

Bản án số 84/2022/DS-PT

Ngày 14-4-2022

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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tất Nam;

Các Thẩm phán: bà Phan Thị Vân Hương;
ông Nguyễn Văn Cường.

- *Thư ký phiên tòa:* ông Phạm Thành Trung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:* bà Lê Thị Thu Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 267/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án số 02/2020/DS-ST ngày 27-7-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2595/2022/QĐ-PT ngày 17-3-2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Hoàng Thị T sinh năm 1975; trú tại: xóm Đ, thôn KD, xã LC, huyện ĐL, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* bà Vi Thị Đ sinh năm 1975; trú tại: xóm Đ, thôn KD, xã LC, huyện ĐL, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

+ Chị Nông Thị Kim H và chị Nông Thị Hải Y; đều trú tại: thôn KD, xã LC, huyện ĐL, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền của chị H, chị Y là bà Hoàng Thị T.

+ Anh Nông Văn B và anh Nông Văn A; đều trú tại: xóm Đ, thôn KD, xã LC, huyện ĐL, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền của anh B, anh A là bà Vi Thị Đ.

+ Ủy ban nhân dân huyện ĐL, tỉnh Lạng Sơn; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: bị đơn là bà Vi Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Hoàng Thị T trình bày:

Năm 1993 bà Hoàng Thị T kết hôn với ông Nông Văn Đ, sau khi kết hôn, vợ chồng bà Hoàng Thị T khai phá được một thửa đất có địa chỉ tại xóm Đ, thôn KD, xã LC, huyện ĐL, tỉnh Lạng Sơn. Năm 1995 Hạt Kiểm lâm huyện xuống địa bàn khoanh vùng, chỉ ranh giới để giao đất, giao rừng. Năm 1996 gia đình bà Hoàng Thị T được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện giao 03 lô đất 167, 168, 169 tổng diện tích 19,9 ha tại địa chỉ xóm Đ, thôn KD, xã LC, huyện ĐL, tỉnh Lạng Sơn theo Quyết định số 71/QĐ-UB ngày 12/4/1996. Sau khi được giao gia đình vẫn trồng khoai, sắn, keo. Năm 2008 chồng bà Hoàng Thị T chết, gia đình neo người không làm được nên phần diện tích 5000 m² bà Hoàng Thị T chỉ sử dụng một nửa để trồng ngô, khoai, sắn, còn một nửa để trống. Năm 2018 bà Hoàng Thị T tiến hành phát phần bỏ không để canh tác thì xảy ra tranh chấp, lúc đó bà Hoàng Thị T mới biết phần đất đó bà Vi Thị Đ đã được cấp GCNQSDĐ. Nay bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Vi Thị Đ trả lại khoảng 5.000 m² đất thuộc một phần thửa 167 bản đồ lâm nghiệp xã LC cho bà Hoàng Thị T, hủy một phần GCNQSDĐ mà UBND huyện ĐL đã cấp cho bà Vi Thị Đ liên quan đến phần diện tích hiện đang tranh chấp.

Bị đơn - bà Vi Thị Đ trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp, năm 1999 thực hiện chương trình trồng rừng theo dự án Việt - Đức gia đình bà đã đi lấy cây về trồng, phần đất đang tranh chấp thì không trồng. Năm 2012 cơ quan có thẩm quyền đi khoanh ranh giới và cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà, gia đình bà không được đi kê khai đăng ký để cấp GCNQSDĐ. Từ sau khi được cấp GCNQSDĐ đến nay, phần đất tranh chấp gia đình bà vẫn bỏ hoang, không canh tác, sử dụng. Trên đất không có cây trồng, tài sản gì. Nay bà Hoàng Thị T tranh chấp với gia đình bà 5.000 m² bà chỉ nhất trí chia cho bà Hoàng Thị T một nửa, vì cả hai bên đều có giấy tờ, bà Hoàng Thị T có sổ xanh, còn tôi có sổ đỏ. Đối với GCNQSDĐ nếu bà Hoàng Thị T nhất trí chia đôi diện tích tranh chấp thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà Vi Thị Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là chị Nông Thị Kim H, chị Nông Thị Hải Y cùng quan điểm với bà Hoàng Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là anh Nông Văn B, anh Nông Văn A cùng quan điểm với bà Vi Thị Đ.

UBND huyện ĐL trình bày: năm 1996 Hạt kiểm lâm tham mưu giao đất, giao rừng, trong đó có giao cho hộ bà Hoàng Thị T 03 lô đất. Do lịch sử để lại, việc lập hồ sơ không được chặt chẽ, 03 lô được giao cho hộ bà Hoàng Thị T không rõ mỗi lô có diện tích bao nhiêu. Năm 2008 thực hiện dự án đo đạc đất

lâm nghiệp và cấp GCNQSDĐ triển khai trên địa bàn A huyện ĐL, các hộ đều nắm được chủ trương này. Diện tích cấp GCNQSDĐ cho bà Vi Thị Đ thuộc thửa 105 tổng diện tích hơn 22.000 m². Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Vi Thị Đ có đầy đủ giấy tờ, thủ tục, đã thực hiện niêm yết theo quy định.

Tại thời điểm cấp, bà Hoàng Thị T không có ý kiến gì, dù bà Hoàng Thị T cũng đi kê khai các thửa đất khác, trong đó có thửa 156, đã kê khai nhưng hiện nay vẫn chưa được cấp vì được giao nhưng không sử dụng, để đất hoang hóa, lãng phí. Nhà nước chưa tiến hành kiểm tra thu hồi diện tích đất bà Hoàng Thị T được giao nhưng không sử dụng. Khi cấp không đối chiếu bản đồ giao đất cho bà Hoàng Thị T dẫn đến chồng lấn. Như vậy, mặc dù về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Vi Thị Đ là đầy đủ nhưng diện tích cấp bị chồng lấn hơn 5000 m². Diện tích tranh chấp không lớn, các bên đương sự nên cân nhắc, nhìn nhận thực tế và thỏa thuận với nhau.

Tại Bản án số 02/2020/DS-ST ngày 27-7-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 169, 235, 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; quyết định:

1. Về quyền sử dụng đất: chấp nhận A bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T; bà Hoàng Thị T được quyền quản lý, sử dụng đối với 4.477 m² đất, thuộc một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã LC, huyện ĐL, tỉnh Lạng Sơn, đo vẽ năm 2008, có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp vườn ngô bà Hoàng Thị T đang sử dụng; - Phía Nam giáp rừng thông của ông Vi Xuân H1;

- Phía Đông giáp rừng keo của ông Nông Văn H2; - Phía Tây giáp rừng thông của bà Vi Thị Đ (Có mảnh trích đo kèm theo).

2. Bác yêu cầu của bà Vi Thị Đ đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 4.477 m², thuộc một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã LC, huyện ĐL, tỉnh Lạng Sơn, đo vẽ năm 2008 do Ủy ban nhân dân huyện ĐL, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vi Thị Đ không đúng đối tượng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06-8-2020 bị đơn là bà Vi Thị Đ có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn là bà Vi Thị Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chia đôi diện tích đất đang tranh chấp mỗi hộ sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích, với lý do gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao có ý kiến, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc bà T được quyền sử dụng 4.477 m² đất là đúng; do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Vi Thị Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T: tại đơn khởi kiện đề ngày 29/11/2019, nguyên đơn là bà Hoàng Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Vi Thị Đ trả lại khoảng 5.000 m² đất thuộc một phần lô 167 bản đồ lâm nghiệp xã LC, hủy một phần GCNQSDĐ mà UBND huyện ĐL đã cấp cho bà Vi Thị Đ liên quan đến phần diện tích hiện đang tranh chấp.

Nguyên đơn yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số BN 503220 do UBND huyện ĐL cấp ngày 10/12/2012 cho hộ bà Vi Thị Đ. Căn cứ Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết là đúng.

[2]. Về nguồn gốc đất tranh chấp: căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định được năm 1996 bà Hoàng Thị T được giao 03 lô đất, nhưng không có ranh giới, diện tích cụ thể của từng lô. Sau khi được giao đối với phần diện tích đất tranh chấp, bà Hoàng Thị T không trồng cây mà để trống, về phía bà Vi Thị Đ cũng thừa nhận phần đất đang tranh chấp gia đình bà cũng không trồng cây.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2020 và kết quả đo đạc, trích đo địa chính do Trung tâm Công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn xác định: diện tích đất tranh chấp là 4.477 m² thuộc một phần thửa 105, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã LC đo vẽ năm 2008 đã được UBND huyện ĐL cấp GCNQSDĐ số BN 503220 cho hộ bà Vi Thị Đ ngày 10/12/2012.

Đối với việc cấp GCNQSDĐ, đại diện UBND huyện ĐL khẳng định hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Vi Thị Đ có đầy đủ giấy tờ, thủ tục, đã thực hiện niêm yết theo quy định.

Tuy nhiên, chính bà Vi Thị Đ thừa nhận thời điểm cấp GCNQSDĐ, cơ quan có thẩm quyền đi khoanh ranh giới và cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà, gia đình bà không được đi kê khai đăng ký để cấp GCNQSDĐ. Sau khi được cấp GCNQSDĐ phần đất tranh chấp gia đình bà vẫn bỏ hoang, không canh tác, sử dụng. Trên đất không có cây trồng, tài sản gì. Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ đề ngày 30/10/2008 do UBND huyện ĐL cung cấp không phải đơn của bà, bà chưa

viết đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với khu đất tranh chấp. Bà cũng không được dẫn đạc, chỉ ranh giới, mốc giới để được cấp GCNQSDĐ. Mặt khác, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện sơ đồ khu đất tranh chấp số 11-2020 ngày 20/5/2020 A bộ diện tích đất của gia đình bà Vi Thị Đ được cấp GCNQSDĐ diện tích 22.477 m² thuộc thửa 105, tờ bản đồ số 01, xã LC, ngoài diện tích đất tranh chấp 4.477 m², phần diện tích đất còn lại có một phần cấp trùng lên diện tích đất của ông Vi Xuân H1; một phần cấp trùng lên diện tích đất của ông Nông Văn H2 (vợ Vi Thị T) đang quản lý, sử dụng. Theo lời khai của bà Vi Thị T đất của gia đình bà có ranh giới rõ ràng không có tranh chấp; theo lời khai của bà Vi Thị Đ khai mặc dù theo GCNQSDĐ thửa đất của gia đình bà cấp chồng lên một phần thửa đất của gia đình bà Vi Thị T và ông Vi Xuân H1 nhưng đất đã có ranh giới rõ ràng nên bà không tranh chấp với gia đình bà Vi Thị T và gia đình ông Vi Xuân H1.

Như vậy, có căn cứ khẳng định việc UBND huyện ĐL cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Vi Thị Đ không đúng theo trình tự quy định của pháp luật về đất đai, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người sử dụng đất. Do vậy, có căn cứ chấp nhận phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Hoàng Thị T nên cần hủy phần diện tích đất 4.477 m², thuộc một phần thửa 105, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã LC đo vẽ năm 2008 đã được UBND huyện ĐL cấp GCNQSDĐ số BN 503220 cho hộ bà Vi Thị Đ ngày 10/12/2012.

Về chi phí xem xét thẩm định; đo đạc và trích đo địa chính và định giá: do các bên đương sự không tự thỏa thuận được và yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T được Tòa án chấp nhận nên bà Vi Thị Đ phải chịu A bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; đo đạc, trích đo địa chính và định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Bà Hoàng Thị T đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc, trích đo địa chính; định giá tài sản, tổng số tiền là 14.105.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Vi Thị Đ phải hoàn trả cho bà Hoàng Thị T 14.105.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc, trích đo địa chính và định giá tài sản đã nộp là đúng.

Với các lí do trên, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc đòi quản lý, sử dụng 4.477 m² thuộc một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã LC, huyện ĐL là đúng; do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đ liên quan đến diện tích 4.477 m² tranh chấp nhưng tại phần quyết định không đề cập nội dung này là thiếu sót nên cần sửa lại phần này theo quy định.

[3]. Các quyết định khác của Tòa án cấp sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm đã có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

[4]. Bà Vi Thị Đ phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Giữ nguyên Bản án số 02/2020/DS-ST ngày 27-7-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn như sau: căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 169, 235, 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T; bà Hoàng Thị T được quyền quản lý, sử dụng đối với 4.477 m² đất, thuộc một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã LC, huyện ĐL, tỉnh Lạng Sơn, đo vẽ năm 2008, có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp vườn ngô bà Hoàng Thị T đang sử dụng; - Phía Nam giáp rừng thông của ông Vi Xuân H1;

- Phía Đông giáp rừng keo của ông Nông Văn H2; - Phía Tây giáp rừng thông của bà Vi Thị Đ (có mảnh trích đo kèm theo).

Bác yêu cầu của bà Vi Thị Đ đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 4.477 m², thuộc một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã LC, huyện ĐL, tỉnh Lạng Sơn, đo vẽ năm 2008 do Ủy ban nhân dân huyện ĐL, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vi Thị Đ không đúng đối tượng.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN503220 do Ủy ban nhân dân huyện ĐL cấp ngày 10-12-2012 cho hộ bà Vi Thị Đ đối với diện tích tranh chấp là 4.477 m².

Về chi phí tố tụng: bà Vi Thị Đ phải chịu 14.105.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản; xác nhận bà Hoàng Thị T đã nộp 14.105.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản; buộc bà Đ hoàn trả cho bà T 14.105.000 đồng.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm nêu trên đã có hiệu lực pháp luật.

3. Bà Vi Thị Đ phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm; xác nhận bà Đ đã nộp số tiền này vào ngày 14-8-2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THA dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam