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: 228A/2020/DS-PT
Ngày: 12 tháng 11 năm 2020
V/v:Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình trên 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 Bùi Xuân Trọng;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Huyền Cường;

Ông Điều Văn Hằng.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương - cán bộ Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày12 tháng 11năm 2020, 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 314/2019/TLPT-DS ngày 17/12/2019 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 8028/2020/QĐ-PT ngày 27/10/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng A; địa chỉ: Khối 20/7, thị trấn TG, huyện TG, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

** Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hồng A:* Chị Nguyễn Thị Hồng A1; địa chỉ: Số nhà 117, tổ dân phố 06, phường TB, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên (văn bản ủy quyền ngày 16/102017) (có mặt).

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Hồng A:*

Luật sư Hoàng A2 – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư TQH, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đỗ Văn A3 và bà Nguyễn Thị A4; Cùng địa chỉ: Số nhà 120, tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông A3, bà A4: chị Đỗ Thị Thu A5; Địa chỉ: Tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên (có mặt).

2.2.Anh Phạm Xuân A6 và chị Đỗ Thị Thu A5; Cùng địa chỉ: Số nhà 116, tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên (anh A6 vắng mặt, chị A5 có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh A6: Chị Đỗ Thị Thu A5; địa chỉ: Số nhà 116, tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên (Văn bản ủy quyền ngày 27/9/2018) (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị A7; địa chỉ: Số nhà 117, tổ dân phố 06, phường TB, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên. Vắng mặt.

** Người đại diện theo ủy quyền của bà A7*: chị Nguyễn Thị Hồng A1; Địa chỉ: Số nhà 117, tổ dân phố 06, phường TB, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên (Văn bản ủy quyền ngày 26/02/2018) (có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên; địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường HL, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên.

Người *đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Đức A8, chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố ĐBP.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố ĐBP: Ông Nguyễn Tuấn A9, chức vụ: Phó chủ tịch UBND thành phố ĐBP (Văn bản ủy quyền số 408/UBND-VP, ngày 277/3/2019)(có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3. Bà Đỗ Thị A10; địa chỉ: Đội 02, xã NL, huyện NS, tỉnh Thanh Hóa.(có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 16/10/2017, đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung đề ngày 03/7/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đều trình bày:

Ngày 04/11/1993, ông Nguyễn Hồng A nhận chuyển nhượng từ ông Dương Văn A11 01 diện tích đất đồi tại phố TVD, phường MT, thị xã ĐBP, tỉnh Lai Châu cũ (*nay là phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên*); ông A đã trả cho ông A11 1.000.000 đồng tiền hoa màu trên đất. Cùng ngày, hai bên lập "*Giấy chuyển nhượng đất đồi*", chỉ mốc cho nhau nhưng không đo đạc trên thực tế, diện tích áng chừng khoảng 1.200m^2, trên đất không có tài sản gì ngoài một số cây ăn quả nhưng nay không còn. Thời điểm chuyển nhượng, Nhà nước chưa thực hiện việc đo đạc, quy chủ, nên ông A11 không có giấy tờ về đất đồi đã chuyển nhượng cho ông A; hiện ông A11 ở đâu ông A không biết. Theo giấy chuyển nhượng, diện tích đất chuyển nhượng có vị trí như sau: Phía Đông giáp đường mòn trên đồi; phía Tây giáp đường đi của phố xóm; Phía Nam giáp đồi ông A3; Phía Bắc giáp đồi ông A12.

Ngày 10/4/1994, ông A làm đơn xin ủi đất đồi làm nhà, được UBND phường MT và Phòng xây dựng nhà đất thị xã ĐBP nhất trí. Ông A đã san ủi khoảng 333,5m^2 đất đồi phần giáp đường SPS (tức là phía tây); đất đồi chưa san ủi ở phía

sau còn khoảng 866,5m^2. Ngày 10/5/1994 UBND phường MT xác nhận vào "*Giấy chuyển nhượng đất đồi*" với nội dung: "*Hai gia đình thỏa thuận nộp trước bạ theo quy định của nhà nước để quyền sử dụng hợp pháp*". Ngày 28/8/1994, ông A nộp thuế trước bạ theo giấy chuyển nhượng là 1.200 m^2 nhưng không đo đạc trên thực tế, không lập sơ đồ địa chính. Năm 1997, khi cơ quan chức năng kiểm tra đo đạc đất, ông A chỉ kê khai phần đất đồi đã san ủi và làm nhà; phần đất đồi phía sau ông A chưa kê khai và cũng chưa làm thủ tục vì chưa có điều kiện kinh tế. Đất đồi đã san ủi, sau này ông A đã chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị A13; bà Nguyễn Thị Thanh A14; ông Lê Xuân A15.

Năm 2000, ông A chuyển công tác về huyện TG nên không quản lý, sử dụng diện tích đất đồi còn lại. Đến tháng 3/2016 ông A mới phát hiện phần đất đồi còn lại đã bị gia đình ông A3, bà A4 và gia đình anh A6, chị A5 san ủi, lấn chiếm khoảng 700m^2 và UBND thành phố ĐBP đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) cho hai hộ gia đình này vào phần đất đồi đã lấn chiếm của gia đình ông A. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hai hộ gia đình trên có nhiều nội dung không minh bạch như: Ông A3 khai là đất khai hoang từ năm 1989 nhưng không có giấy tờ gì, không lấy giáp ranh đúng hộ liền kề, có sự bất nhất về thời gian kê khai, xác minh. Ông A đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông A3, bà A4 và anh A6, chị A5 nhưng sau đó đã rút đơn và khởi kiện vụ án dân sự.

Ngày 25/3/2016, UBND phường TT đã hòa giải việc tranh chấp đất giữa các gia đình nhưng không thành. Đơn khởi kiện ban đầu ông A yêu cầu các bị đơn trả lại khoảng 700m^2 đất, đây là diện tích áng chừng vì không đo đạc được. Sau khi thẩm định tại chỗ đất tranh chấp, ông A thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Yêu cầu ông A3, bà A4 trả lại 147,5 m^2 đất tại tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên, nằm trong GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH16396 ngày 19/01/2010 của UBND thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên (*gồm 48,4 m^2 tại thửa số 2 và 99,1 m^2 tại thửa số 3 trên sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ*), vị trí: Phía Đông: Giáp đất nhà chị A5 anh A6 (*từ điểm M8 đến M4 = 8,67m và N18 đến N19 = 1,52m*) = 10,19 m; Phía Tây: Giáp tà ly âm (*từ điểm M1 đến N1 đến N17*) = 5,35 + 3,56 = 8,91 m; Phía Nam: Giáp 1 phần lối đi và đất nhà ông A3, bà A4 đã có GCNQSDĐ không tranh chấp (*từ điểm M1 đến M8*) = 14,78 m (*phần đất này của nhà ông A3, bà A4 giáp đất nhà ông Hằng, ông Thảo*); Phía Bắc: Giáp đất nhà ông A chưa kê khai (*từ N17 đến N18*) = 16,82m;

- Yêu cầu anh A6, chị A5 trả lại 196,2 m^2 đất tại tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên, nằm trong GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH26587 ngày 11/12/2014 của UBND thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên (*thửa số 4 trên sơ đồ*), vị trí: Phía Đông: Giáp đất nhà anh A6, chị A5 đã có GCNQSDĐ không tranh chấp (*từ điểm M7 đến M6*) = 14,69 m (*phần đất này của nhà chị A5, anh A6 giáp đồi chưa san ủi nhà ông Hạnh*); Phía Tây: Giáp đất nhà ông A3, bà A4 (*từ*

điểm M8 đến M4) = 8,67m; Phía Nam: Giáp nhà bà Thủy, ông Thắng và lối đi (*từ M7 đến M8*) = 17,03m; Phía Bắc: Giáp đồi nhà ông A19 (*từ điểm M4 đến N19 đến M5 và M6*) = 2,88+7,34+5,93 = 16,15 m.

** Ngày 04/3/2019 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện:* Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB 393840, số vào sổ cấp GCN: CH 16396 ngày 19/01/2010 của UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4 và hủy GCNQSDĐ đất số BB 016585, số vào sổ cấp GCN: CH 26587 ngày 11/12/2014 của UBND thành phố ĐBP, cấp cho anh Phạm Xuân A6, chị Đỗ Thị Thu A5.

** Ngày 03/7/2019, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện:* Yêu cầu gia đình ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4 tháo dỡ công trình xây dựng trên đất đang tranh chấp để trả lại mặt bằng cho gia đình nguyên đơn gồm: 01 nhà xây cấp 04 lợp tôn diện tích khoảng 40m^2 và tường xây xung quanh bằng gạch. Các công trình trên thuộc GCNQSDĐ số BB 393840, số vào sổ cấp GCN: CH 16396, ngày 19/01/2010 do UBND thành phố Điện ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4.

** Ngày 09/9/2019, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hồng A1 có đơn đề nghị xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:* Rút yêu cầu tháo dỡ nhà xây cấp 04 lợp tôn diện tích khoảng 40m^2 không nằm trên diện tích đất đang tranh chấp. Vẫn giữ nguyên yêu cầu tháo dỡ tường bao xây xung quanh bằng gạch với chiều dài 08m, chiều cao 1,2m, độ dày 10cm thuộc GCNQSDĐ số BB 393840, số vào sổ cấp GCN: CH 16396 ngày 19/01/2010 của UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4.

2. Tại các văn bản trả lời thông báo thụ lý vụ án ngày 15/11/2017 và trong quá trình lấy lời khai, xét xử sơ thẩm, phúc thẩm các bị đơn trình bày:

2.1. Ông Đỗ Văn A3 và bà Nguyễn Thị A4 khai thống nhất nội dung như sau: Năm 1987 ông A3 và bà A4 nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Đình A16 và bà Nguyễn Thị A17 để làm nhà ở tại tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên (phía tây của đường SPS hiện nay). Và ông A16, bà A17 có cho thêm gia đình ông A3, bà A4 số diện tích đất đồi đối diện (phía đông của đường SPS) hiện nay ông A đang tranh chấp với ông bà và đã được UBND thành phố ĐBP cấp GCNQSDĐ với diện tích là 445 m^2. Năm 1989 ông A3, bà A4 có khai phá thêm đất đồi tại khu vực này để trồng tre, dứa, khoai; việc này có gia đình bà Nguyễn Thị A18, ông Nguyễn Xuân A19 cùng khai phá đất đồi với ông A3, bà A4 đều biết. Quá trình sử dụng đất, ông A3, bà A4 đóng thuế đầy đủ. Diện tích đất đồi của ông A3, bà A4 là 445 m^2, sử dụng 28 năm nay không lấn chiếm của ai và đã được UBND thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH16396 ngày 19/01/2010. Vì vậy, ông A3 và bà A4 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12/7/2019 bà Nguyễn Thị A4 có văn bản không đồng ý yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất mà nguyên đơn đã khởi kiện bổ sung. Vì đất của gia đình bà đã được xóm, phố và các cấp có thẩm quyền công nhận, mảnh đất đó không liên quan đến gia đình ông A.

Đối với yêu cầu cung cấp địa chỉ của ông Phạm Đình A16, bà Nguyễn Thị A17: bà A4 khai ông A16 mất đã lâu, còn bà A17 thì cũng chuyển về xuôi không biết sinh sống ở đâu, gia đình bà không liên lạc được và cũng không có số điện thoại của bà A17. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

2.2. Anh Phạm Xuân A6 và chị Đỗ Thị Thu A5 thống nhất trình bày: Gia đình anh, chị sinh sống tại tổ dân phố 22, phường TT từ năm 1993. Năm 2008 vợ chồng có mua lại khu đất đồi trồng cây ăn quả của bà Đỗ Thị A10 và ông Mai Văn A20 với chiều rộng 13,5m và chiều dài 30m; khi mua đất hai bên có lập giấy tờ viết tay ngày 01/4/2008 có ký giáp ranh các hộ liền kề nhưng không có chứng thực của chính quyền địa phương. Đất đồi này trước đây ông A20, bà A10 mua của bà Nguyễn Thị A18. Khi mua trên đất có một số cây ăn quả, ngoài ra không có tài sản gì khác. Gia đình đã nộp thuế sử dụng đất hàng năm, sử dụng ổn định không có tranh chấp; năm 2014 được UBND thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH26587 ngày 11/12/2014 diện tích 403,2m^2 đất, trong đó, có 100m^2 đất ở và còn lại là đất trồng cây hàng năm khác. Đến năm 2015, chị A5, anh A6 chuyển đổi tiếp 100m^2 đất vườn thành đất ở theo Quyết định số 497, ngày 10/7/2015 của UBND thành phố ĐBP. Việc có sai sót, nhầm lẫn về thời gian trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của gia đình anh A6, chị A5 chỉ là do sơ xuất của cơ quan chuyên môn khi làm thủ tục cấp GCN. Vì vậy, anh A6, chị A5 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

3.1. *Tại bản tự khai ngày 16/3/2018 và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thị A7 trình bày:* Bà Lê Thị A7 trước đây là vợ của ông A, ông A và bà A7 kết hôn trước khi ông A mua đất đồi của ông A11. Năm 1998 ông A và bà A7 ly hôn, phần đất đồi này khi đó không yêu cầu Tòa giải quyết, hai bên tự thỏa thuận giao cho ông A quản lý và sử dụng. Nay ông A khởi kiện vụ án tranh chấp phần đất đồi đã mua trong thời kỳ hôn nhân, bà A7 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A.

Tại văn bản trình bày ngày 05/4/2019 của người đại diện theo ủy quyền của bà A7, chị A1 có ý kiến bổ sung: Sau khi ly hôn, ông A và bà A7 có thỏa thuận với nhau là bà A7 được sử dụng phần đất đã làm nhà ở phía trước, còn ông A được sử dụng phần đất đồi phía sau. Năm 2016, ông A có qua kiểm tra đất để tiến hành làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ thì phát hiện một phần đất của mình đã bị gia đình ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4 cùng gia đình anh Phạm Văn A21, chị Đỗ Thị Thu A5 lấn chiếm và được cấp GCNQSDĐ. Ý kiến của bà A7 về việc khởi kiện của ông A: Bà A7 và ông A đã thỏa thuận với nhau phần đất đồi phía

sau thuộc quyền sử dụng của ông A nên ông A có toàn quyền sử dụng và định đoạt với phần đất đổi phía sau, bà A7 cũng hoàn toàn đồng ý với các nội dung khởi kiện của ông A và không có ý kiến nào khác.

3.2. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên có ý kiến tại văn bản số: 510/UBND-TNMT ngày 17/4/2019 và văn bản số 622/UBND-TNMT ngày 19/6/2017:*

- Ông A3 đăng ký cấp GCNQSDĐ không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng tại thời điểm cấp GCNQSDĐ được UBND cấp xã xác nhận đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì được cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật đất đai 2003.

- Chị A5 đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng đã sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004, không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được UBND cấp xã xác nhận đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì được cấp GCNQSDĐ theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013.

UBND phường TT niêm yết công khai, xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là:VPĐKQSDĐ) xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp, sau đó Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trình UBND thành phố cấp GCNQSDĐ cho ông A3, chị A5 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Như vậy, hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ của ông A3, chị A5 là đủ điều kiện. GCNQSDĐ số CH 16396 do UBND thành phố ĐBP cấp ngày 19/01/2010 cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4 và GCNQSDĐ số CH 26587 do UBND thành phố ĐBP cấp ngày 11/12/2014 cho anh Phạm Xuân A6, chị Đỗ Thị Thu A5 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền. Việc ông A yêu cầu hủy GCN đã cấp cho ông A3, chị A5 là không có căn cứ.

3.3. *Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/7/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị A10 có ý kiến:* Trước đây, gia đình bà là hàng xóm của ông A3, bà A4, anh A6, chị A5. Việc chuyển nhượng đất cho chị A5 hai bên có lập thành văn bản, gồm có: 01 khoảng đồi sau nhà, 5m đất chiều rộng. Phần diện tích bà A10 chuyển nhượng cho chị A5 giáp với đất nhà anh A22, không giáp với đất nhà ông Nguyễn Hồng A. Trước khi bán đất đồi cho chị A5, bà A10 đã san ủi phần diện tích của mình và bán cho gia đình anh chị A6A5, nhà anh Long, nhà anh A22 và một số gia đình khác. Bà A10 không biết ông A là ai, bà chỉ biết bà A18 chuyển nhượng đất cho bà. Sau đó, bà chuyển nhượng đất cho một số gia đình khác trong đó có gia đình anh chị A6A5.

4. Lời khai của những người làm chứng

4.1. Tại biên bản xác minh ngày 11/6/2019 bà Nguyễn Thị A18 trình bày: Gia đình bà là hàng xóm với gia đình ông A3, bà A4 và không biết ông Nguyễn Hồng A là ai. Gia đình tôi sinh sống tại tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP khoảng từ hơn 30 đến 40 năm nay. Thời điểm gia đình ông A3, bà A4 khai phá đất đồi để trồng tre, dứa, khoai thì tôi có biết, bởi vì, đất của gia đình tôi giáp với đất của gia đình ông A3, bà A4. Diện tích đất đồi này tôi đã bán cho bà Đỗ Thị A10 được 19.000.000đ, diện tích cụ thể bao nhiêu tôi không nhớ vì thời gian quá lâu. Sau đó, bà A10 san ủi xuống thành mặt bằng và bán cho nhiều hộ gia đình khác, trong đó, có bán cho gia đình chị A5 anh A6.

4.2. Tại biên bản xác minh ngày 13/6/2019 ông Nguyễn Ngọc A19 trình bày: Gia đình tôi với gia đình ông A, ông A3, bà A4, chị A5, anh A6 chỉ là hàng xóm. Gia đình tôi sinh sống tại tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP từ năm 1990 đến nay. Đất của gia đình nhà tôi một phần tiếp giáp với đất đồi của ông A và một phần tiếp giáp với đất bà A18, bà A18 bán cho bà A10, bà A10 bán lại cho chị A5, anh A6. Ông A19 chỉ biết gia đình ông A3, bà A4 có đất nhưng ở vị trí nào, diện tích bao nhiêu m^2 và khai phá trồng tre, dứa, khoai như thế nào thì ông không rõ. Việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông A với gia đình ông A3, bà A4, chị A5, anh A6 đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

4.3. Tại biên bản xác minh ngày 13/6/2019 ông Đinh Văn A12 trình bày: Gia đình tôi với gia đình ông A, ông A3, bà A4, chị A5, anh A6 là hàng xóm. Gia đình tôi chuyển đến sinh sống tại tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP từ năm 2007 đến nay. Đất của gia đình tôi tiếp giáp với đất ông A về phía Nam, không tiếp giáp với đất ông A3, bà A4, chị A5, anh A6. Việc tranh chấp đất đai giữa ông A với ông A3, bà A4, chị A5, anh A6 thì tôi không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; các Điều 147, 155, 157, 158, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 6 Điều 11, Điều 15, khoản 1 Điều 106 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 100, khoản 1 Điều 106, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận và đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tháo dỡ 01 nhà cấp 4 lợp tôn xây bằng gạch nằm trong GCNQSDĐ số CH16396 ngày 19/01/2010 do UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng A về việc yêu cầu ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4 trả lại 147,5 m^2 đất tại tổ dân

phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên nằm trong GCNQSDĐ số CH16396 ngày 19/01/2010 do UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng A về việc yêu cầu anh Phạm Xuân A6, chị Đỗ Thị Thu A5 trả lại 196,2m^2 đất tại tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên, nằm trong GCNQSDĐ số CH26587 ngày 11/12/2014 do UBND thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên cấp cho anh Phạm Xuân A6, chị Đỗ Thị Thu A5.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng A về việc yêu cầu ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4 tháo dỡ tường xây bằng gạch với chiều dài là 08m; chiều cao là 1,2m; độ dầy là 10cm nằm trong GCNQSDĐ số CH16396 ngày 19/01/2010 do UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng A về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CH16396, ngày 19/01/2010 do UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4.

6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng A về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CH26587, ngày 11/12/2014 do UBND thành phố ĐBP cấp cho anh Phạm Xuân A6, chị Đỗ Thị Thu A5.

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

Ngày 07/11/2019, ông Nguyễn Hồng A, có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

[1] Đại diện nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Hồng A1 xin rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CH16396, ngày 19/01/2010 do UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4 và GCNQSDĐ số CH26587, ngày 11/12/2014 do UBND thành phố ĐBP cấp cho anh Phạm Xuân A6, chị Đỗ Thị Thu A5.

- Đại diện nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Hồng A1 và đại diện bị đơn là chị Đỗ Thị Thu A5 thống nhất thỏa thuận như sau: Các đồng bị đơn phải thanh trả cho phía nguyên đơn 280.000.000đ (hai trăm tám mươi triệu đồng) và phải trả với tiến độ như sau: Sau 15 ngày kể từ ngày tuyên bản án phúc thẩm là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) sau 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần thứ nhất là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) sau 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần thứ hai là 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng).

[2] Nguyên đơn cam kết từ nay không khiếu nại, khởi kiện đối ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4 về việc yêu cầu trả lại 147,5 m^2 đất tại tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên nằm trong GCNQSDĐ số CH16396 ngày 19/01/2010 do UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4; không khiếu nại, khởi kiện đối anh Phạm Xuân A6, chị Đỗ Thị Thu A5

trả lại 196,2m^2 đất tại tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên, nằm trong GCNQSDĐ số CH26587 ngày 11/12/2014 do UBND thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên cấp cho anh Phạm Xuân A6, chị Đỗ Thị Thu A5.

Không yêu cầu ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4 tháo dỡ tường xây bằng gạch với chiều dài là 08m; chiều cao là 1,2m; độ dày là 10cm nằm trong GCNQSDĐ số CH16396 ngày 19/01/2010 do UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4.

Về phần án phí các bên đề nghị hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

Luật sư Hoàng A2 – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư TQH, đoàn Luật sư thành phố Hà Nội đồng tình với sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án xảy ra từ năm 2016 đã qua nhiều lần hòa giải các cấp và qua nhiều lần xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các bên đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau. Xét thấy sự thỏa thuận trên không vi phạm điều cấm của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, ghi nhận sự thỏa thuận trên và tính án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1]. Về thủ tục thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thẩm quyền giải quyết:

- Ngày 20/3/2019, TAND tỉnh Điện Biên đã thụ lý vụ án dân sự số 05/2019/TLST-DS về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Là đúng thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Điện Biên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hồng A được thực hiện trong thời hạn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đủ điều kiện để xem xét vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy GCNQSDĐ số CH16396, ngày 19/01/2010 do UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4 và GCNQSDĐ số CH26587, ngày 11/12/2014 do UBND thành phố ĐBP cấp cho anh Phạm Xuân A6, chị Đỗ Thị Thu A5. Việc nguyên đơn rút yêu cầu là tự nguyện và bị đơn cũng không phản đối, nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn và Bị đơn tự nguyện thỏa thuận và thống nhất như sau: Bị đơn phải trả cho phía nguyên đơn 280.000.000đ (hai trăm tám mươi triệu đồng) và thời gian trả tiền theo tiến độ là: Sau 15 ngày kể từ ngày tuyên bản

án phúc thẩm là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng); sau 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần thứ nhất là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng); sau 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần thứ hai là 80.000.000 (tám mươi triệu đồng). Phía nguyên đơn cam kết từ nay không khiếu nại, khởi kiện đối ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4 về việc yêu cầu trả lại 147,5 m^2 đất tại tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên nằm trong GCNQSDĐ số CH16396 ngày 19/01/2010 do UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4; không khiếu nại, khởi kiện đối anh Phạm Xuân A6, chị Đỗ Thị Thu A5 trả lại 196,2m^2 đất tại tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên, nằm trong GCNQSDĐ số CH26587 ngày 11/12/2014 do UBND thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên cấp cho anh Phạm Xuân A6, chị Đỗ Thị Thu A5. Không yêu cầu ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4 tháo dỡ tường xây bằng gạch với chiều dài là 08m; chiều cao là 1,2m; độ dày là 10cm nằm trong GCNQSDĐ số CH16396 ngày 19/01/2010 do UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4. Các đề nghị trên được đại diện bị đơn chấp nhận.

Hội đồng xét xử thấy tại phiên tòa phúc thẩm thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội vì vậy Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Đối với khoản tiền do Bị đơn tự nguyện trả cho nguyên đơn là ngoài yêu cầu khởi kiện và các bên không tranh chấp, các đương sự không phải chịu án phí.

Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự .

- Ông Nguyễn Hồng A phải chịu 600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. (Đã nộp tại biên lai số 0001576 ngày 30/10/2017 và biên lai số AA/2010/00013 ngày 08/7/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Điện Biên)

- Về khoản tiền ông Nguyễn Hồng A đã nộp 6.833.627 đồng chi phí thẩm định tại chỗ: đây là khoản tiền ông A tự nguyện nộp trong quá trình thẩm định nên cần được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1,2 Điều 300; khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên như sau:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng A về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CH16396 ngày 19/01/2010 do UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4; đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng A về việc yêu cầu hủy

GCNQSDĐ số CH26587 ngày 11/12/2014 do UBND thành phố ĐBP cấp cho anh Phạm Xuân A6, chị Đỗ Thị Thu A5.

2. Bị đơn là ông Đỗ Văn A3 và bà Nguyễn Thị A4; anh Phạm Xuân A6 và chị Đỗ Thị Thu A5 do chị Đỗ Thị Thu A5 đại diện phải trả cho Nguyên đơn là ông Nguyễn Hồng A do chị Nguyễn Thị Hồng A1 đại diện số tiền là 280.000.000 (hai trăm tám mươi triệu đồng) và thời gian trả tiền như sau: Sau 15 ngày kể từ ngày tuyên bản án phúc thẩm là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng); sau 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần thứ nhất là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng); sau 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần thứ hai là 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng) .

3. Kể từ ngày 12 tháng 11 năm 2020 về phía nguyên đơn là ông Nguyễn Hồng A do chị Nguyễn Thị Hồng A1 đại diện cam kết không khiếu nại, khởi kiện đối ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4 về việc yêu cầu trả lại 147,5 m^2 đất tại tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên nằm trong GCNQSDĐ số CH16396 ngày 19/01/2010 do UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4. Không khiếu nại, khởi kiện đối anh Phạm Xuân A6, chị Đỗ Thị Thu A5 về việc yêu cầu trả lại 196,2m^2 đất tại tổ dân phố 22, phường TT, thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên, nằm trong GCNQSDĐ số CH26587 ngày 11/12/2014 do UBND thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên cấp cho anh Phạm Xuân A6, chị Đỗ Thị Thu A5.

Không yêu cầu ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4 tháo dỡ tường xây bằng gạch với chiều dài là 08m; chiều cao là 1,2m; độ dày là 10cm nằm trong GCNQSDĐ số CH16396 ngày 19/01/2010 do UBND thành phố ĐBP cấp cho ông Đỗ Văn A3, bà Nguyễn Thị A4.

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Hồng A phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. (Đã nộp tại biên lai số AA/2016/0001576 ngày 30/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố ĐBP, tỉnh Điện Biên và biên lai số AA/2010/00013 ngày 08/7/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Điện Biên). Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả ông Nguyễn Hồng A số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm (do chị Nguyễn Thị Hồng A1 nộp thay) tại biên lai số AA/2010/00030 ngày 13/11/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Điện Biên.

- Về khoản tiền 6.833.627 đồng chi phí thẩm định tại chỗ ông Nguyễn Hồng A đã nộp được giữ nguyên.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành

án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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

Nơi nhận:
- VKSN cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Điện Biên;
- VKSND tỉnh Điện Biên;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, HCTP.

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

Bùi Xuân Trọng

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Điều Văn Hằng **Nguyễn Huyền Cường** **Bùi Xuân Trọng**