía bắc về phía nam với chiều dài 4,83m + 6,72m + 8.05m + 6,74m = 26,34m sau khi phá hàng cây Duối. Việc bà R cho rằng khi phá hàng Duối ranh giới, gia đình bà không xây theo mốc là hàng Duối mà xây lùi vào phần đất của gia đình cho thẳng với tường ngôi nhà cấp 4 của anh C đã xây từ trước là không có cơ sở chứng minh. Hơn nữa, nếu theo quan điểm của bà R cũng như GCNQSDĐ cấp cho ông O thì ranh giới giữa nhà bà R và nhà ông N1 sẽ trở thành một đường gấp khúc không phù hợp với sơ đồ được sơ họa trong Biên bản hiện trạng và thực tế sử dụng đất hơn 30 năm giữa hai gia đình.

Về phía UBND xã cũng cung cấp, tranh chấp chỉ phát sinh khi bà R đo đất theo bìa đỏ được cấp năm 2003 và thấy diện tích thực tế là thiếu so với diện tích trên bìa đỏ. Vì vậy bà cho rằng phía gia đình ông N1 lấn chiếm nên bà khởi kiện yêu cầu ông N1 phải trả gia đình bà phần đất còn thiếu so với năm 2003. Còn trên

thực tế hai bên sử dụng đất ổn định cho đến 2017 không tranh chấp theo mốc giới đã xác định từ trước.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ xác định việc gia đình ông N1 lấn chiếm đất của nhà bà R. Cho nên yêu cầu khởi kiện đòi 86,2m^2 đất của các đồng nguyên đơn là không được chấp nhận.

[2.3]. Về yêu cầu của ông N1 đề nghị hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T3 cấp cho chủ hộ Lều Văn O:

Ngày 26/6/2003, UBND huyện T3 cấp GCNQSDĐ cho chủ hộ Lều Văn O đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 23, diện tích 842m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, 542m^2 đất vườn). Tuy nhiên về phía nguyên đơn và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền là UBND thành phố H, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H đều không cung cấp được hồ sơ về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lều Văn O. UBND xã L chỉ lưu "Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất" của hộ ông O năm 2002.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 04/NĐ-CP ngày 11/2/2000 nếu đương sự không cung cấp được giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định 17 ngày 29/3/1999 của Chính phủ thì một trong những điều kiện để được cấp GCNQSDĐ là được UBND cấp xã xác định đất không có tranh chấp. Căn cứ xác định đất không có tranh chấp được thể hiện bằng việc các hộ giáp ranh ký xác nhận không tranh chấp vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới. Việc UBND huyện T3 cấp GCNQSDĐ cho hộ ông O trong khi các hộ liền kề gồm nhà ông N1, và ông Chuyền chưa ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới đất là không đúng quy định của pháp luật.

Hơn nữa, nếu căn cứ theo số liệu và kích thước thửa đất của hộ ông Lều Văn O trong GCNQSDĐ được cấp năm 2003 thì GCNQSDĐ của hộ ông O đã cấp chồng lấn sang phần đất của hộ ông N1 với diện tích là 86,2m^2. Do vậy, yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T3 cấp ngày 26/6/2003 cho chủ hộ Lều Văn O đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 23, diện tích 842m^2 của ông N1 được Tòa án nhân dân tỉnh H chấp nhận là có căn cứ.

Như đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị R và quan điểm của luật sư tại phiên tòa.

Do kháng cáo của bà Mai Thị R không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên do bà R có hoàn cảnh khó khăn, có đơn xin được miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Mai Thị R.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị R. Giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Các Quyết định khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Mai Thị R.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án./.

**** Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT; HCTP; Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Bùi Xuân Trọng