TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do – Hạnh phúc
Bản án số: 183/2022/DS-PT Ngày: 30/6/2022 *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 Văn Tuyển;

Các thẩm phán: 1. Ông Phùng Hải Hiệp;

2. Ông Điều Văn Hằng.

- Thư ký phiên toà: Bà Đào Thanh Huyền, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Đỗ Văn Hữu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 12/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2021 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST, ngày 09 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 7874/2021/QĐ-PT, ngày 15 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Lưu Văn T, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn N, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Khổng Minh P, sinh năm 1942; địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

Bị đơn: Ông Lê Văn K, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn L, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965; có mặt

2. Anh Lê Văn H1, sinh năm 1983; vắng mặt.

3. Anh Lê Văn Q, sinh năm 1985; vắng mặt.

4. Chị Nông Thị T1, sinh năm 1989; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H1*, anh* Q*, chị* T1*:* Ông Lê Văn K; có mặt.

5. Chị Khổng Thị T2, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn N, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

6. Chị Lưu Thị T3, sinh năm 1996; địa chỉ: Thôn H, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2*, chị* T3*:* Ông Khổng Minh P. vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H2 – Trưởng phòng TN&MT huyện T; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là anh Lưu Văn T *và người đại diện theo ủy quyền là ông* Khổng Minh P *trình bày:*

Năm 1983, bố mẹ của anh T là ông Lưu Văn C và bà Hoàng Thị H3 đề nghị UBND xã L, huyện T cấp cho gia đình anh một mảnh đất ở vì thời điểm đó gia đình anh có nhiều anh em nên xin đất để tách hộ và có chỗ ở. Ngày 06/3/1983, bố mẹ anh được Chủ tịch UBND xã L cấp 360m^2 đất ở tại thôn N, xã L, huyện T. Sau khi được giao đất thì bố mẹ anh ra đất làm nhà 03 gian cấp 4 và 01 công trình phụ, năm 1991 thì bố mẹ anh xây bức tường giáp ranh nhà ông K ở phía Đông Bắc. Đến khoảng năm 1993 bố mẹ anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đối với thửa đất nói trên, thể hiện tại thửa số 366, tờ bản đồ số 23 diện tích là 247,2m^2.

Tháng 11 năm 1995, anh kết hôn với chị Khổng Thị T2, đến tháng 5 năm 1996 bố mẹ anh cho vợ chồng anh ra ở trên thửa đất này. Khi vợ chồng anh ra ở riêng thì vợ chồng vẫn ở nhà do bố mẹ làm. Năm 2014, bố mẹ anh làm thủ tục sang tên thửa đất cho vợ chồng anh. Ngày 06/11/2014, vợ chồng anh đã được cấp GCNQSD đất mang tên Lưu Văn T, Khổng Thị T2 với diện tích là 247,2m^2 trong đó 180m^2 đất ở và 67,2m^2 đất trồng cây lâu năm tại thôn N, xã L, huyện T.

Bức tường bố mẹ anh xây năm 1991 giáp ranh nhà ông K, ở dưới móng có chiều rộng là 20cm có chiều cao khoảng 30cm đến 40cm, móng cao hơn mặt đất ở phía nhà ông K còn phía nhà anh thì nằm dưới mặt đất do anh mới đổ đất tôn nền. Phía trên móng là tường 10 bổ trụ, cột trụ tường nằm phía nhà ông K nhưng vẫn nằm trên đất nhà anh. Từ khi vợ chồng anh ra ở đến tháng 6/2017 gia đình anh và gia đình ông K không có tranh chấp gì.

Ngày 22/6/2017, gia đình ông K tự ý chặt 02 cột trụ tường và xây tường bao lên phần móng áp sát tường 10 của nhà anh đã xây trước đó. Sau khi biết chuyện, anh có nói với ông K là đã xây lên móng và đất nhà anh có chiều dài khoảng 6m đến 7m, chiều rộng 10cm nhưng ông K cho rằng ông xây trên đất nhà ông K. Nay anh yêu càu gia đình ông K phải tháo dỡ bức tường đã xây để trả lại diện tích đất có chiều dài khoảng 6m đến 7m, chiều rộng 10cm và xây lại 02 trụ cột tường mà ông K đã chặt.

Bị đơn là ông Lê Văn K *trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất nhà ông đang sử dụng và đang tranh chấp với nhà anh T là do năm 1983 ông mua của anh Vũ Văn Y ở thôn N, xã L, huyện T. Trước khi ông mua thửa đất này chủ sử dụng đất có giấy tờ gì công nhận quyền sử dụng đất hay không thì ông không biết. Khi ông mua có làm giấy biên nhận viết tay, diện tích là 590m^2, trên đất có nhà cấp 4 xây gạch hiện nay vẫn còn, ngôi nhà này ở vị trí giáp đường B và tiếp giáp với đất của anh T. Sau khi mua ông đã được cấp GCNQSD đất vào khoảng năm 1995, 1996 mang tên ông, diện tích còn có 504m^2, phần còn lại là hành lang giao thông. Lúc này thửa đất nhà ông là gò đất cao còn thừa đất bên cạnh bố anh T mua (hiện nay anh T đang sử dụng) là ruộng sâu. Năm 2015, vợ chồng ông cắt một phần thửa đất cho con trai là Lê Văn H1, phần còn lại được cấp đổi GCNQSD đất mang tên Lê Văn K và Nguyên Thị H4 theo QĐ số 3301 ngày 06/10/2015,, thửa đất số 357/2, tờ bản đồ số 23, diện tích 428,6m^2, trong đó đất ở là 270m^2, đất vườn 89,8m^2, đất CLN 68,8m^2 thời hạn sử dụng đến năm 2043. Việc cấp GCNQSD đất này ông nhất trí không có ý kiến gì. Về ranh giới đất giáp với đất nhà anh T trong GCNQSD đất thể hiện là một đường thẳng do đã được hai bên gia đình thống nhất khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên thực tế thì ở nửa phía trong của ranh giới giữa hai hộ là một đoạn cong về phía nhà ông, đã được nhà ông xây tường. Năm 2017, gia đình ông đã tu sửa lại làm mái tường như hiện nay, đoạn này hai gia đình không tranh chấp. Phần phía ngoài của ranh giới (từ hết đoạn tường cong đến nhà cấp 4) khoảng năm 2008 đến 2010 ông có để vật liệu xây dựng để định xây tường bao nhưng ông C (bố anh T) nói ông ấy có thời gian nên để ông ấy xây hộ nên ông cũng đồng ý. Ông C xây đúng phần đất của nhà ông (K), thẳng với tường nhà cấp 4. Năm 2016, bức tường mà ông C xây hộ bị đổ một phần thì ông định xây lại cho kín nhưng ông C không cho xây và bảo đây là tường của nhà ông ấy. Sau đó ông đã xây tường 10 áp vào đoạn tường cũ và đè lên móng của tường cũ thì anh T không cho xây tiếp nữa, anh T cho rằng đó là phần đất của nhà anh ấy và đã làm đơn khởi kiện ông. Nay ông khẳng định bức tường cũ mà ông C xây hộ cũng là tường của nhà ông, nằm trên đất của ông. Do vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, ông có yêu cầu phản tố là:

- Huỷ GCNQSD đất số CA 790794 ngày 06/10/2015 do UBND huyện T cấp cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị H.

- Huỷ GCNQSD đất số BX 608261 ngày 06/11/2014 do UBND huyện T

cấp cho ông Lưu Văn T và bà Khổng Thị T2.

- Yêu cầu Toà án buộc ông Lưu Văn T và bà Khổng Thị T2 phải trả lại cho ông bức tường và phần đất đã xây bức tường có chiều dài 12,74m, chiều rộng 20cm, diện tích 2,548m^2, vị trí: từ góc nhà cấp 4 đến điểm đầu đoạn tường cong phía sau đất.

Ngày 30/9/2020, ông K có đơn xin rút yêu cầu hủy 02 GCNQSD đất.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ Bà Nguyễn Thị H xác nhận nội dung như ông K trình bày và đồng ý với ý kiến và yêu cầu của ông K.

+ Các anh Lê Văn H1, Lê Văn Q và chị Nông Thị T1 xác nhận nội dung như ông K trình bày là đúng.

+ Chị Lưu Thị T3 không khai cũng như không cung cấp chứng cứ cho Tòa án.

+ Chị Khổng Thị T2 xác nhận nội dung như anh T trình bày là đúng.

+ Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T trình bày:

- Về nguồn gốc và trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông Lưu Văn T và bà Khổng Thị T2 là của ông Lưu Văn C (bố đẻ của anh T tặng cho từ trước năm 1996). Theo bản đồ xã L đo đạc năm 1978 được chỉnh lý năm 1984, thửa đất của hộ ông T sử dụng là thửa 254, tờ bản đồ số 20, diện tích 180m^2. Năm 2001, hộ ông Lưu Văn T được UBND huyện cấp GCNQSD đất đối với thửa đất này. Năm 2009, xã L được đo đạc bản đồ, thửa đất của hộ ông T sử dụng được thể hiện là thửa 366, tờ bản đồ số 23, diện tích 204,1m^2. Năm 2014, hộ ông T có đơn xin cấp đổi GCNQSD đất. Ngày 06/11/2014, ông Lưu Văn T và bà Khổng Thị T2 được UBND huyện T cấp GCNQSD đất đối với thửa 366, tờ bản đồ số 23, diện tích được cấp 247,2 m^2 (đất ở 180 m^2 đất cây lâu năm 67,2 m^2).

Về nội dung diện tích đất cùa hộ ông Lưu Văn T tăng lên tại 3 thời điểm năm 1984 (180m^2), năm 2009 (204,1m^2), năm 2014 (247,2m^2): Theo hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông Lưu Văn T năm 2014 lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đ huyện thấy: Năm 2001, hộ ông Lưu Văn T được cấp GCNQSD đất đối với thửa 254, tờ bản đồ số 20, bản đồ giải thửa xã L đo đạc năm 1978 được chỉnh lý năm 1984, diện tích là 180m^2. Năm 2009, xã L được đo đạc bản đồ, thửa đất của hộ ông Lưu Văn T được thể hiện là thửa 366, tờ bản đồ số 23, diện tích 204,1m^2. Đây là diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng năm 2009. Tuy nhiên năm 2014, hộ ông Lưu Văn T có đơn đề nghị cấp đổi lại GCNQSD đất, sau khi kiểm tra hiện trạng thực tế và đối chiếu hồ sơ địa chính, UBND xã L và hộ ông Lưu Văn T xác định: Diện tích đất thổ cư của hộ ông T bị đo bao vào đất thổ cư của hộ bà P1 là 112,4m^2, diện tích đo bao đất hành lang giao thông đường tỉnh lộ 297 là 69,4m^2. Như vậy diện tích thực tế của hộ ông T sử dụng tại thửa 366, tờ bản đồ số 23 là: 112,4m^2 + 204,1m^2 - 69,4m^2 = 247,2m^2 (tăng 67,2m^2 so với diện tích cấp

GCNQSD đất năm 2001 được xác định là do sai số đo đạc). Việc cấp đổi GCNQSD đất cho ông Lưu Văn T và bà Khổng Thị T2 được thực hiện đúng theo quy định.

- Về nguồn gốc và trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị H là do nhận chuyển nhượng của hộ ông Vũ Văn Y, thôn N, xã L từ năm 1983. Theo bản đồ xã L đo đạc năm 1978 được chỉnh lý năm 1984 thì thửa đất của hộ ông K sử dụng được thể hiện tại thửa 108, tờ bản đồ số 20, diện tích 504m^2. Năm 1998, hộ ông Lê Văn K được UBND huyện cấp GCNQSD đất đối với thửa đất này với diện tích được cấp là 504m^2 (đất ở 360 m^2; đất vườn là 144m^2). Năm 2009, xã L đo đạc bản đồ thửa đất của hộ ông K sử dụng được thể hiện tại thửa 357, tờ bản đồ số 23, diện tích 572,8m^2.

Về nội dung diện tích đất của hộ ông K sử dụng từ năm 1978-1998 là 504m^2 đất thổ cư, nhưng đến năm 2009, diện tích đất thổ cư của hộ ông K là 572,8m^2: Theo hồ sơ cấp GCNQSD đất cấp cho hộ ông Lê Văn K năm 2015. Tại biên bản làm việc xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do UBND xã L lập ngày 15/9/2015 thấy: Năm 2009, diện tích đất thổ cư của hộ ông Lê Văn K sử dụng tại thửa 357, tờ bản đồ số 23 có diện tích là 572,8m^2 (tăng 68,8m^2) so với GCNQSD đất được cấp năm 1998 được xác định là do sai số đo đạc bản đồ.

Về việc đo tách thửa đất khi cấp GCNSQD đất cho ông Lê Văn K, anh Lê Văn H1: Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông Lê Văn K và anh Lê Văn H1 thấy: Năm 2009, thửa đất của hộ ông K đang sử dụng được đo đạc lại bản đồ địa chính thể hiện là thửa 357, tờ bản đồ số 23, diện tích 572,8m^2. Năm 2015, ông Lê Văn K tặng cho con trai là Lê Văn H1 một phần diện tích của thửa 357, diện tích tặng cho là 144,2m^2. Việc tách thửa 357, tờ bản đồ số 23 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện thực hiện chỉnh lý thành thửa 357/2, tờ bản đồ số 23, diện tích 428,6m^2 và thửa 357/1, tờ bản đồ số 23, diện tích 144,2m^2. Việc chỉnh lý được thực hiện theo quy định. Ngày 15/9/2015, ông Lê Văn K có đơn cấp đổi GCNQSD đất đối với thửa 357, tờ bản đồ số 23. Ngày 06/10/2015, ông Lê Văn K được UBND huyện cấp GCNQSD đất đối với thửa 357/2, tờ bản đồ số 23, diện tích được cấp là 428,6m^2. Qua kiểm tra thấy việc cấp đổi GCNQSD đất cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị H được thực hiện đúng theo quy định.

Về bức tường giữa hộ ông Lưu Văn T và hộ ông Lê Văn K đang có tranh chấp được xây dựng từ những năm 1991, bức tường được xây dựng bằng gạch có chiều rộng 10cm và 03 trụ có chiều rộng là 20cm, hộ ông T và hộ ông K đã sử dụng ổn định từ nhiều năm, đến năm 2014 thì phát sinh tranh chấp. Năm 2017, hộ ông K chặt 03 trụ tường để xây tường gạch có chiều rộng là 10cm ốp vào tường cũ. Quan điểm của UBNĐ huyện T là giữ nguyên hiện trạng của bức tường này (cả phần tường cũ được xây dựng năm 1991 và phần tường mới của ông K mới xây dựng) là ranh giới sử dụng chung giữa hộ ông T và hộ ông K.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 175; khoản 1 Điều 176; Điều 357; khoản 2 Điều 468; Điều 185 Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 12; điểm d khoản 1 Điều 99; Điều 166; Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Điểm a khoản 3 Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 3 0/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lưu Văn T đối với ông Lê Văn K:

Xác nhận diện tích đất 2,548m^2 đang tranh chấp (dài 12,74m, rộng 20cm) thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình anh Lưu Văn T, chị Khổng Thị T2. Buộc ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ bức tường gạch chỉ xây 10 có chiều dài 6,5m, chiều cao l,8m vị trí bức tường từ góc nhà cấp 4 đến điểm đầu đoạn tường cong của gia đình ông Lê Văn K (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Lê Văn K phải bồi thường cho gia đình anh Lưu Văn T trị giá 02 trụ tường đã bị phá dỡ là 50.200 đồng (năm mươi nghìn hai trăm đồng)

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn K buộc anh Lưu Văn T và chị Khổng Thị T2 phải trả lại cho ông bức tường gạch cũ có chiều dài 12,74m, chiều rộng 20cm và phần đất đã xây bức tường diện tích 2,548m^2, vị trí bức tường từ góc nhà cấp 4 đến điểm đầu đoạn tường cong của ông Lê Văn K.

3. Hủy Quyết định cấp GCNQSD đất số 2300/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 và GCNQSD đất số BX 608261 ngày 06/11/2014 mang tên anh Lưu Văn T, chị Khổng Thị T2 của UBND huyện T.

Hủy Quyết định cấp GCNQSD đất số 3301/QĐ-UBND ngày 06/10/2015 và GCNQSD số CA 790794 ngày 06/10/2015 mang tên ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, trong hạn luật định bị đơn ông Lê Văn K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Lê Văn K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX xem xét bác yêu cầu khởi kiện của anh T, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội cho rằng, tại cấp phúc thẩm các đương sự không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản

1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Nguyên đơn anh Lưu Văn T khởi kiện tranh chấp liên quan đến ranh giới đất, thuộc thẩm quyền giải quyết tranh chấp của Tòa án nhân dân; trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có xem xét việc hủy GCNQSD đất của Ủy ban nhân dân huyện T nên Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 34; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 31, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về phạm vi giải quyết tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định phạm vi giải quyết tranh chấp là quyền sử dụng 2,548m^2 đất có kích thước 12,74m x 20cm và bức tường xây dựng trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp là phù hợp với tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

[1.3]. Về việc vắng mặt của một số đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc không có đơn kháng cáo và việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của bị đơn nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nguồn gốc của hai thửa đất đang có tranh chấp ranh giới:

[2.1]. Đối với thửa đất của gia đình anh Lưu Văn T, chị Khổng Thị T2: Khoảng năm 1983, ông Lưu Văn C, bà Hoàng Thị H3 (bố mẹ đẻ của anh T) được Nhà nước giao đất cho sử dụng thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 20, diện tích là 180m^2. Năm 1996, anh T, chị T2 được ông C, bà H3 tặng cho toàn bộ thửa đất. Năm 2001, anh T, chị T2 được UBND huyện T cấp GCNQSD 180m^2 đất nêu trên. Năm 2009, thực hiện đo đạc bản đồ tại xã L, thửa đất anh T, chị T2 sử dụng được xác định thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 23, diện tích 204,1m^2. Năm 2014, anh T, chị T2 đề nghị cấp đổi GCNQSD đất, UBND huyện T xác định diện tích đất thổ cư của hộ anh T bị đo bao vào đất thổ cư của hộ bà P1 là 112,4m^2, diện tích đo bao đất hành lang giao thông đường tỉnh lộ 297 là 69,4m^2 nên đã cấp đổi GCNQSD đất cho anh T, chị T2 từ diện tích 204,1m^2 thành 246,2m^2. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ bằng phương pháp đo máy do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thực hiện thì thửa đất anh T, chị T2 hiện nay đang quản lý, sử dụng có diện tích 296,7m^2, chênh lệch 49,5m^2 so với diện tích được cấp giấy chứng nhận (247,2m^2).

[2.2]. Về nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị H: Năm 1983, ông K, bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Vũ Văn Y thuộc thửa 108, tờ bản đồ số 20, diện tích 504m^2. Năm 1998, ông K, bà H được UBND huyện T cấp GCNQSD 504m^2 đất, trong đó đất ở: 360 m^2; đất vườn: 144m^2. Năm 2009, thực hiện đo đạc bản đồ tại xã L, thửa đất ông K, bà H sử dụng được xác định thuộc thửa 357, tờ bản đồ số 23, diện tích 572,8m^2. Năm 2015, ông Lê Văn K tặng cho con trai là Lê Văn H1 144,2m^2 đất. Thửa 357, tờ bản đồ số 23 được tách thành thửa 357/2, tờ bản đồ số 23, diện tích 428,6m^2 và thửa 357/1, tờ bản đồ số 23, diện tích 144,2m^2. Năm 2015, ông K, bà H đề nghị cấp đổi GCNQSD đất và đã được UBND huyện T cấp GCNQSD đất đối với thửa 357/2, tờ bản đồ số 23, diện tích 428,6m^2. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ bằng phương pháp đo máy do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thực hiện thì thửa đất của ông K, bà H hiện nay đang quản lý, sử dụng là 451,5m^2, chênh lệch 22,9m^2 so với diện tích được cấp giấy chứng nhận là 428,6m^2.

[3]. Về tính hợp pháp của GCNQSD đất cho anh Lưu Văn T, chị Khổng Thị T2 và ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị H:

Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, khi cấp GCNQSD đất cho anh T, chị T2 vào năm 2014 cũng như cho ông K, bà H vào năm 2015, UBND huyện T không căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế của các bên mà chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính xã L năm 2009 được đo vẽ không đúng với hiện trạng sử dụng của các hộ dân vào thời điểm năm 2009. Thực hiện chồng ghép giữa hiện trạng và bản đồ địa chính xã L năm 2009, xác định ranh giới theo GCNQSD đất đã cấp cho hai hộ gia đình so với ranh giới thực tế giữa chồng lấn vào thửa đất của ông K, bà H diện tích 42,9m^2 đất trong khi diện tích đất của các bên đều sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp gì ngoài tranh chấp về ranh giới đất được xác định là bức tường 10 có móng rộng 20cm dài 12,74m. Mặt khác, theo GCNQSD đất đã cấp cho hai hộ gia đình, ranh giới đất của hai hộ gia đình là một đường thẳng nhưng qua xem xét, thẩm định thực tế thì thấy hiện trạng ranh giới giữa 02 đất này lại là một đường gấp khúc. Do đó, có thể thấy, việc cấp GCNQSD đất cho anh T, chị T2 năm 2014, cho ông K, bà H năm 2015 của UBND huyện T là không đúng trình tự thủ tục, vi phạm quy định tại điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013, cần thiết phải hủy GCNQSD đất đã cấp để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự cũng như đảm bảo việc cấp GCNQSD đất đúng thực tế và phù hợp với quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu hủy GCNQSD đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị H; anh Lưu Văn T, chị Khổng Thị T2 là yêu cầu phản tố nhưng khi ông K rút yêu cầu phản tố này vào ngày 30/9/2020, Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ việc xem xét một phần yêu cầu phản tố của ông K là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm có thẩm quyền xem xét hủy quyết định cá biệt của UBND huyện

T không phụ thuộc vào việc đương sự có yêu cầu hay không nên vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm không làm thay đổi bản chất vụ án, tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét rút kinh nghiệm.

[4]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, lời khai của người làm chứng cũng như các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định bức tường dài 12,74m do bố anh T là ông C xây dựng từ năm 1991, hai bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp cho đến năm 2017. Bản thân ông K cũng thừa nhận bức tường là do ông C xây, tuy nhiên, ông cho rằng ông C chỉ là người xây hộ ông bức tường trên đất nhà ông, bằng vật liệu xây dựng của nhà ông. Nhưng ông K không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng (ông Vũ Văn N- Trưởng khu phố) thể hiện nội dung năm 1994 ông N có ra ở nhờ một phần đất phía trước đất cùa ông C để làm nghề mổ lợn bán thịt nên biết về quá trình sử dụng đất của hai hộ. Năm 1995 ông C xây bờ tường gạch nay là bờ tường gạch cũ mà ông K xây đè lên, khi ông C xây được sự nhất trí của hai bên gia đình vì đất nhà ông K cao hơn nên phải xây tường giữ đát khỏi xô xuống ruộng nhà ông C. Khi xây có cả gia đình ông C xây, không có chuyện ông K có vật liệu, còn ông C xây hộ. Trong quá trình xây tường hai bên không có tranh chấp gì cho đến khi ông K xây đè lên (BL 284, 285).

Như vậy có đủ căn cứ khẳng định diện tích 2,548m^2 đất để xây bức tường cũng như bức tường 10 dài 12,74m, có móng 20cm thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình anh T. Năm 2017, ông K đã tự ý phá dỡ 02 trụ cột của bức tường này để xây bức tường 10 trên nền móng và áp vào tường cũ của gia đình anh T, chiều dài 6,5m, chiều cao 1,8m mà không được sự đồng ý của gia đình T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông K phải tháo dỡ bức tường đã xây có chiều dài 6,5m, chiều cao l,8m và bồi thường cho gia đình anh T trị giá 02 trụ tường đã phá là 50.200 đồng là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[5]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là ông Lê Văn K xuất trình một số Giấy (Đơn) xác nhận của một số cán bộ thôn về việc xác định ranh giới giữa gia đình ông K và anh T là một đường thẳng, tuy nhiên những tài liệu này không có giá trị chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông K nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn K mà cần giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm như quuan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7]. Về án phí phúc thẩm: Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng do ông Lê Văn K là người cao tuổi (sinh năm 1961) nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm và hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông K.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn K; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số số 13/2020/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

2. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn K. Ông Lê Văn K được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm, đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0000727 ngày 03/11/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Bắc Giang;*
- *VKSND tỉnh Bắc Giang;*
- *Cục THADS tỉnh Bắc Giang;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HS, phòng HCTP.*

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

(đã ký)

Phạm Văn Tuyển