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: **75**/2024/DS-PT
Ngày: 05/3/2024
V/v "Tranh chấp kiện đòi tài sản là 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: Bà Lê Thị Mai;
Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;
Bà Vũ Thị Thu Hà.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Tân, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 3 năm 2024, 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 370/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về việc *"Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất",* do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh T12 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1570/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường T, thành phố P, tỉnh T12; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phương T sinh năm 2000; Địa chỉ: Số F ngõ A phố C, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1963; trú tại: Tổ dân phố A, phường T, thành phố P, tỉnh T12; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Tạ Hồng P - Luật sư Công ty L4 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh T12.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công T1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Tạ Thị L, sinh năm 1962; có mặt.

3. Bà Hoàng Thị T2, sinh năm 1982; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố A, phường T, thành phố P, tỉnh T12.

4. Cụ Dương Thị L1, sinh năm 1936 (Đã chết)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Dương Thị L1:

4.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, thành phố P, tỉnh T12; vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Đình C1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Tổ dân phố S, phường B, thành phố P, tỉnh T12; có mặt.

4.3. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường T, thành phố P, tỉnh T12; vắng mặt.

4.4. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1971; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố K, phường T, thành phố P, tỉnh T12; vắng mặt.

5. Cụ Nguyễn Văn T4, sinh năm 1930 (Đã chết)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Văn T4:

5.1. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1950; Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường T, thành phố P, tỉnh T12; có đơn xin xét xử vắng mặt.

5.2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ B, phường T, thành phố P, tỉnh T12; vắng mặt.

5.3. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường T, thành phố P, tỉnh T12; vắng mặt.

5.4. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường T, thành phố P, tỉnh T12; có đơn xin xét xử vắng mặt.

5.5. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường T, thành phố P, tỉnh T12; có đơn xin xét xử vắng mặt.

5.6. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường T, thành phố P, tỉnh T12; có đơn xin xét xử vắng mặt.

5.7. Bà Nguyễn Thị X1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường T, thành phố P, tỉnh T12; có đơn xin xét xử vắng mặt.

5.8. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường B, thành phố P, tỉnh T12; vắng mặt.

5.9. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, thành phố P, tỉnh T12; có đơn xin xét xử vắng mặt.

5.10. Ông Nguyễn Đình C1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Tổ dân phố S, phường B, thành phố P, tỉnh T12; có mặt.

5.11. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường T, thành phố P, tỉnh T12; vắng mặt.

5.12. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1971; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố K, phường T, thành phố P, tỉnh T12; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà T2, bà M, bà X, bà Y, bà T3, ông S1, bà T5, ông V, bà M1, bà X1, bà T6: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường T, thành phố P, tỉnh T12 và bà Nguyễn Thị Phương T sinh năm 2000; Địa chỉ: Số F ngõ A phố C, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội; đều có mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn T4 và cụ Dương Thị L1, sinh được 07 người con (3 con trai và 4 con gái). Các anh chị của ông đều đã xây dựng gia đình, ông là con út ở với mẹ từ lúc sinh ra (từ năm 1976) đến năm 2021 thì mẹ ông chết, còn bố ông là cụ T7 đã chết năm 2020. Bố mẹ ông có sử dụng 4.274m² đất (có sổ bìa xanh), trong đó có đất thổ cư, đất vườn tạp và đất trồng lúa.

Năm 1999 ông được bố mẹ tặng cho toàn bộ diện tích 4.274m² đất, ông đã được cấp GCNQSD đất số P477486 do Ủy ban nhân dân huyện P (nay là thành phố P) cấp ngày 28/9/1999 thửa đất số 822a tờ bản đồ số 11 diện tích 300m² đất thổ cư và thửa đất số 822b tờ bản đồ số 11 diện tích 400m² đất vườn tạp. Khoảng năm 1985 bố mẹ ông có xây một nhà cấp 4 trên phần diện tích 700m² đất đã cho ông. Sau đó, ông Nguyễn Văn B bán nhà cũ trên diện tích đất 2.464m² và về ở nhờ nhà cấp 4 của bố mẹ ông. Khoảng những năm 1999 - 2000 ông B xây thêm nhà ống bên cạnh ngôi nhà cấp 4 do bố mẹ ông xây. Khi ông B xây nhà thì bố mẹ ông không đồng ý, không cho phép xây nhà. Nay ông yêu cầu:

- Ông B và bà L dỡ ngôi nhà và trả lại diện tích đất của gia đình ông tại thửa 822a, tờ bản đồ số 11, Bản đồ địa chính xã T, nếu không trả lại diện tích đất của gia đình ông mà gia đình ông B và bà L đang ở thì có thể trả gia đình ông diện tích đất 272m² ở nơi khác;

- Hủy một phần giấy chứng nhận số F477501 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 28/9/1999 đứng tên ông Nguyễn Văn B đối với thửa 822b diện tích 300m² tờ bản đồ 12.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B thống nhất trình bày:

Ông B không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C. Ông xác nhận ông là con thứ 3 của cụ Nguyễn Văn T4 và cụ Dương Thị L1. Năm 1981 ông xây dựng gia đình với bà L và về ở chung với cụ T4, cụ L1, cho đến năm 1982 thì vợ chồng ông ra ở riêng tại khu bãi ở ngoài trại thuộc xóm Đ, xã T nhà cụ T4, cụ L1 hơn 1km (phần diện tích đất này cũng do cụ L1, cụ T4 cho). Đến năm 1985 cụ T4, cụ L1 cho đất gia đình ông tại xóm A, T nên gia đình ông đã về xóm A Cả ở. Khi đó trên đất không có công trình xây dựng gì, chỉ có đất trống và cây dại, sau đó gia đình ông mới xây dựng 01 nhà cấp 4 bốn gian và công trình phụ chuồng trại, xây dựng tường bao kiên cố và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có tranh chấp gì. Năm 1999 hộ gia đình ông đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất đúng quy định tại thời điểm đó và cấp đúng theo hiện trạng thực tế gia đình ông đang sử dụng.

Ông C cho rằng bố mẹ ông làm nhà và xác định chỉ cho gia đình ông ở nhờ là không đúng, gia đình ông xây dựng ngôi nhà kiên cố 02 tầng trên thửa đất là thực hiện một cách công khai, thời điểm xây dựng nhà không có ai phản đối, không xảy ra tranh chấp với ai. Nay ông C yêu cầu dỡ ngôi nhà để trả lại đất cho ông C, ông không nhất trí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Tạ Thị L trình bày:

Bà xây dựng gia đình với ông B năm 1981, sau khi kết hôn với ông B, vợ chồng bà ở chung cùng mẹ chồng là cụ L1 và các em, còn cụ T4 thì ở hộ khẩu khác. Đến năm 1982, bà sinh cháu đầu tiên và được bố mẹ chồng cho ra ở riêng tại khu đất bãi ngoài thuộc xóm Đ, T. Năm 1983 do đất ngoài trại hay có mưa bão nên cụ T4, cụ L1 có bảo vợ chồng bà về trong nhà để ở cho tiện việc đồng áng và các cụ hỗ trợ chăm sóc con nhỏ. Năm 1984 vợ chồng bà mua gạch để sẵn, năm 1985 thì vợ chồng bà xây nhà và đến năm 1986 khi nhà xây xong thì gia đình bà mới về ở. Bà xác định nhà cấp 4 có 4 gian là do hoàn toàn vợ chồng bà mua nguyên vật liệu để xây dựng và trả công thợ. Cụ L1 chỉ hỗ trợ gia đình bà trong việc cơm nước cho thợ. Bà xác định là cụ L1, cụ T4 đã cho vợ chồng bà thửa đất ở đó không phải cho ở nhờ như ông C, cụ L1, cụ T4 trình bày. Sau khi được bố mẹ cho đất, vợ chồng bà đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp và đến năm 1999, UBND xã T kê khai và đưa về cho vợ chồng bà ký và sau đó gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất sau khi xem xét thấy có sai sót về tên nên UBND xã T đã đính chính lại và đính kèm theo giấy chứng nhận QSD đất. Khi xảy ra tranh chấp thì bà mới biết phần diện tích gia đình bà đang ở là

thuộc tờ bản đồ số 11 nhưng trên giấy chứng nhận QSD đất của gia đình bà lại ghi tờ bản đồ số 12. Đối với yêu cầu của ông C về việc đòi lại đất, bà không nhất trí.

Thực tế gia đình ông Nguyễn Văn C chỉ sử dụng 400m² đất tại thửa đất số 822a, tờ bản đồ số 11. Đối với 300m² thuộc thửa đất số 822b tờ bản đồ số 11, gia đình bà đã được bố mẹ cho để làm ăn sinh sống và sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai từ năm 1985 đến nay. Đồng thời, tại thời điểm khi gia đình bắt đầu sử dụng thửa đất này, ông Nguyễn Văn C mới chỉ 10 tuổi, vì vậy, ông Nguyễn Văn C không đủ khả năng cho gia đình bà thuê mượn thửa đất số 822b tờ bản đồ số 11 để sử dụng vào năm 1986 được. Như vậy, ông Nguyễn Văn C đã cố tình kê khai sai diện tích sử dụng đất dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cho hộ ông Nguyễn Văn C năm 1999 là không chính xác.

Bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh T12 xem xét giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1305/QSDĐ/664/1999/QĐ-UB/H đượcc UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 28/9/1999 đối với thửa đất số 822a, tờ bản đồ số 11, diện tích 300m². Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là không đúng với hiện trạng sử dụng đất, cấp chồng vào phần diện tích đất của gia đình bà, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Đại diện UBND thành phố P, tỉnh T12 trình bày:

Năm 1999 ông Nguyễn Văn C được UBND huyện P nay là UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/9/1999 có 11 thửa đất trong đó có thửa 822a và 822b (trên bản đồ địa chính gộp chung là thửa 822) tờ bản đồ số 11 diện tích 300m² đất thổ cư và 400m² đất vườn tạp. Ông Nguyễn Văn B cũng được UBND huyện P (nay là UBND thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/9/1999 có 14 thửa gồm 03 thửa đất thổ cư trong đó có thửa 822b tờ bản đồ số 12, diện tích 300m² đất thổ cư. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai ông C, B không lưu tại Phòng T11 do vào năm 1999 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo danh sách đề nghị của UBND xã T xác định đủ điều kiện lập danh sách đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Nay đại diện UBND thành phố P xác định hiện trạng hiện nay hai hộ ông C và ông B đang cùng ở trên thửa đất 822, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã T. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 cho hộ ông Nguyễn Văn C vào cả phần diện tích đất và công trình đang ở của hộ ông Nguyễn Văn B là không đúng quy định.

Bà Hoàng Thị T2 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn C là con dâu của cụ Dương Thị L1 và cụ Nguyễn Văn T4. Bà thống nhất quan điểm với ông C.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ L1, cụ T4 là bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T8, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn T9, ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị M1,bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị X1, bà Nguyễn Thị T6, ông Nguyễn Đình C1 trình bày:

Toàn bộ những người con của cụ T4, cụ L1 gồm các ông bà Mỹ, T8, Y, T9, C2, S, S1, T5, M1, V1, X1, T6 đều đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Riêng ông Nguyễn Đình C1 cho rằng diện tích đất đang tranh chấp giữa ông C và ông B là do bố mẹ đã cho ông C, nay ông B phải trả lại ông C.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DSST ngày 31/7/2023 của Toà án nhân dân tỉnh T12 đã quyết định*:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Các Điều 158, 162, 165, 166; 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; Điều 106 và Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu ông B, bà L phải trả lại 272m² đất thổ cư tại thửa 822a, tờ bản đồ số 11 xã T (Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích thửa đất là 300m²), thuộc: Xóm A, thôn C, xã T, thành phố P, tỉnh T12.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, hủy một phần giấy chứng nhận số F477501 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 28/9/1999 tên ông Nguyễn Văn B đối với thửa 822b diện tích 300m² tờ bản đồ 12.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị L2, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 28/9/1999 tên ông Nguyễn Văn C đối với thửa 822a diện tích 300m² tờ bản đồ 11.

4. Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1: Ông Nguyễn Văn C phải chịu 6.800.000 đồng *(Sáu triệu tám trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0009299 ngày 21/7/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên. Ông C còn phải nộp 6.500.000 đồng *(Sáu triệu năm trăm nghìn đồng)*

5.2: Bà Nguyễn Thị L3 được trả lại 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0000168 ngày 13/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn C phải chịu chi phí tiền chi phí đo đạc, thẩm định tài sản là 7.000.000 đồng *(Bảy triệu đồng)*. Ông C đã nộp và chi phí xong.

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

Ngày 11/8/2023, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 05/2023/DSST ngày 31/7/2023 của Toà án nhân dân tỉnh T12.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C giữ nguyên kháng cáo vì cho rằng năm 1999 ông đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất đối với toàn bộ diện tích 4.274m² đất bao gồm cả diện tích 300m² đất thổ cư và 400m² đất vườn tạp thuộc thửa đất số 822 tờ bản đồ số 11. Ông B sau khi bán đất của bố mẹ đã cho trước đó về xin ở nhờ tại nhà cấp 4 của bố mẹ ông. Ông B không chứng minh được việc bố mẹ cho ông B phần diện tích 272m² đất thổ cư tại thửa 822ª (Trong GCNQSD đất đứng tên ông B là thửa 822b), tờ bản đồ số 11 xã T mà tự ý đi đăng ký để được cấp GCNQSD đất là trái quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân tỉnh T12 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc buộc ông B, bà L3 phải trả lại 272m^2 đất thổ cư thuộc thửa 822a nêu trên; đồng thời lại chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tạ Thị L, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P477486 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 28/9/1999 đứng tên ông C đối với thửa 822a diện tích 300m^2 tờ bản đồ 11 là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông.

Do đó, đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bác yêu cầu độc lập của bà L.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn B không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình C1 cho rằng diện tích đất đang tranh chấp giữa ông C và ông B là do bố mẹ đã cho ông C, nay ông B phải trả lại ông C.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về vụ án: Nguồn gốc thửa đất 822a và thửa 822b đều của vợ chồng cụ Nguyễn Văn T4 và cụ Dương Thị L1. Thời điểm vợ chồng ông Nguyễn Văn B về xây dựng nhà ở, chuồng trại và tường bao các cụ đều còn

sống và không tranh chấp nên có cơ sở khẳng định các cụ đã tặng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B diện tích đất này.

Diện tích đất ông B xây dựng nhà ở đã được tách thửa và cấp giấy CNQSDĐ. Tuy nhiên, có sự không thống nhất về số thửa và diện tích tại GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông B và hộ ông C. Cụ thể: Thửa đất số 822 tờ bản đồ số 11 gồm 300m² đất thổ cư và 400m² đất vườn tạp của cụ T4, cụ L1 được tách thành thửa 822a và 822b. Hiện nay ông C sử dụng phần đất được cấp GCNQSDĐ là thửa 822b diện tích 400m² và ông B sử dụng phần đất được cấp GCNQSDĐ diện tích 300m² nhưng thể hiện tại GCNQSDĐ của ông B là thửa 822b và tại GCNQSDĐ của ông C là thửa 822a. Việc Ủy ban nhân dân huyện P cấp GCNQSDĐ cho ông C đối với diện tích 300m² thuộc thửa 822 có công trình nhà ở chuồng trại và tường bao của hộ ông B, bà L là không đúng quy định của pháp luật. Mặ khác, diện tích đất thực tế không đúng với diện tích đất được công nhận tại các GCNQSDĐ.

Do đó, Tòa án sơ thẩm hủy 2 Giấy CNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 28/9/1999 cho hộ ông C và hộ ông B là chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ quy định tại Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ lời khai của đương sự, kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn B phải tháo dỡ toàn bộ nhà 2 tầng và các công trình xây dựng trên đất để trả lại 272m^2 đất thuộc thửa 822a (GCNQSD đất đứng tên ông B thể hiện là thửa 822b), TBĐ số 11, diện tích 300m^2 đất thổ cư tại Xóm A, thôn C, xã T, thành phố P, tỉnh T12 (nay là Tổ dân phố A, phường T, thành phố P, tỉnh T12) và hủy Giấy CNQSDĐ do UBND huyện P cấp ngày 28/9/1999 đối với thửa 822b diện tích 300m^2, tờ bản đồ 12 đứng tên ông Nguyễn Văn B. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị L có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy một phần Giấy CNQSDĐ số P477486 do UBND huyện P cấp ngày 28/9/1999 đứng tên ông Nguyễn Văn C đối với thửa 822a diện tích 300m^2, tờ bản đồ 11.Đây là tranh chấp dân sự có yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt nên Tòa án nhân dân tỉnh T12 thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Nguồn gốc, vị trí đất tranh chấp:

Theo bản đồ địa chính xã T đo đạc năm 1992 xác định diện tích đất 272m^2 đang tranh chấp tại Xóm A, thôn C, xã T, thành phố P, tỉnh T12 được tách ra từ thửa 822, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 700m^2, loại đất thổ cư của bố, mẹ của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bị đơn ông Nguyễn Văn B là cụ Nguyễn Văn T4, cụ Dương Thị L1 để lại.

Diện tích đất nêu trên thể hiện tại Giấy CNQSDĐ số P477486 do UBND huyện P cấp ngày 28/9/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn C là thửa đất số thửa 822a, diện tích 300m^2, tờ bản đồ số 11. Đồng thời, Giấy CNQSDĐ số F477501 ngày 28/9/1999 đứng tên ông Nguyễn Văn B thể hiện là thửa 822b, diện tích 300m^2, tờ bản đồ 12 (đã được cơ quan có thẩm quyền đính chính là tờ bản đồ số 11).

Qua xác minh kiểm tra tại thực địa thì thửa số 822b, tờ bản đồ số 12 là đất lúa, hiện do ông Trần Văn C3 đang quản lý, sử dụng. Tại Sổ mục kê hiện còn lưu trữ tại UBND xã T thể hiện thửa số 822a, tờ bản đồ số 11, diện tích 400m^2, mục đích sử dụng: Thổ cư, tên chủ sử dụng đất ông Trần Văn C3; thửa số 822b, tờ bản đồ số 11, diện tích 300m^2, mục đích sử dụng: Thổ cư, tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn T10. Hiện trạng, gia đình ông Nguyễn Văn B đang sinh sống trên thửa đất 822b (Giấy CNQSDĐ đứng tên hộ ông Nguyễn Văn C là thửa 822a), tờ bản đồ số 11 từ năm 1986 đến nay.

Như vậy, hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương có sự không thống nhất, trùng lặp đối với thửa đất số 822a và 822b tờ bản đồ số 11 tại Xóm A, thôn C, xã T, thành phố P, tỉnh T12.

[4] Quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn và bị đơn đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về việc được cụ Dương Thị L1 và cụ Nguyễn Văn T4 tặng cho phần diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, các bên đương sự đều xác nhận vợ chồng ông C, ông B đều làm nhà ở, công trình kiên cố, xây tưởng bao và sử dụng một phần đất tại thửa số 822 từ khi cụ T4, cụ L1 còn sống mà không ai khiếu nại, kiến nghị về việc sử dụng đất của 2 gia đình. Trong đó, diện tích 272m² đất gia đình ông B đã xây dựng nhà kiên cố để ở và xây tường bao để quản lý, sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.nên được xác định cụ T4, cụ L1 đã tặng cho quyền sử dụng đất này cho vợ chồng ông B, bà L theo Á lệ số 03/2016 của Tòa án nhân dân Tối cao.

Do đó, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc buộc ông B, bà L phải trả lại 272m² đất thổ cư thuộc thửa 822a, tờ bản đồ số 11 xã T (Trong Giấy CNQSDĐ diện tích thửa đất là 300m²) tại Xóm A, thôn C, xã T, thành phố P, tỉnh T12 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[5] Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 28/9/1999, cả hộ ông B và hộ ông C đều được cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp (là 300m^2 thuộc thửa số 822a tại Giấy CNQSDĐ số P477486 cấp cho hộ ông C và là thửa số 822b tại Giấy CNQSDĐ số F477501 cấp cho hộ ông B). UBND xã T và UBND thành phố P, tỉnh T12 đều xác nhận hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ của hai ông C, B không lưu tại Phòng T11 do vào năm 1999 việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo danh sách của UBND xã T xác định đủ điều kiện đề nghị UBND huyện cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định. Hiện trạng hai hộ ông C và ông B đang cùng ở trên thửa đất 822 của cụ T4, cụ L1 để lại. Việc cấp giấy CNQSDĐ năm 1999 cho hộ ông Nguyễn Văn C vào cả phần diện tích đất và công trình đang ở của hộ ông Nguyễn Văn B là không đúng quy định.

[6] Quá trình tham gia tố tụng, các đương sự đều thống nhất xác nhận gia đình ông B, bà L về sinh sống trên diện tích 272m^2 đất hiện nay tranh chấp từ năm 1985. Do đó, có cơ sở để xác định từ trước thời điểm ông C kê khai cấp giấy CNQSDĐ, gia đình ông C đã không sử dụng thửa đất 822a (là thửa 822b theo giấy CNQSDĐ của hộ ông B) mà thực tế gia đình ông B đang sử dụng. Gia đình ông B đã xây dựng nhà ở kiên cố và công trình phụ, xây tường bao khuôn viên, sử dụng thửa đất ổn định, liên tục từ năm 1985 không có ý kiến phản đối, không tranh chấp nên đủ điều kiện được cấp giấy CNQSDĐ.

[7] Tuy nhiên, việc cấp giấy CNQSDĐ năm 1999 của UBND huyện P có sự không thống nhất về số thửa và diện tích tại giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ ông B và hộ ông C. Cụ thể: Diện tích 300m² (đo thực tế là 272m^2) gia đình ông B sử dụng và được cấp giấy CNQSDĐ thể hiện là thửa 822b nhưng tại giấy CNQSDĐ cấp cho hộ ông C thì thửa 822b có diện tích 400m2 và UBND huyện P cấp cả diện tích 300m^2 đất hộ ông B đang sử dụng thể hiện là thửa 822a tại giấy CNQSDĐ của hộ ông C.

Như vậy, thửa 822b, diện tích 300m^2, tờ bản đồ 12 tại giấy CNQSDĐ cấp cho hộ ông B đã được cơ quan có thẩm quyền đính chính là tờ bản đồ số 11 để không còn nhầm lẫn với thửa số 822b, tờ bản đồ số 12 là đất lúa hiện do ông Trần Văn C3 đang quản lý, sử dụng nhưng vẫn còn nhầm lẫn với thửa 822b có diện tích 400m^2 tại giấy CNQSDĐ cấp cho hộ ông C. Mặt khác, diện tích đất thực tế không đúng với diện tích đất được công nhận tại các giấy CNQSDĐ nên cần phải thu hồi, hủy để cấp đổi lại cho chính xác.

[8] Mặc dù ông C cũng được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/9/1999 đối với diện tích đất tranh chấp nhưng khi tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền không kiểm tra hiện trạng thửa đất thời điểm này hộ ông B, bà L đang quản lý, sử dụng đất, có nhà ở, công trình, cây cối trên đất và đủ điều kiện được cấp giấy CNQSDĐ như đã phân tích nêu trên.

Đại diện UBND thành phố P xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 cho hộ ông Nguyễn Văn C vào cả phần diện tích đất và công trình đang ở của hộ ông Nguyễn Văn B là không đúng quy định. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị L2 (Vợ ông B), hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 28/9/1999 đứng tên ông Nguyễn Văn C đối với thửa 822a, diện tích 300m², tờ bản đồ 11 xã T là có căn cứ, đã giải quyết triệt để vụ án.

Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[9] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu kiện đòi tài sản của ông C không được chấp nhận nên Tòa án sơ thẩm buộc ông phải chịu chi phí đo đạc thẩm định tài sản và án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 1, khoản 5 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[10] Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Tạ Thị L nên ông C, bà L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp là phù hợp quy định.

[11] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh T12.

2. Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông C

đã nộp tại Biên lai thu số 0000297 ngày 18/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh T12.

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

**** Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh T12;
- VKSND tỉnh T12;
- Cục THADS tỉnh T12;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT; HCTP; Hồ sơ vụ án, TP.

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

Lê Thị Mai