

Bản án số: 350/2023/DS-PT

Ngày: 21/7/2023

V/v: Tranh chấp ranh giới 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 Phạm Văn Tuyền;

Các Thẩm phán: Ông Chu Thành Quang;

Ông Nguyễn Huyền Cường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Hương Thùy – Thư ký 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 Lê Thị Lý - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 7 năm 2023 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 125/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2023 về “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 7905/2023/QĐPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thê H, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn Đ, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Quang Đ, sinh năm 1981; Địa chỉ: Xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quang B sinh năm 1957; Nơi đăng ký HKTT: Thôn Đ, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; Chỗ ở hiện nay: Số E, đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lâm Văn Q - Công ty L3, Đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện V - tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nguyễn Thành T - Chủ tịch UBND huyện. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Tuấn T1 - Phó chủ tịch UBND huyện. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Đầu Thị L, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn Đ, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang Đ, sinh năm 1981; Địa chỉ: Xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn Đ, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Có mặt.

3.4. Chị Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1984; Địa chỉ: Trường Đại học S1 - số A X, phường D, quận C, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3.5. Chị Nguyễn Thị Hồng Đ1, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tập thể bưu điện - số A đường N, phường D, quận C, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3.6. Anh Nguyễn Quang K, sinh năm 1989; Địa chỉ: S, quận M, thành phố T, Nhật Bản. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị P, chị Đ1, anh K: Ông Nguyễn Quang B, sinh năm 1957; Nơi cư trú: Thôn Đ, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Thế H và đại diện theo ủy quyền trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Thế H có mua đất đấu giá của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã C ngày 09/6/2007 đối với ô số 05 diện tích 150m² tại thôn Đ, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc với số tiền là khoảng 97 triệu đồng, ông H đã nộp đủ tiền cho UBND xã C Đất có các chiều tiếp giáp bao gồm: Phía Đông tiếp giáp đường liên xã dài 7,5m; phía Tây giáp đường quy hoạch ngõ xóm dài 7,5m; phía Bắc giáp nhà văn hóa đội 2 xã C 20m và phía Nam giáp đất nhà ông B dài 20m. Khi ông H mua đất đấu giá là diện tích đất ao, sau khi trúng đấu giá ông H có san lấp đất, xây bức tường ngăn lên để cho người dân xung quanh không đổ rác thải vào đất nhà ông H. Đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSD đất) lần đầu ngày 19/3/2008, số thửa 620, tờ bản đồ số 03. Năm 2009, ông H đổ cát lấp ao để chứa lại rãnh thoát nước trong đất của gia đình. Ngày 28/8/2014 ông H được cấp đổi GCNQSD đất theo bản đồ VN2000, diện tích vẫn là 150m², số thửa 176, tờ bản đồ số 10.

Về ranh giới thửa đất đã được UBND xã C mốc giới bàn giao đất tại thực địa cho gia đình ông H từ năm 2007. Từ khi ông H mua đất trúng đấu giá cho đến trước năm 2015 thì giữa ông H và gia đình ông B không xảy ra tranh chấp gì về đất. Đến ngày 29/01/2015, gia đình ông B đã tự ý đào móng xây tường bao loan lấn sang đất nhà ông H, ông H đã làm đơn gửi UBND xã C giải quyết tranh chấp ranh giới đất giữa hai gia đình. UBND xã C đã có văn bản yêu cầu gia đình ông B tạm dừng thi

công nhưng gia đình ông B vẫn cố ý xây dựng hoàn chỉnh tường bao loan. UBND xã đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Nay ông Nguyễn Thế H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Quang B phải tháo dỡ tường rào trả lại diện tích đất đã lấn chiếm $27,3\text{m}^2$ được giới hạn bởi các mốc (3,4,11,12,3) theo đo đạc mô tả hiện trạng đất đã được xem xét thẩm định ngày 15/6/2021 tại thửa đất số 176, tờ bản đồ 10 tại thôn Đ, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (Đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất lần đầu ngày 19/3/2008 và cấp đổi ngày 28/8/2014 cho ông Nguyễn Thế H và bà Đào Thị L). Ngoài ra, ông H không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông.

Bị đơn là ông Nguyễn Quang B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Gia đình ông có thửa đất số 586, diện tích là 264m^2 theo bản đồ xanh (can vẽ năm 1936 - 1939) có các cạnh như sau: Cạnh AD = 17m (hướng Đông tiếp giáp đường liên thôn), cạnh BC = 15m (hướng Tây giáp ao), cạnh AB, cạnh CD khoảng 18 đến 19m (cạnh AB tiếp giáp đường lên đê TW, cạnh CD giáp ao ngập nước quanh năm). Nguồn gốc thửa đất này là của các cụ để lại, có xác nhận của cụ Nguyễn Thế D (đã chết năm 2015), cụ Vũ Văn C (đã chết năm 2018), cụ Mầu Văn C1, Mầu Văn N, Trần Văn T3, ông Trần Đức M, ông Nguyễn Việt Đ2, ông Đào Tiên S, ông Nguyễn Quang K1, ông Nguyễn Quang T4, ông Mầu Văn H1, ông Trần Văn Đ3, ông Bùi Văn L1, bà Nguyễn Thị V.

Đầu năm 2001, gia đình ông có đơn đề nghị UBND xã C tiến hành đo đạc, xác định mốc giới thửa đất của gia đình ông để gia đình ông xây tường xung quanh. Đến ngày 04/02/2001, tổ công tác của UBND xã C tiến hành đo đạc mốc giới thửa đất trên. Kết quả đo đạc xác định cạnh từ góc đường (AD) hướng ra cầu T dài 17m sẽ xuống ao là 2,3m hoặc ra đường lên đê TW là 2,3m; cạnh từ góc đường (AB) hướng lên đê trung ương dài 15m thì sẽ xuống ao là 1,5m hoặc ra ngoài đường lên đê TW là 1,5m. Tuy nhiên, kết quả đo đạc này không phù hợp với bản đồ và gây khó khăn cho hộ gia đình ông trong việc sử dụng nên tổ công tác rút bớt chiều dài cạnh phía bờ ao ra cầu T để tăng chiều dài cạnh từ góc đường lên đê trung ương, diện tích thửa đất xác định bởi các điểm A, B, C, D trong đó cạnh AD từ góc đường hướng cầu T dài 14,3m, cạnh AB từ góc đường lên đê trung ương dài 18,5m, diện tích là 264m^2 . Khi đo đạc, ông không có mặt chỉ có bà T2 là vợ ông có mặt. Bà T2 không hiểu biết nên đã nhất trí ký vào biên bản chứ bản thân ông không nhất trí với kết quả đo đạc này. Sau đó, gia đình ông đã xây bếp và do nước ao ngập nên không xây được tường bao quanh.

Ngày 24/3/2001, đoàn công tác của UBND xã C do ông Đặng Quang M1 làm trưởng đoàn tiếp tục đến thực địa gia đình ông để đo lại đất và có gửi trích lục bản đồ thửa đất số 586 (bản đồ 1936 – 1939) cho gia đình ông. Theo trích lục sơ đồ đất đo thực tế có các cạnh AD = 14,7m, cạnh BC = 13,5m. Đoàn công tác kết luận “Cạnh AD theo bản đồ xanh là 17m sẽ xuống ao = 2,3m hoặc ra đường lên đê TW = 2,3m. Cạnh BC là 15m thì sẽ xuống ao = 1,5 m hoặc ra đường lên đê TW = 1,5m”.

Đầu năm 2014, khi nước hồ ao cạnh vợ chồng ông tiếp tục có đơn đề nghị UBND xã lên cắm mốc giới cho gia đình ông để xây tường bao quanh. Ngày 16/3/2014, ông Nguyễn Văn L2 (cán bộ địa chính xã) tuyên bố trước những người trong chi họ ông “*Việc cắm đất cho gia đình ông B như thế nào là quyền của ông*”. Sau đó có bốn buổi làm việc giữa UBND xã với gia đình ông và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V với gia đình ông nhưng kết quả làm việc không thành vì lý do UBND xã C không thực hiện đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên qua các buổi làm việc, UBND xã C đã tự cung cấp cho gia đình ông nhiều chứng cứ chứng tỏ rằng những cá nhân đại diện cho UBND xã C pháp luật.

Sau đó ông có đơn khiếu nại gửi UBND huyện V trong đó có nội dung yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng thửa đất số 586 nhưng cho đến nay cấp có thẩm quyền chưa có quyết định giải quyết khiếu nại cho gia đình ông. Ngày 7/5/2015, UBND huyện V có Công văn số 592 về việc trả lời đơn khiếu nại cho bà Trần Thị B1 là mẹ đẻ ông. Bằng công văn này UBND huyện V không chỉ bao che cho cấp dưới (UBND xã C) mà còn dọa sẽ thu hồi GCNQSD đất cấp đổi cho mẹ ông là bà Trần Thị B1 (đối với thửa đất khác hoàn toàn không có liên quan gì đến việc tranh giữa gia đình ông với gia đình ông H).

Về mặt pháp lý thửa đất của gia đình ông đang sử dụng có đầy đủ hồ sơ như: Bản đồ địa chính từ thời Pháp, bản đồ 299 năm 1984 có GCNQSD đất qua các thời kỳ. Như vậy ranh giới của thửa đất đã có từ hàng trăm năm nay. Gia đình ông sử dụng thửa đất này ổn định, liên tục từ xưa đến nay không có tranh chấp với bất cứ ai vì xung quanh không có đất thổ cư của bất kỳ hộ dân nào, gia đình ông không lấn chiếm đất của tập thể mặc dù thửa đất của gia đình ông tiếp giáp với đường dân sinh và ao hồ. Về diện tích thửa đất mà hiện nay gia đình ông đang sử dụng phải có diện tích là 429,5m² chứ không phải là 278,8m². Vì căn cứ vào bản đồ 299 năm 1984 và trang 1, trang 2 sổ theo dõi cấp GCNQSD đất của UBND xã C thì: Thửa đất số 225, tờ bản đồ số 7 trên bản đồ 299 có diện tích 295m² nay là thửa số 17 trên bản đồ VN 2000 có diện tích 480m² đã tăng lên 185m² (tức là tăng 62,7% so với diện tích ghi trên bản đồ 299) mặc dù xung quanh có ba bề là đất thổ cư, một bề là đất dân sinh. Thửa đất hiện nay gia đình ông trên bản đồ 299 có số thửa 217, tờ bản đồ số 3 diện tích 264m², nếu tính theo tỷ lệ tăng diện tích 62,7% thì phải có diện tích là 429,5m², tức là còn thiếu 150,7m².

Về ranh giới thửa đất như trên đã nêu, thửa đất của gia đình ông đang ở được UBND xã C xác định theo ranh giới thửa đất số 586, tờ bản đồ số 6 đo vẽ năm 1936 - 1939, cụ thể theo như kết luận của đoàn kiểm tra về cạnh AD và cạnh BC thì gia đình ông yêu cầu UBND xã C về thực địa cắm mốc giới theo các cạnh AD = 17m và BC = 15m theo hướng xuống ao hoặc ra đường lên đê TW gia đình ông đều chấp nhận. Gia đình ông không thể xây tường ra đường lên đê TW được vì đường chỉ rộng khoảng 3m và đã được đổ bê tông nên gia đình ông xây dựng về phía ao (theo biên bản ngày 24/3/2001 được UBND xã C). Ông M1 có hứa sẽ giải quyết sau cho gia đình ông nhưng đến nay đã 17 năm gia đình ông không được giải quyết mà còn tự ý cắt một phần đất thổ cư của gia đình ông để bán đấu giá.

Theo pháp luật Đất đai và Bộ luật Dân sự quy định về việc các chủ thể phải

có nghĩa vụ tôn trọng và duy trì ranh giới đất đã có từ 30 năm trở lên, đối với thửa đất của gia đình ông đã có từ hàng trăm năm nay nên ông đề nghị các chủ thể phải có nghĩa vụ tôn trọng và duy trì theo quy định pháp luật, do đó việc ông H cho rằng ông tự ý lấn chiếm 27,3m² đất và xây dựng công trình trái phép trên phần đất đó là không có cơ sở pháp lý và không đúng với thực tế sử dụng đối với diện tích đất ông H cho rằng có tranh chấp. Ngay cả trường hợp ông H chứng minh được phần diện tích đất 27,3m² ông đang sử dụng nằm trong diện tích đất được cấp cho ông H thì điều đó có nghĩa là cấp có thẩm quyền đã tự cắt phần đất đó của gia đình ông để bán đấu giá cho ông H, việc làm đó là trái pháp luật cần phải hủy bỏ vì gia đình ông chưa nhận được quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền. Nay ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế H về việc buộc ông trả lại 27,3m² đất.

Ngoài ra, ông có yêu cầu phản tố về việc hủy GCNQSD đất đối với diện tích 150m² số thửa 176, tờ bản đồ số 10 tại thôn Đ, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất lần đầu ngày 19/3/2008 và cấp đổi ngày 28/8/2014 cho ông Nguyễn Thế H và bà Đầu Thị L. Vì lý do: Quy trình, thủ tục bán đấu giá quyền sử dụng đất, cấp GCNQSD đất cho ông H không đúng quy định của pháp luật, ông H không có hồ sơ trúng đấu giá. Ông H không còn có quyền sử dụng thửa đất đó nữa bởi lẽ theo quy định về đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải xây dựng công trình trên đất, nếu không sử dụng đất đúng mục đích thì phải xin gia hạn, nếu không xin gia hạn sẽ bị thu hồi đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T2 nhất trí theo như ý kiến của ông Nguyễn Quang B đã trình bày, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện V thông qua đại diện theo ủy quyền trình bày: Thửa đất số 620, tờ bản đồ 03, diện tích 150,5m² có nguồn gốc đất là do UBND huyện V giao cho ông Nguyễn Thế H thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Theo Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 11/7/2007 của UBND huyện V, ông H là người trúng đấu giá ô đất số 05 (thể hiện trên bản vẽ kèm theo Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 07/02/2007 của UBND huyện V). Trên cơ sở kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, ngày 02/11/2007, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 2964/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở trong đó ông H được giao sử dụng ô đất số 05, diện tích 150m² tại Ao hồ C, thôn Đ. Sau khi được giao đất, ông H đã thực hiện nghĩa vụ tài chính. Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông Nguyễn Thế H và đề nghị của UBND xã C tại Tờ trình số 80/TTr-UBND ngày 29/12/2007 về việc đề nghị cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại xã C ngày 19/3/2008, UBND huyện V đã cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Thế H đối với thửa đất số 620, tờ bản đồ 03, diện tích 150m². Căn cứ các Điều 49, 52, 122 Luật Đất đai năm 2003; Điều 139 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai, việc UBND huyện V cấp GCNQSD đất số AM 651511 cho ông H ngày 19/3/2008 đối với thửa đất số 620, tờ bản đồ 03, diện tích 150m² là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Hồng P, chị Nguyễn Thị Hồng Đ1 và anh Nguyễn Quang K vắng mặt nhưng đã có giấy ủy quyền

cho ông Nguyễn Quang B (là bố đẻ), ông B cam kết giấy ủy quyền là do các con của ông lập và ký vào giấy. Ý kiến của các con cùng ý kiến quan điểm của ông, không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147 và Điều 186 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính; Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 175; Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 12; Điều 100; khoản 5 Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Thế H về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Quang B, buộc ông Nguyễn Quang B phải tự tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Thế H 27,3m² theo đo đạc thực tế ngày 15/6/2021 được giới hạn bởi các mốc (3,4,11,12) (Có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án sơ thẩm).

Trường hợp ông Nguyễn Quang B không tự nguyện tháo dỡ công trình trên phần diện tích 27,3m² để trả lại đất cho ông Nguyễn Thế H như đã nêu trên thì bị cưỡng chế tháo dỡ theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Quang B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 620, diện tích 150m² do UBND huyện V cấp lần 1 ngày 19/3/2008 đứng tên ông Nguyễn Thế H và cấp lần 2 ngày 28/8/2014 là thửa số 176, diện tích 150m² đứng tên ông Nguyễn Thế H và bà Đào Thị L.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/11/2021, bị đơn là ông Nguyễn Quang B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự giữ nguyên quan điểm đã trình bày và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Nguyên đơn không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình trong khi bị đơn có hàng loạt chứng cứ chứng minh phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông B. Quá trình giải quyết vụ án, ba lần Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tài sản nhưng cả ba lần nguyên đơn chỉ mốc giới khác nhau cho thấy bản thân nguyên đơn cũng không

biết thửa đất của mình có mốc giới ở đâu. Ngoài ra, yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên hủy GCNQSD đất mà UBND huyện V đã cấp đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Thế H đối với thửa đất đã trúng đấu giá vì quy trình, thủ tục bán đấu giá đất không đúng theo quy định của pháp luật, không có hồ sơ bán đấu giá đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân theo pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Có cơ sở xác định ông Nguyễn Quang B đã lấn chiếm và sử dụng trái pháp luật đối với phần diện tích đất 27,3m² được giới hạn bởi các mốc (3,4,11,12) của vợ chồng ông Nguyễn Thế H. Do vậy, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ công trình xây dựng trên phần diện tích 27,3m² đất và trả lại cho nguyên đơn diện tích 27,3m² đất (có chiều cạnh được thể hiện trong sơ đồ thẩm định ngày 15/6/2021) là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên 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.

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Ông Nguyễn Thế H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Quang B phải tháo dỡ tường rào bao loan để trả lại diện tích đất lấn chiếm; Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Quang B có đơn yêu cầu phản tố đề nghị hủy GCNQSD đất do UBND huyện V đã cấp lần 1 ngày 19/3/2008 mang tên ông Nguyễn Thế H đối với thửa đất số 620, tờ bản đồ 03, diện tích 150m² tại thôn Đ xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc và GCNQSD đất cấp đổi lần 2 ngày 28/8/2014 đối với số thửa 176, tờ bản đồ số 10 diện tích 150m² mang tên ông Nguyễn Thế H và bà Đào Thị L.

Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về việc vắng mặt của một số đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị L; chị Nguyễn Thị Hồng P, chị Nguyễn Thị Hồng Đ1, anh Nguyễn Quang K vắng mặt nhưng có mặt đại diện theo ủy quyền; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện V vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng

dân sự, Hội đồng xét xử (HĐXX) tiến hành xét xử.

[2]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Quang B, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thế H:

Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 10, diện tích 150m² tại thôn Đ, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc mang ông Nguyễn Thế H và bà Đầu Thị L theo GCNQSD đất do UBND huyện V cấp đổi ngày 28/8/2014 có nguồn gốc là do UBND huyện V giao cho ông Nguyễn Thế H thông qua trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Cụ thể:

Cuối năm 2006, UBND xã C có Tờ trình số 89/TT-UBND ngày 02/12/2006 đề nghị UBND huyện V duyệt thu hồi diện tích 6.179m² đất tại xã C, trong đó: đất thuộc khu ao hồ chùa thôn Đ là 1.772m² để giao đất cho nhân dân làm nhà ở và đất xây dựng điểm văn hóa xóm, thôn tại xã C

Ngày 07/02/2007, UBND huyện V ra Quyết định số 225/QĐ-UBND về việc thu hồi và giao đất cho nhân dân làm nhà ở xã C, trong đó có thu hồi diện tích ao Hồ Chùa thuộc thôn Đ - xã C tiếp giáp với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 03, diện tích 278,8m², đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số W238871 ngày 30/9/2004 mang tên ông Nguyễn Quang B theo bản đồ địa chính đo đạc tháng 3/2002. Ngày 03/4/2007, UBND huyện V ban hành Quyết định số 407/QĐ-CT về việc phê duyệt phương án bồi thường GPMB công trình, thu hồi và giao đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã C Ngày 10/5/2007, UBND huyện V ban hành Quyết định số 848/QĐ-UBND phê duyệt giá khởi điểm để bán đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở xã C Ngày 19/3/2007, UBND huyện V ban hành Quyết định số 327/QĐ-UBND thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở xã C Ngày 09/6/2007, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở xã C đã tổ chức bán đấu giá công khai 09 ô đất khu ao Hồ Chùa thuộc thôn Đ, xã C, ông Nguyễn Thế H là người trúng đấu giá ô đất số 05, diện tích 150m², sát với thửa đất số 19 của ông Nguyễn Quang B với giá 600.000đ/m². Ngày 11/7/2007, UBND huyện V ban hành Quyết định số 1238/QĐ-CT về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở xã C, trong đó có phê duyệt kết quả trúng đấu giá đối với ông Nguyễn Thế H. Ngày 26/11/2007, UBND huyện V ban hành Quyết định số 2964/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở nêu rõ: “Giao cho hộ ông Nguyễn Thế H, thường trú tại: Đ, xã C được sử dụng ô đất số 05 thể hiện trên bản vẽ kèm theo Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 07/02/2007 của UBND huyện V với diện tích sử dụng 150m² thuộc địa danh khu đất ao Hồ Chùa thôn Đ, tại xã C, có các chiều cạnh: phía Bắc dài 20 m, giáp ô số 04; phía Nam dài 20 m, giáp ô số 19 (tiếp giáp với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 03, diện tích 278,8m², theo GCNQSD đất số W238871 do UBND huyện V cấp ngày 30/9/2004 mang tên ông Nguyễn Quang B), phía Đông dài 7,5m, giáp đường rộng 10m, phía Tây dài 7,5m, giáp đường quy hoạch”.

Ngày 08/12/2007, UBND xã C đã tiến hành giao đất tại thực địa và cắm mốc giới cho hộ ông Nguyễn Thế H theo Quyết định số 2964/QĐ-UBND ngày 26/11/2007 của UBND huyện V về việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở theo quy định. Tại thời điểm cắm mốc và giao đất cho ông Nguyễn Thế H thì gia đình ông Nguyễn Quang B không có ý kiến, thắc mắc gì về việc này. Khi được giao

đất thì do diện tích đất này là một ao cạn nên ông Nguyễn Thế H đã đổ đất san lấp để sử dụng. Ngày 19/3/2008, ông Nguyễn Thế H được UBND huyện V cấp GCNQSD đất lần đầu đối với thửa đất nêu trên và cấp đổi ngày 28/8/2014. Ông Nguyễn Thế H sử dụng ổn định đến năm 2015 thì phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Quang B.

[2.2]. Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Quang B:

Thửa đất số 19 tờ bản đồ 03 diện tích 278,8m² tại thôn Đ, xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc do UBND huyện V cấp GCNQSD đất ngày 30/9/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Quang B có nguồn gốc đất là do ông cha để lại. Căn cứ vào hồ sơ địa chính còn lưu giữ tại xã C là thửa đất số 586 (theo bản đồ xanh do Pháp lập 1936-1939) thể hiện trên sổ sách và bản đồ như sau:

- Sổ Đăng ký ruộng đất mẫu số 5b đề ngày 14/4/1975 thể hiện tại trang 48, số thứ tự 191, dòng 18 có ghi thông tin về một thửa đất không ghi số thửa, có chủ sử dụng đất là Nguyễn Quang H2 và thông tin tờ bản đồ 03, diện tích 240m², loại đất 5%;

- Bản đồ xanh 36-39 thể hiện thửa đất số 586 diện tích 240m²;

- Bản đồ 299 can in năm 1984 thì thửa đất số 586 diện tích 240m² chuyển thành thửa đất 217, thuộc tờ bản đồ số 03, diện tích 264m², chủ sử dụng Nguyễn Quang B, loại đất thổ cư; thửa đất 204 diện tích 6.042m² loại đất ao, hồ, chùa và đất 5% của xã (thửa ghép);

- Sổ mục kê lập ngày 20/4/2003, quyển số 01 thể hiện: Trang số 08, số thửa 19, tờ bản đồ số 03, diện tích 278,8m² (trong đó có 200m² đất ở và 78,8m² đất vườn), chủ sử dụng ông Nguyễn Quang B;

- Sổ địa chính lập ngày 10/9/2004 quyển số 05 thể hiện: Trang số 04, chủ sử dụng Nguyễn Quang B, giấy chứng nhận số seri W 238871, số vào sổ 000603, theo Quyết định số 1349/QĐ-UB ngày 30/9/2004, diện tích 278,7m² (trong đó có 200m² đất ở và 78,8m² đất vườn), thửa số 19, tờ bản đồ số 03, tại xóm P, thôn Đ;

- Sổ cấp GCNQSD đất lập 29/9/2003, thể hiện: Trang số 37, số thứ tự 603, chủ sử dụng Nguyễn Quang B đội 1, thôn Đ, diện tích 278,8m², thửa số 19, tờ bản đồ số 03, theo Quyết định số 1349/QĐ-UB ngày 30/9/2004, giấy chứng nhận số seri W 238871.

Tài liệu hồ sơ vụ án thể hiện:

- Năm 2001, ông Nguyễn Quang B và vợ là bà Nguyễn Thị T2 đã có đơn đề nghị UBND xã C xác định diện tích và mốc giới của thửa đất số 176, thuộc tờ bản đồ số 3 - Bản đồ giải thửa 299 can in năm 1984 ở khu vực giáp ao Hồ Chùa để gia đình xây tường bao quanh. Ngày 04/02/2001, tổ công tác của UBND xã C đã tiến hành đo đạc mốc giới thửa đất trên. Kết quả đo đạc xác định cạnh từ góc đường hướng ra cầu T dài 17m, cạnh từ góc đường hướng lên đê trung ương dài 17m. Tuy nhiên, kết quả đo đạc này không phù hợp với bản đồ và gây khó khăn cho hộ gia đình ông B trong việc sử dụng nên gia đình ông B đã đề nghị tổ công tác rút bớt chiều dài cạnh phía bờ ao ra cầu T để tăng chiều dài cạnh từ góc đường lên đê trung

ương. Tổ công tác đã đồng ý và thống nhất thay đổi như sau: Diện tích thửa đất xác định bởi các điểm A, B, C, D trong đó cạnh AD từ góc đường hướng cầu T dài 14,3m, cạnh AB từ góc đường lên đê trung ương dài 18,5m, diện tích là 264m². Bà Nguyễn Thị T2 (vợ ông B) – đại diện cho gia đình đã đồng ý với với số liệu đo đạc trên và đã ký vào biên bản nên tổ công tác đã tiến hành cắm mốc chỉ giới đối với thửa đất theo quy định để gia đình ông B xây tường rào theo đơn đề nghị của gia đình ông B. Ông B cho rằng bà T2 không hiểu biết đã ký vào biên bản còn bản thân ông không nhất trí với mốc giới mà tổ công tác đã xác định ngày 04/02/2001 nhưng sau ngày 04/02/2001, gia đình ông không hề có ý kiến thắc mắc cũng như đơn khiếu nại gì về mốc giới đo đạc ngày 04/02/2001. Hơn nữa, sau ngày 04/02/2001, gia đình ông B đã tiến hành xây bấp.

- Vì có ý kiến của cử tri xã C về việc gia đình ông B xây lấn ra ngoài so với mốc giới đã xác định ngày 04/02/2001 nên ngày 24/3/2001, tổ công tác của UBND xã C tiếp tục tiến hành đo đạc chỉ mốc giới thửa đất trên của hộ ông Nguyễn Quang B. Kết quả đo đạc xác định thửa đất có cạnh AB = 19,3m, cạnh CD 18,5m, cạnh AD=14,7m (tăng hơn so với kết quả đo đạc ngày 04/02/2001), cạnh BC = 13,5m, có tổng diện tích là 262m², thiếu 02m² so với kết quả đo đạc ngày 04/02/2001, gia đình ông B đã đồng ý với kết quả đo đạc và không có ý kiến thắc mắc gì về việc này. Do vậy, tổ công tác đã tiến hành cắm mốc giới đối với thửa đất của ông B theo quy định và yêu cầu ông Bằng không được xây lấn ra khỏi mốc giới đã xác định ngày 04/02/2001.

- Tại bản đồ đo đạc tháng 3/2002 thì thửa đất số 217, tờ bản đồ số 03, diện tích 264m² theo bản đồ giải thửa 299 can in năm 1984 chuyển thành thửa đất số 19, tờ bản đồ số 03, diện tích 278,8m². Năm 2002, căn cứ vào bản đồ địa chính xã C đo đạc tháng 3/2002 thì UBND xã C đã gửi biểu mẫu công khai các thông tin về diện tích, thửa đất đối với các hộ dân trong toàn xã, trong đó có thửa đất số 19 nêu trên của hộ gia đình ông Nguyễn Quang B. Sau đó, bà Nguyễn Thị T2 (Là vợ ông B) đã cung cấp thông tin thửa đất số 19, thuộc tờ bản đồ số 03, đồng thời công nhận diện tích thửa đất số 19 theo như kết quả đo đạc có trong bản đồ địa chính tháng 3/2002 và không có ý kiến thắc mắc, đề nghị gì.

- Ngày 30/5/2004, UBND xã C Quyết định số 41/QĐ-UB về việc thành lập Hội đồng đăng ký đất đai và cấp GCNQSD đất. Ngày 05/8/2004, Hội đồng đăng ký đất đai xã C có Biên bản xét duyệt số 01/BBXD-ĐĐ, hội đồng gồm 09 người tiến hành xét duyệt từng hộ trong đó có hộ ông B với thửa đất số 19. Ngày 15/8/2004, UBND xã C ban hành Thông báo số 01/TB-UB về việc công khai hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất năm 2004. Thời gian công khai 15 ngày, địa điểm tại UBND xã, gồm các thôn: Đ, Cao X và Bình T5 với tổng số 183 hộ, trong đó có gia đình hộ ông Nguyễn Quang B. Ngày 30/8/2004, UBND xã C có Biên bản số 02/BB-UB về việc kết thúc công khai kết quả xét duyệt đăng ký quyền sử dụng đất, cấp GCNQSD đất năm 2004 của 183 hộ (Danh sách các chủ sử dụng đất thu hồi và cấp đổi GCNQSD đất đo đạc lại), sau 15 ngày công khai không có hộ dân nào có đơn thắc mắc khiếu nại, trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn Quang B. Do đó, ngày 14/9/2004, UBND xã C có Tờ trình số 35/TT-UB về việc xin phê duyệt hồ sơ xin đăng ký cấp đổi GCNQSD đất sau đo đạc bản đồ địa chính đợt 1 năm 2004 xã C

với 183 hộ/76,184 ha, trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn Quang B. Ngày 23/9/2004, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V và UBND xã C đã cùng làm việc lập biên bản kiểm tra nghiệm thu hồ sơ địa chính và cấp GCNQSD đất. Ngày 30/9/2004, UBND huyện V đã cấp GCNQSD đất số W 238871 đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 03, diện tích 278,8m² theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2002 với chủ sử dụng là ông Nguyễn Quang B. Sau khi được cấp GCNQSD đất trên, gia đình ông B đã sử dụng thửa đất này ổn định, không mua bán và làm thủ tục chuyển nhượng cho ai và không có ý kiến thắc mắc hoặc đề nghị gì về diện tích của thửa đất này.

[2.3]. Như vậy, việc gia đình ông B có đơn đề nghị UBND xã C xác định mốc giới đất để xây tường xung quanh và đồng ý với việc cắm mốc giới theo kết quả đo ngày 04/02/2001 cho thấy gia đình ông B đã tự định đoạt chính xác diện tích đất và mốc giới thửa đất của gia đình ông. Và thực tế, sau khi xác định mốc giới đất như nêu trên, gia đình ông B đã xây bấp. Nhưng do xây công trình lấn ra ngoài nên ngày 24/3/2001, tổ công tác của UBND xã C mới tiếp tục tiến hành đo đạc lại chỉ mốc giới thửa đất trên và yêu cầu ông B phải xây đúng theo mốc giới đã xác định ngày 04/02/2001. Năm 2007, UBND xã C đã bàn giao đất tại thực địa cho ông H. Khi bàn giao đất tại thực địa cho ông H, chính quyền địa phương xã C đã xác định mốc giới căn cứ tính từ bấp của nhà ông B phù hợp với biên bản giao đất tại thực địa và hiện trạng sử dụng đất của ông B. Từ năm 2001 cho đến năm 2014, trong thời gian 13 năm, gia đình ông B đã sử dụng ổn định theo mốc giới đã xác định từ năm 2001, không có tranh chấp với ai. Đến năm 2014, ông B đào móng để làm tường rào xung quanh đã có sự dịch chuyển về mốc giới nên mới xảy ra tranh chấp đất với ông H. Từ khi ông Nguyễn Thế H mua được diện tích đất tại ô số 5, được Nhà nước cắm đất, giao đất và làm thủ tục cấp GCNQSD đất của thửa đất này thì gia đình ông B không có ý kiến thắc mắc gì về việc UBND xã C diện tích đất này cho ông H chồng lấn lên thửa đất gia đình ông B. Thời điểm ông H được cấp GCNQSD đất lần thứ nhất năm 2008 và cấp đổi năm 2014 thì gia đình ông B cũng không có ý kiến gì thắc mắc, không có bất kỳ văn bản khiếu nại gì.

[2.4]. Kết quả đo đạc ngày 15/6/2021, theo chỉ dẫn của ông B thể hiện phần diện tích đất gia đình ông đang sử dụng là 308,9m² được giới hạn bởi các mốc (3,5,6,7,8,9,10,12,3) tăng hơn 30,1m² so với diện tích ghi trong GCNQSD đất (278,8m²) trong khi đó thửa đất số 176 của ông Nguyễn Thế H hiện trạng còn 122,7m², thiếu 27,3m² so với diện tích ghi trong GCNQSD đất (150m²). Các mốc giới trên bản đồ hiện trạng ngày 15/6/2021 cũng phù hợp với bản đồ và mốc giới xác định ngày 04/02/2001.

Ngoài ra, đầu năm 2014, bà Nguyễn Thị T2 có đơn đề nghị UBND xã C chỉ mốc giới của thửa số 586 diện tích 240m² với chủ sử dụng là bà Trần Thị B1 theo bản đồ xanh (1936 - 1939) do P1 lập để gia đình bà T2, ông B xây kè bờ ao (Lúc này là thửa đất số 102). UBND xã C đã tiến hành giao mốc giới tại thực địa cho hộ bà B1 theo bản đồ đo vẽ tháng 3/2002 đã được sử dụng vào việc cấp GCNQSD đất trên toàn xã C. Sau khi tiến hành giao mốc giới tại thực địa, UBND xã C phát hiện hộ bà B1 xây tường rào, đóng cọc kè bờ ao chắn cát sai chỉ giới đất so với hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã. Ngày 11/4/2014, UBND xã C ra Thông báo số

09a/TB-UBND về việc yêu cầu bà Bích tự tháo dỡ tường do xây dựng sai chỉ giới đất thổ cư, song gia đình bà B1 không thực hiện theo mà có đơn đề nghị UBND xã C xác định lại mốc giới thửa đất. Ngày 07/7/2014, UBND xã C có Công văn số 18/CV-UBND về việc trả lời đơn của gia đình bà B1. Tuy nhiên, gia đình bà B1 không đồng ý với Công văn trả lời của UBND xã C và cho rằng UBND huyện V cấp GCNQSD đất thiếu so với diện tích đất thực tế hiện có của gia đình bà đồng thời cấp đất cho các hộ liền kề chồng lấn lên đất của gia đình bà B1 và tiếp tục gửi đơn đề nghị lên UBND huyện V. Ngày 30/01/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V có Báo cáo số 06/BC-TNMT và ngày 07/5/2015, UBND huyện V có Công văn số 592/UBND-VP đều có nội dung giải quyết đơn của bà Trần Thị B1, kết luận: Bà Trần Thị B1, thôn Đ, xã C kiến nghị việc UBND huyện V cấp GCNQSD đất còn thiếu so với diện tích đất thực tế của gia đình; đồng thời cấp đất cho các hộ liền kề chồng lấn lên đất của gia đình là không có cơ sở. Không đồng ý với Kết luận của UBND huyện V, ngày 02/6/2016, ông Nguyễn Quang B tố cáo ông Đặng Quang M1 và ông Nguyễn Văn L2 bán đất cho hộ ông Nguyễn Thế H chồng lấn lên thửa đất của gia đình ông. Tuy nhiên, tại bản Kết luận điều tra số 08/KLĐT-VV ngày 06/01/2017 của Công an huyện V xác định: “Việc ông Nguyễn Quang B tố cáo ông Đặng Quang M1 và ông Nguyễn Văn L2 bán đất thổ cư cho hộ ông Nguyễn Thế H chồng lấn lên diện tích thửa đất số 586 theo bản đồ xanh (36-39) do P1 lập của gia đình ông Nguyễn Quang B là không có căn cứ. Mặt khác, nội dung này đã được UBND huyện V giải quyết theo đúng quy định của pháp luật”.

[2.5]. Từ những căn cứ trên, HĐXX thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Nguyễn Quang B đã lấn chiếm và sử dụng trái pháp luật đối với phần diện tích đất 27,3m² được giới hạn bởi các mốc (3,4,11,12) của vợ chồng ông Nguyễn Thế H, từ đó chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế H buộc gia đình ông Nguyễn Quang B tháo dỡ công trình xây dựng trên phần diện tích 27,3m² đất và trả lại cho gia đình ông Nguyễn Thế H diện tích 27,3m² đất (có chiều cạnh được thể hiện trong sơ đồ thẩm định ngày 15/6/2021) là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang B về nội dung này.

[2.6]. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị hủy GCNQSD đất do UBND huyện V cấp ngày 19/3/2008 và GCNQSD đất cấp đổi ngày 28/8/2014 mang tên ông Nguyễn Thế H, bà Đầu Thị L, HĐXX thấy:

Như đã nêu ở phần [2.1], xét trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất của UBND huyện V cấp ngày 19/3/2008 và cấp đổi ngày 28/8/2014 cho ông Nguyễn Thế H và bà Đầu Thị L là đúng quy định của pháp luật. Từ khi ông Nguyễn Thế H trúng đấu giá và 02 lần được cấp GCNQSD đất ông Nguyễn Quang B đều không có ý kiến thắc mắc và đơn thư khiếu nại gì. Mặt khác, có đủ cơ sở xác định ông Nguyễn Quang B lấn chiếm diện tích 27,3m² đất nằm trong GCNQSD đất của ông H, bà L được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông Nguyễn Quang B yêu cầu Tòa án thu thập các tài liệu, chứng cứ là bản gốc trong đó có biên bản giao đất tại thực địa ngày 08/12/2007 để giám định các chữ ký trong biên bản. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập tại các cơ quan liên

quan nhưng không thu thập được. Như vậy, mặc dù trình tự, thủ tục bán đấu giá có vi phạm nhưng chính sách của Nhà nước là hợp pháp hóa quyền sử dụng đất của người dân đã sử dụng đất ổn định, lâu dài. Do đó, HĐXX không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Quang B đề nghị hủy các GCNQSD đất nêu trên.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là ông Nguyễn Quang B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp không đưa ra được tài liệu, chứng cứ mới, chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có căn cứ. Vì vậy, căn cứ vào những phân tích, nhận định nêu trên, HĐXX không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang B mà cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị và phù hợp với quy định pháp luật, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Quang B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, xét ông B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên HĐXX quyết định miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông B theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Quang B; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Quang B.

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 Vĩnh Phúc;
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Phúc;
- 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 Tuyền