

**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: 32/2024/DS-PT

Ngày: 26/01/2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hưng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Ông Nguyễn Tiến Dũng.

- Thư ký Tòa án ghi Biên bản phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền - 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 Trần Thị Ngọc - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 415/2023TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 337/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Doãn T, sinh năm 1959; địa chỉ: Số A, đường N, phường T, thị xã C, tỉnh Nghệ An, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Nguyễn Thị A – Công ty L1, thuộc Đoàn luật sư N, (có mặt).

*** Bị đơn:**

- Ông Nguyễn Trung B, sinh năm 1937; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh, (có mặt);

- Bà Hoàng Thị Q, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình G, sinh năm 1984; địa chỉ: Văn phòng E Tòa nhà C, số B đường V, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1954; địa chỉ: Số nhà E, ngõ I, đường P, phường T, TP H, tỉnh Hà Tĩnh, (có mặt);

2. Anh Lê Văn A1, sinh năm 1990; địa chỉ: Khu phố E, T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, (vắng mặt).

3. Chị Lê Thị H, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu phố D, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, (vắng mặt).

4. Anh Lê Văn T1, sinh năm 1997; địa chỉ: Khu phố D, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Doãn T2, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu phố E, T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Doãn T3, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ H, khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Văn A1, chị Lê Thị H, anh Lê Văn T1, ông Nguyễn Doãn T2, ông Nguyễn Doãn T3: Ông Nguyễn Doãn T, sinh năm 1959; địa chỉ: Số A, đường N, phường T, thị xã C, tỉnh Nghệ An, (có mặt);

7. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Anh T4 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, (vắng mặt).

- Ông Trần Thanh H1 – Chuyên Viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Hà Tĩnh, (vắng mặt);

8. Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền là bà Phan Anh Q1 – Công chức địa chính thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo Đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Nguyễn Doãn T là nguyên đơn đồng thời người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn A1, bà Lê Thị H, anh Lê Văn T1, ông Nguyễn Doãn T2, ông Nguyễn Doãn T3 trình bày:

Bố mẹ của ông T là cụ Nguyễn Doãn Đ (mất năm 1983) và cụ Nguyễn Thị H2 (mất năm 2019). Bố mẹ của ông T trong thời kỳ hôn nhân có 05 người con bao gồm: Bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T5 (mất năm 2005 theo giấy chứng tử số 83/TLKT-BS tại UBND xã T; bà Nguyễn Thị Thanh s được 03 người con có tên là: anh Lê Văn A1, chị Lê Thị H, anh Lê Văn T1), ông Nguyễn Doãn T2, ông Nguyễn Doãn T3 và ông Nguyễn Doãn T. Lúc sinh thời bố mẹ của ông T có tạo lập được thửa đất số 432, tờ bản đồ số 02, diện tích 264m², theo bản đồ 299 lập năm 1984 mang tên mẹ Nguyễn Thị H2, có địa chỉ tại thôn H, xã T, huyện T (nay là tổ dân phố A thị trấn T), chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên thửa đất này, gia đình ông có xây dựng một căn nhà bốn gian, xây bằng gỗ, trong đó gian để thờ cúng gia tiên. Sau một thời gian các chị em ông trưởng thành ra cửa nhà, đi làm ăn xa thì mẹ ông đi ở cùng các con ở C và Bình Thuận. Hằng năm mẹ ông và anh em trong gia đình ông vẫn đi về để trông nom nhà cửa, vườn tược và đám giỗ cho cha ông.

Sau một thời gian không thường xuyên cải tạo nên ngôi nhà của gia đình ông xuống cấp, mục nát. Đến năm 1997, quá trình thực hiện đo đạc bản đồ địa chính, vì không có ai ở nhà nên chính quyền đã ghi trong bản đồ thửa đất gia đình ông là thửa đất số 693, tờ bản đồ số 03, diện tích 502 m², hồ sơ số 371, mang tên nhà thờ họ Nguyễn (thời đo đạc bản đồ gia đình ông không sinh sống tại đây nên chính quyền cho rằng đây là nhà thờ). Thời điểm này, thửa đất này nằm sát với thửa đất ông Nguyễn Trung B (em trai cha ông) đang ở.

Năm 2013, ông Nguyễn Trung B làm đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ đất và được UBND huyện T cấp GCN QSD đất số BN202914 thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 6, có địa chỉ tại thôn H, xã T (nay là Tổ dân phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh) diện tích 975,4m² mang tên ông Nguyễn Trung B và bà Hoàng Thị Q. Thửa đất ông B, bà Q đứng tên đã bao gồm thửa đất số 432, tờ bản đồ số 02, diện tích 264m², hồ sơ số 299 mang tên Nguyễn Thị H2 (hay thửa đất số 693, tờ bản đồ số 03, diện tích 502 m² hồ sơ số 371 lập năm 1997 mang tên nhà thờ họ Nguyễn), ông B, bà Q tự ý gộp đất của cha mẹ ông vào bìa đất mà không hề cho mẹ ông và các anh em ông biết. Sau khi mẹ ông mất một thời gian các anh em trong gia đình có gặp ông B, bà Q làm lại nhà thờ trên thửa đất cha mẹ để lại. Vào năm 2022, gia đình ông và gia đình ông B, bà Q đã thống nhất cắm mốc bằng cọc bê tông phân chia ranh giới 2 thửa đất, trong đó thửa đất của cha mẹ ông để lại có tứ cận như sau: Phía Đông giáp ruộng đất Hợp tác xã dài 18 mét; phía Tây giáp đất ông B, bà Q dài 25 mét; phía Nam giáp ruộng Hợp tác xã dài 38 mét; phía Bắc giáp bờ kênh Vách Nam dài 38 mét; với tổng diện tích 735,1 m². Thửa đất này có cây cối bao quanh do mẹ ông đã phá cây cối để thông vườn với đất của vợ chồng ông B, bà Q; hiện trạng vườn còn có: 02 nền nhà cũ và sân (vợ chồng ông B, bà Q đã đào để lấy đất để san lấp), 01 giếng thùng có 04 ống ở dưới đất, 01 cối giã gạo bằng đá và 01 vũng ô. Tuy nhiên, sau đó vợ chồng ông B, bà Q không đồng ý với lý do thửa đất của mẹ ông ngày xưa đã gộp vào sổ đỏ của nhà ông B, bà Q nên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông B, bà Q. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T thửa đất số 177, tờ bản đồ số 6, có địa chỉ tại thôn H, xã T (nay là Tổ dân phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh) diện tích 975,4m², mang tên ông Nguyễn Trung B, bà Hoàng Thị Q là trái quy định pháp luật, bởi lẽ trong quyền sử dụng đất này có một phần thửa đất thừa kế của cha mẹ ông để lại nhưng không có sự đồng ý bằng văn bản của các đồng thừa kế là anh em trong gia đình ông.

Ông T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái quy định pháp luật số BN202914, thửa đất số 177, tờ bản đồ số 6, có địa chỉ tại thôn H, xã T

(nay là Tổ dân phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh), diện tích 975,4m² mang tên ông Nguyễn Trung B và bà Hoàng Thị Q, do UBND huyện T cấp ngày 23/12/2013. Lý do quyền sử dụng đất này cấp trùng với đất của bà Nguyễn Thị H2.

- Buộc ông Nguyễn Trung B và bà Hoàng Thị Q trả lại phần quyền sử dụng đất cho gia đình ông để làm nơi thờ cúng cho cha mẹ, với diện tích hơn 735m², phần đất này có tứ cận như sau: Phía Đông giáp ruộng đất Hợp tác xã dài 18 mét; phía Tây giáp đất ông B, bà Q dài 25 mét; phía Nam giáp ruộng Hợp tác xã dài 38 mét; phía Bắc giáp bờ kênh Vách Nam dài 38 mét. Hiện tại, phần đất này đã bị gia đình ông Nguyễn Trung B và bà Hoàng Thị Q gộp vào thửa đất số 177, tờ bản đồ số 6, có địa chỉ tại Tổ dân phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh theo quy định pháp luật.

+ *Bị đơn ông Nguyễn Trung B, bà Hoàng Thị Q và Người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Cha mẹ ông B (đã mất từ lâu) có một thửa đất do ông bà tổ tiên để lại trước năm 1945. Đến năm 1974, ông B kết hôn với bà Hoàng Thị Q và làm nhà ở riêng trong vườn. Năm 1977, Nhà nước tổ chức đào Sông V nên di dời dân đi nơi khác. Gia đình hai anh trai là ông Nguyễn Doãn Đ và ông Nguyễn Doãn L được cấp đất chuyển đi nơi khác, chỉ còn gia đình ông B, bà Q ở lại bám trụ nơi đây. Năm 1983, xảy ra việc con trai của ông Đ và ông Đ mất cùng một thời điểm nên vợ của ông Đ là bà Nguyễn Thị H2 sợ không dám ở lại nhà cũ nên đã mượn một góc vườn của gia đình ông làm nhà đưa các con về sinh sống. Chính vì vậy trong bản đồ 299 có ghi tên bà H2 nhưng thực tế bà H2 chỉ mượn đất để ở một thời gian. Đến khoảng năm 1990 thì bà H2 trả lại đất cho gia đình ông và đi vào M sinh sống cho đến khi qua đời (năm 2019). Khi đo đạc Bản đồ 371 năm 1997 thì anh em chú bác đã thống nhất dành một phần đất trong vườn của gia đình ông (nơi bà Nguyễn Thị H2 chuyển đi) để làm nhà thờ họ. Đầu năm 1999 họ Nguyễn D quyết định làm nhà thờ, ông B đã đồng ý đổi phần đất nhà thờ về phía Tây sát với nhà ông B, bà Q cho cao ráo, sạch sẽ. Đối với thửa đất của gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần, phần còn lại trước đây đang vướng hành lang sông nên hiện nay ông đang đề nghị chính quyền địa phương làm thủ tục cấp bổ sung.

Sau khi làm nhà thờ thì gia đình ông B tiếp tục sử dụng thửa đất trên mà không có tranh chấp với ai. Đến tháng 05/2023, ông Nguyễn Doãn T (là con trai của ông Nguyễn Doãn Đ) đã khởi kiện vợ chồng ông về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" vì cho rằng thửa đất số 432, tờ bản đồ số 2, bản đồ 299, diện tích 264m² dùng tên Nguyễn Thị H2 là thửa đất do cha mẹ ông T tạo lập và buộc vợ chồng ông phải trả lại để ông T làm nơi thờ cúng cho cha mẹ. Ông B hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Doãn T và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Thửa đất theo bản đồ 299 đứng tên bà Nguyễn Thị H2 thực chất là đất của gia đình ông B cho bà H2 ở nhờ chứ không phải của ông Đ, bà H2. Phần đất thuộc thửa 432, bản đồ 299 nêu trên đã được anh em chú bác thống nhất làm đất nhà thờ

họ Nguyễn D theo Bản đồ 371. Đến năm 1999 thì dòng họ đã xây dựng nhà thờ, nên hiện không còn đất để ông T đòi lại. Ông Nguyễn Doãn Đ chết từ năm 1983, đến nay đã hơn 40 năm nên đã hết thời hiệu khởi kiện về thừa kế. Do vậy, ông B, bà Q đề nghị Tòa án áp dụng quy định về thời hiệu để đình chỉ việc giải quyết vụ án liên quan đến phần đất đai mà ông T cho rằng đất của ông Đ. Từ năm 1990 bà Nguyễn Thị H2 đã trả lại đất cho vợ chồng ông, từ đó đến nay vợ chồng ông đã sử dụng ổn định, liên tục hơn 33 năm. Mặt khác, năm 1999 khi dòng họ lấy đất để xây nhà thờ thì ông T cũng không có ý kiến gì. Do vậy, ông B, bà Q khẳng định ông Nguyễn Doãn T không còn quyền lợi gì đối với thửa đất và không có quyền để khởi kiện đòi lại. Phần lớn thửa đất 432, tờ bản đồ số 2 năm 299 hiện tại nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp nên không có căn cứ và không cần thiết để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông B, bà Q.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;*

- Bà Nguyễn Thị P *thống nhất trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Doãn T.*

- *Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T, Hà Tĩnh trình bày:* Thông tin về hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ: Theo Bản đồ đo đạc năm 2012, xã T (cũ) thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06, diện tích đo đạc hiện trạng sử dụng 2.138,9m² phần diện trên có nguồn gốc bao gồm các thửa đất sau: Theo Bản đồ 299 lập năm 1984, xã T (cũ): Thuộc một phần thửa đất số 149, tờ bản đồ số 02, diện tích 656m², mang tên bà Hoàng Thị Q (vợ ông Nguyễn Trung B) và một phần thửa đất số 432, tờ bản đồ số 02, diện tích 264m², mang tên bà Nguyễn Thị H2 và một phần diện tích thuộc hành lang sông V; Theo bản đồ 371 lập năm 1997, xã T (cũ) thuộc một phần thửa đất số 689, tờ bản đồ số 03, diện tích 689m² mang tên ông Nguyễn Doãn B1 (là ông Nguyễn Trung B), một phần thửa đất số 693, tờ bản đồ số 03, diện tích 502,0m² sử dụng vào mục đích nhà thờ và một phần diện tích hành lang sông V.

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ngày 24/9/2004, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 923422 cho ông Nguyễn Doãn B2 (là ông Nguyễn Trung B), thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 03, hồ sơ 371 chỉnh lý, diện tích 635,0m²; Ngày 23/12/2013, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 202914, thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06, bản đồ đo đạc năm 2012 thị trấn T (xã T cũ) diện tích 975,4m², mang tên ông Nguyễn Trung B và bà Hoàng Thị Q.

Về việc hủy một phần GCNQSD đất số số BN 202914, thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06, bản đồ đo đạc năm 2012 thị trấn T (xã T cũ) diện tích 975,4m², được UBND huyện T cấp ngày 23/12/2013 cho ông Nguyễn Trung B và bà Hoàng Thị Q: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất cho thấy, diện tích đo đạc hiện trạng năm 2012 là 2.138,9m² đang bao gồm diện tích đất của ông Nguyễn Trung B, một phần diện tích đất hành lang sông V, một phần diện tích thuộc thửa số 432, tờ bản đồ số 02 (theo Sổ mục kê đất đai lập theo Bản đồ 299). Phần diện tích 975,4m² được UBND huyện T cấp Giấy chứng

nhận Quyền sử dụng đất số BN 202014 ngày 23/12/2013 cho ông Nguyễn Trung B và bà Hoàng Thị Q có một phần diện tích thuộc thửa số 432, tờ bản đồ số 02 bản đồ 299 của bà Nguyễn Thị H2. Do đó, có cơ sở để xem xét, đề nghị UBND huyện T hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Trung B và bà Hoàng Thị Q do Giấy chứng nhận đã cấp không đúng diện tích đất.

Về việc ông Nguyễn Doãn T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Trung B, bà Hoàng Thị Q trả lại phần diện tích đất đã gộp vào thửa số 177, tờ bản đồ số 06 cho ông T và các đồng thừa kế: Qua các cuộc làm việc giữa đại diện Phòng T, UBND thị trấn T, ban cán sự Tổ dân phố 13, ông Nguyễn Trung B và đại diện hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị H2 thấy rằng giữa gia đình ông Nguyễn Trung B và đại diện hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị H2 đang tranh chấp đất đai, chưa thống nhất về ranh giới sử dụng. Do đó, khuyến khích ông Nguyễn Trung B và đại diện hàng thừa kế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H2 hòa giải, thống nhất ranh giới sử dụng, phối hợp với UBND thị trấn, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích đo lại thửa đất đảm bảo phù hợp quy hoạch, hành lang sông V và ranh giới sử dụng đất giữa các bên, xây dựng hồ sơ, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, công nhận quyền sử dụng đất.

- Đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn T trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Theo Hồ sơ đo đạc theo QĐ 299-TTg thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ số 2, can vẽ năm 1984; diện tích 264 m²; được ghi trong Sổ mục kê của tờ bản đồ 299 mang tên Nguyễn Thị H2 (là mẹ ruột của ông Nguyễn Doãn T). Sổ đăng ký ruộng đất của tờ bản đồ 299 (Số 5b): Không có bản lưu trữ, không có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất. Hồ sơ đo đạc 371/QĐ-UBND (năm 1997) thuộc thửa đất số 693, tờ bản đồ số 3, diện tích 502m², được ghi trong Sổ mục kê của tờ bản đồ 371 là Nhà Thờ, loại đất: XD. Hồ sơ đo đạc 371 chỉnh lý (năm 2014) thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 3, diện tích 502m² được ghi trong sổ mục kê tờ bản đồ 371 chỉnh lý là Nhà Thờ, loại đất XD.

Ông Nguyễn Trung B và bà Hoàng Thị Q sử dụng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 2 can vẽ năm 1984; diện tích 656 m²; được ghi trong Sổ mục kê của tờ bản đồ 299 mang tên Hoàng Thị Q. Sổ đăng ký ruộng đất của tờ bản đồ 299 (Số 5b): Không có bản lưu trữ, đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất mang tên Hoàng Thị Q lập ngày 16/7/1984. Theo bản đồ 371 ông Nguyễn Trung B và bà Hoàng Thị Q sử dụng thửa đất số 689, tờ bản đồ số 3, diện tích 689m² được ghi trong Sổ mục kê là Nguyễn Doãn B1, loại đất: T: 200,0m²; V: 489,0 m². Hồ sơ đo đạc 371 chỉnh lý (năm 2014) ông Nguyễn Trung B và bà Hoàng Thị Q sử dụng thửa đất số 163, tờ bản đồ số 3, diện tích 635m² được ghi trong Sổ mục kê tờ bản đồ 371 chỉnh lý là Nguyễn Doãn B2, loại đất T: 200,0m²; V: 435,0m² (Diện tích giảm do hiến đất làm đường giao thông 54 m²). Ông Nguyễn Trung B và bà Hoàng Thị Q được cấp Giấy CNQSD đất số Đ923422, cấp ngày 24/9/2004 theo Quyết định số 1087/QĐ-UB; vị trí thửa đất tại tờ bản đồ số 3, thửa đất số 163, diện tích là 635,m² trong đó đất ở 200,0m², đất vườn là 435,0m², chủ sử dụng hộ Nguyễn Doãn B2 và Hoàng Thị Q. Hồ sơ đo đạc năm 2012: Thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 6, diện tích 1110,3 m².

Ông Nguyễn Trung B và bà Hoàng Thị Q được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất số BN 202914 ngày 23/12/2013 tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 6, diện tích 975,4 m². Ngày 14/12/2020, thửa đất nói trên được UBND huyện T công nhận lại diện tích đất ở là 656,0 m² theo Quyết định số 10438/QĐ-UBND.

Căn cứ vào các hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, thực tế và hiện trạng sử dụng của các thửa đất liên quan, thửa đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 cho ông Nguyễn Trung B và bà Hoàng Thị Q có một phần diện tích của thửa đất xây dựng làm nhà thờ theo hồ sơ 371 và 371 chỉnh lý. Đối với diện tích thửa đất 432, tờ bản đồ số 2 bản đồ 299 số bản đồ 371 và khi Tòa án tiến hành đo đạc thửa đất bà Nguyễn Thị H2 tăng lên là do có sai số qua các thời kỳ đo đạc, tăng về phía bờ sông V, còn giáp ranh giữa ông B với bà H2 không thay đổi. UBND thị trấn T đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của các đương sự theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 165, Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; Các Điều 166, 167, 170, 203 của Luật Đất đai; Điều 4, Điều 7 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về hồ sơ địa chính; các Điều 166, 609, 613 Bộ luật Dân sự, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông Nguyễn Trung B, bà Hoàng Thị Q trả lại cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị H2 (gồm: Bà Nguyễn Thị P; ông Nguyễn Doãn T2; ông Nguyễn Doãn T3; ông Nguyễn Doãn T và các con của bà Nguyễn Thị T5: Anh Lê Văn A1, chị Lê Thị H, anh Lê Văn T1) phần diện tích 112m² (S1) đất vườn, thuộc thửa số 177, tờ bản đồ 06 đo đạc năm 2012 tại tổ dân phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh, có tứ cận :

Phía Bắc giáp phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị H2 dài 29,07m (S2)

Phía Nam giáp đất UBND xã quản lý dài 26,67m

Phía Tây giáp phần đất ông Nguyễn Doãn B1 dài 8,41m (S3).

Các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị H2 (gồm: Bà Nguyễn Thị P; ông Nguyễn Doãn T2; ông Nguyễn Doãn T3; ông Nguyễn Doãn T và các con của bà Nguyễn Thị T5: anh Lê Văn A1, chị Lê Thị H, anh Lê Văn T1) có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 432 tờ bản đồ 2, bản đồ 299, nay là thửa số 693 tờ bản đồ 03 tại tổ dân phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh (Có sơ đồ kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hủy GCNQSD số BN 202914 do UBND huyện T, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 23/12/2013 cho ông Nguyễn Trung B, bà Hoàng Thị Q đối với thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06, bản đồ đo đạc năm 2012 thị trấn T diện tích 975,4m².

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/9/2023, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn là ông Nguyễn Trung B và người đại diện theo ủy quyền giữ kháng cáo và trình bày thống nhất với nội dung của bản án sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy án sơ thẩm để xét xử lại với lý do:

Về tố tụng: Thời hiệu khởi kiện đối với nguyên đơn đã hết (cụ Đ chết năm 1983), gia đình bị đơn quản lý sử dụng đất từ 1983 đến nay; Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Dòng họ Nguyễn D vào tham gia tố tụng; không triệu tập bà H3 tham gia tố tụng do nhà thờ xây trên đất của bà H3; nguyên đơn khởi kiện không đúng pháp luật; tại phiên họp công khai, tiếp cận chứng cứ thì yêu cầu khởi kiện đòi 735m² đất không đúng (gấp 03 lần với yêu cầu khởi kiện ban đầu).

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định đúng vị trí và diện tích đất tranh chấp, nguồn gốc đất, thửa đất tranh chấp đã xây nhà thờ họ và nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ thì Tòa án phải xem xét công sức cho bị đơn. Nguyên đơn kiện đòi 264m² đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 112m² đất và không lý giải diện tích đất còn lại không rõ ràng cho ai cũng như Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bị đơn.

- Nguyên đơn là ông T, người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn và bà P trình bày thống nhất với nội dung, nhận định của bản án sơ thẩm và không nhất trí với trình bày và kháng cáo của bị đơn.

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

Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định, nên được xem xét giải quyết.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định được thửa đất tranh chấp, hình thể thửa đất; Tòa án cấp sơ thẩm chưa lồng ghép bản đồ các năm để xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp mà đã buộc bị đơn phải trả 112m² đất, diện tích đất còn lại theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không làm rõ. Quyết định của bản án buộc bị đơn trả diện tích 112m² (S1), nhưng ghi tứ cận là (S2). Nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ thì cần phải xem xét công sức quản lý, duy trì, tôn tạo cho bị đơn.

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và hủy bản án sơ thẩm; giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu Đơn kháng cáo, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các bên đương sự và Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm có các đương sự vắng mặt, nhưng đã có đại diện theo ủy quyền, các đương sự vắng mặt không có kháng cáo, đã có quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án. Nên, việc xét xử các đương sự vắng mặt không ảnh hưởng đến nội dung của vụ án.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật, đối tượng khởi kiện, thời hiệu và thẩm quyền là có căn cứ.

[1.3] Về việc xác định những người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp liên quan đến phần xây nhà thờ họ Nguyễn (đổi vị trí đất theo thỏa thuận để xây nhà thờ), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Dòng họ Nguyễn D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chưa đầy đủ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Theo Hồ sơ đo đạc theo QĐ 299-TTg thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ số 2, can vẽ năm 1984; diện tích 264m²; được ghi trong Sổ mục kê của tờ bản đồ 299 mang tên Nguyễn Thị H2 (là mẹ ruột của ông Nguyễn Doãn T). Sổ đăng ký ruộng đất của tờ bản đồ 299 (Số 5b): Không có bản lưu trữ, không có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất. Hồ sơ đo đạc 371/QĐ-UBND (năm 1997) thuộc thửa đất số 693, tờ bản đồ số 3, diện tích 502m², được ghi trong Sổ mục kê của tờ bản đồ 371 là Nhà Thờ, loại đất: XD. Hồ sơ đo đạc 371 chỉnh lý (năm 2014) thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 3, diện tích 502m² được ghi trong sổ mục kê tờ bản đồ 371 chỉnh lý là Nhà Thờ, loại đất XD. Theo Bản đồ đo đạc năm 2012, xã T (cũ) thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06, diện tích đo đạc hiện trạng sử dụng 2.138,9m² hiện ông B, bà Q đang sử dụng có nguồn gốc bao gồm các thửa đất: Theo Bản đồ 299 lập năm 1984, xã T (cũ): Thuộc một phần thửa đất số 149, tờ bản đồ số 02, diện tích 656m², mang tên bà Hoàng Thị Q (vợ ông Nguyễn Trung B) và một phần thửa đất số 432, tờ bản đồ số 02, diện tích 264m², mang tên bà Nguyễn Thị H2 và một phần diện tích thuộc hành lang sông V; Theo bản đồ 371 lập năm 1997, xã T (cũ) thuộc một phần thửa đất số 689, tờ bản đồ số 03, diện tích 689m² mang tên ông Nguyễn Doãn B1 (là ông Nguyễn Trung B), một phần thửa đất số 693, tờ bản đồ số 03, diện tích 502,0m² sử dụng vào mục đích nhà thờ và một phần diện tích hành lang sông V. Ông Nguyễn Doãn B1, bà Hoàng Thị Q đã được UBND huyện T cấp GCNQSD đất số BN 202914, ngày 23/12/2013 đối với thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06, bản đồ đo đạc năm 2012 thị trấn T diện tích 975,4m².

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án UBND huyện T, UBND thị trấn T đều thừa nhận việc UBND huyện T cấp GCNQSD đất số BN 202914, ngày 23/12/2013 đối

với thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06, bản đồ đo đạc năm 2012 thị trấn T diện tích 975,4m² cho ông Nguyễn Trung B, bà Hoàng Thị Q có một phần diện tích thuộc thửa số 432, tờ bản đồ số 02 bản đồ 299 của bà Nguyễn Thị H2.

Ông Nguyễn Trung B, bà Hoàng Thị Q cho rằng năm 1983 ông B cho mẹ con bà Nguyễn Thị H2 về ở nhờ trên thửa đất nên bản đồ 299 mang tên bà H2 nhưng thực tế bà H2 chỉ mượn đất ở một thời gian. Năm 1990 bà H2 trả lại đất cho gia đình ông và đi vào M sinh sống cho đến khi qua đời (năm 2019). Khi đo đạc Bản đồ 371 năm 1997 thì anh em chú bác đã thống nhất dành một phần đất trong vườn của gia đình ông (nơi bà Nguyễn Thị H2 chuyển đi) để làm nhà thờ họ. Đầu năm 1999 họ Nguyễn D quyết định làm nhà thờ, ông B đã đồng ý đổi phần đất nhà thờ về phía Tây sát với nhà ông B, bà Q cho cao ráo, sạch sẽ.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2023: Tổng diện tích theo đo đạc hiện trạng thực tế đối thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06 có diện tích 2.438,9m², trong đó diện tích đất sau khi trừ giải phóng mặt bằng theo dự án AFD còn 2.270,4m²; thửa đất tranh chấp (thửa số 432, tờ bản đồ số 02 bản đồ 299) có diện tích 735,1m², trong đó phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông B, bà Q là 112m², phần diện tích chưa được cấp giấy là 633,1m². Mốc ranh giới để Tòa án tiến hành đo đạc do nguyên đơn, bị đơn xác định. Các đương sự không có ý kiến gì về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Căn cứ quy định tại Điều 100 Luật đất đai, Điều 4, Điều 7 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về hồ sơ địa chính, có căn cứ xác định thửa đất số 432, tờ bản đồ số 2, Bản đồ 299 can vẽ năm 1984; diện tích 264m² có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị H2 (mẹ ông Nguyễn Doãn T).

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện diện tích đất từ 264m² lên 735m², nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định được thửa đất số 432, tờ bản đồ số 2, Bản đồ 299 can vẽ năm 1984; diện tích 264m² có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị H2 tăng lên do đâu, vị trí, hình thể thửa đất và qua các thời kỳ đo đạc thể hiện theo bản đồ 371 (năm 1997) thuộc thửa đất số 693, tờ bản đồ số 3, diện tích 502m², theo bản đồ 371 chỉnh lý (năm 2014) thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 3, diện tích 502m² (chưa lồng ghép bản đồ qua các thời kỳ) mà Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc phía bị đơn phải trả lại 112m² đất là chưa phù hợp với hình thể của bản đồ qua các thời kỳ.

Ngoài ra, phía bị đơn cho rằng Nhà Thờ họ Nguyễn được xây dựng liên quan phần đất mà các đương sự tranh chấp (đổi vị trí đất để xây nhà thờ), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ và nêu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo cho bị đơn.

[3] Những vấn đề nêu trên chưa được làm rõ và tại phiên tòa phúc thẩm không khắc phục được. Do đó, cần thiết phải hủy án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Nên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn và phù hợp với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Đối với yêu cầu khác cũng như về chi phí tố tụng, án phí sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[5] Về án phí: Do chấp nhận kháng cáo nên ông B, bà Q không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết
HYPERLINK "https://vbpl.vn/TW/Pages/vbpq-luocdo.aspx?ItemID=119086&Keyword=" 326/2016/UBTVQH14 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Trung B, bà Hoàng Thị Q;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh ; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Trung B, bà Hoàng Thị Q không phải nộp.

- Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và án phí sơ thẩm được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, VT, phòng HCTP.

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

Đặng Văn Hưng