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 378/2022/DS-ST
Ngày 09/12/2022
Vv Kiện đòi tài sản là QSD đất, yêu cầu hủy GCNQSDĐ

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 Ngô Tự Học;

Các Thẩm phán: Ông Mai Anh Tài;

Ông Nguyễn Vũ Đông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên 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 Minh Ngọc, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 217/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2021 về việc "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11017/2022/QĐPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: Ông Đỗ Ngọc Th, sinh năn 1956; địa chỉ: khu 5, thị trấn Thọ X, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hoàng Văn Th1, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn Hội H, xã Tây H1, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Ngô Sông H2 - Văn phòng luật sư An Khang Thọ X, Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ: phố N, xã Nam Gi, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

*** Bị đơn:**

1. Ông Lê Duy T, sinh năm 1954; vắng mặt.

2. Bà Lê Thị D, sinh năm 1955; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Anh Lê Duy Th2, sinh năm 1982; có mặt.

Cùng địa chỉ: thôn Hội H, xã Tây H1, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Vũ Hồng Th3 và luật sư Bùi Văn Đ - Văn phòng luật sư Thanh V, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; luật sư Thanh có mặt, luật sư Đoàn vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn Đ1 - Chủ tịch; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thị H3 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã Tây H1, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Xuân Tr - Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Hoàng Văn Th1, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn Hội H, xã Tây H1, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 24/7/2020, Bản tự khai, nguyên đơn ông Đỗ Ngọc Th và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Năm 1994, gia đình ông Th có mua một mảnh đất mua của gia đình bà Trần Thị Mão, trú tại xóm 4, xã Tây H1, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa, đã được UBND huyện Thọ X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số G317489, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 34217 ngày 18/9/1995 tại bản đồ số 1, thửa đất 224, nay là thửa 223, tờ bản đồ số 8 bản đồ đo đạc năm 2003. Tháng 6/2008, ông Th chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Hoàng Văn Th1, đã nhận tiền đầy đủ và bàn giao GCNQSDĐ cho ông Th1. Hai bên viết giấy chuyển nhượng đất và bàn giao khu đất kèm theo GCNQSDĐ cho ông Th1, hai bên không làm hợp đồng tại văn phòng công chứng, nhưng ông Th đã giao toàn quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Th1. Hai bên thống nhất ông Th1 là người làm thủ tục giấy tờ, nhưng chưa làm. Đến năm 2010, gia đình ông Lê Duy T và bà Lê Thị D tiến hành xây dựng công trình trên phần đất của ông Th, khi đó ông Th mới biết một phần diện tích đất của gia đình ông T được cấp trong GCNQSDĐ số AL848598 ngày 03/12/2009, thửa số 219 tờ bản đồ số 08 diện tích 338m^2 có một phần diện tích chồng lấn vào diện tích 85m^2 đất ở mà UBND huyện Thọ X đã cấp GCNQSDĐ cho ông Th từ ngày 18/9/1995 (trước đó 14 năm) mà gia đình ông Th1 đã nhận chuyển nhượng từ ông Th. Ông Th ủy quyền cho ông Th1 đứng ra giải quyết tranh chấp, ông Th1 đã báo cáo UBND xã Tây H1, huyện Thọ X. Chính quyền địa phương đã lập biên bản, tiến hành kiểm tra thực địa đối với GCNQSDĐ đứng tên ông Đỗ Ngọc Th là phù hợp và được ông Lê Duy T công nhận đồng ý để ông sử dụng diện tích 85m^2, được xác định mốc giới mảnh đất hình thang, cạnh tiếp giáp mặt đường 506, rộng 6,8m tính từ mốc tiếp giáp mảnh đất của gia đình ông Kỷ (con bà Mão), cạnh trong cùng rộng 4,1m, chiều rộng khoảng giữa 4,3m, chiều dài tiếp giáp với đất ông Kỷ tính từ điểm tiếp giáp đất hành lang giao thông kéo

sâu vào trong dài 17m, cạnh dài còn lại hướng Tây Bắc có chiều dài 17,6m. UBND xã Tây H1 đã lập biên bản bàn giao mốc giới giữa hai hộ, vẽ sơ đồ có chữ ký xác nhận của ông Lê Duy T và ông Đỗ Ngọc Th, được UBND xã Tây H1 xác nhận.

Đến năm 2018, gia đình ông Th1 tiến hành xây dựng công trình trên diện tích đất được ông Đỗ Ngọc Th chuyển nhượng, thì bị ông Lê Duy T cản trở với lý do một phần diện tích trong GCNQSDĐ mang tên ông Th, gia đình ông T cũng được cấp trong GCNQSDĐ nên ông T cũng có quyền sử dụng.

Ngày 30/7/2018, ông Th1 gửi đơn khiếu nại đến UBND huyện Thọ X, UBND huyện đã có Công văn số 1048 ngày 31/7/2018 chỉ đạo UBND xã Tây H1 giải quyết theo trình tự và báo cáo kết quả về chủ tịch UBND huyện Thọ X.

UBND xã Tây H1 đã kiểm tra hồ sơ địa chính và xác định GCNQSDĐ số AL 848598 ngày 03/12/2009 cấp cho ông Lê Duy T và bà Lê Thị D đã cấp chồng lấn 7,34m^2 vào đất cùa ông Th. Trong Biên bản làm việc của UBND xã Tây H1 ngày 13/7/2018 và Biên bản ngày 11/9/2018 có nói việc nhầm lẫn là do cơ quan chuyên môn của UBND. Biên bản bàn giao đất của ông Th chỉ có 59m^2 lập ngày 27/10/2003 do UBND xã Tây H1 lập có chữ ký của ông là "Th". Ông Th khẳng định đây là chữ ký giả. Ngày 22/3/2019 Chủ tịch UBND xã Tây H1 có mời ông và ông Lê Tiến Chung là người chứng kiến và ký vào Biên bản bàn giao ngày 27/10/2003 đến làm việc. Ông Chung khẳng định chữ ký trong biên bản là giả mạo chữ ký của ông Th.

Việc UBND huyện Thọ X cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Lê Duy T bà Lê Thị D 338m^2 đã chồng lấn 10,75m^2 lên diện tích 85m^2 đất ở của ông Th1 nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Ngọc Th. Nay ông Th khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá giải quyết:

- Buộc gia đình ông Lê Duy T, bà Lê Thị D phải thực hiện đúng như nội dung hai hộ đã thoả thuận ghi trong "Biên bản bàn giao mốc ranh giới giữa hai hộ" lập ngày 11/6/2010 của UBND xã Tây H1 có sơ đồ kèm theo biên bản. Buộc gia đình ông T phải chấm dứt hành vi tranh chấp và trả lại 10,75m^2 đất là diện tích đất ở của gia đình ông Th1 bị cấp chồng lấn trong tổng diện tích 338m^2 đất của gia đình ông Lê Duy T và bà Lê Thị D thể hiện trong GCNQSDĐ số AL848598 ngày 03/12/2009 (diện tích 10,75m^2 đất có cạnh tiếp giáp với mặt đường quốc lộ 506 chiều rộng 6,8m để gia đình ông Hoàng Văn Th1 được thực hiện quyền sử dụng 85m^2 đất ở của mình, đúng như Giấy chứng nhận G317489 ngày 18/9/1995 của UBND huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa. Buộc gia đình ông Lê Duy T phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất của gia đình ông là một phần móng nhà có trụ cột nhà hai tầng. Giá trị diện tích đất đang tranh chấp là 43.000.000đ (Bốn mươi ba triệu đồng).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL848598 do UBND huyện Thọ X cấp ngày 03/12/2009 cho ông Lê Duy T và bà Lê Thị D tại thửa 219, bản đồ số 8, BĐ địa chính xã Tây H1 năm 2003.

** Bị đơn ông Lê Duy T trình bày*:

Năm 2009, gia đình ông khởi công xây dựng nhà trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình, có phần giáp ranh với diện tích đất của gia đình ông Đỗ Ngọc Th về hướng Đông Nam và giáp đường tỉnh lộ 506 (nay là Quốc lộ 47C) về hướng Nam. Diện tích đất này đã được UBND huyện Thọ X cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông năm 2009, tuy nhiên do có sự thắc mắc của gia đình ông Th thì UBND xã Tây H1 đã thành lập đoàn kiểm tra và yêu cầu gia đình ông tạm dừng việc thi công để đo đạc và xác định lại mốc giới giữa hai thửa đất. Trước sự chứng kiến của các hộ dân xung quanh và chính quyền địa phương, cán bộ địa chính đã đo đạc, cắm mốc để gia đình ông thực hiện thi công công trình nhà ở trên đất của gia đình ông giáp ranh với đất của gia đình ông Th. Các bên đã thống nhất về mốc giới, ký vào Biên bản thỏa thuận, kiểm tra, đo đạc, sau đó được phép của UBND xã, gia đình ông đã tiếp tục thi công công trình tuân thủ theo đúng mốc giới mới mà chính quyền địa phương đã xác định, trên cơ sở có sự tham gia chứng kiến và đồng ý của ông Th, sau đó hai bên gia đình đã thi công móng, gia đình ông thi công móng gạch và gia đình ông Th1, ông Th thi công móng đá, theo đúng mốc giới mà chính quyền địa phương đã xác định. Đến nay công trình nhà và móng đá, móng gạch làm ranh giới hai nhà vẫn còn nguyên vẹn và công trình nhà ở của gia đình ông đã hoàn thành và đưa vào sử dụng được 10 năm nay, trong suốt quá trình sử dụng không có bất cứ tranh chấp nào xảy ra. Đến nay ông Th khởi kiện gia đình ông về việc không thực hiện nội dung thỏa Th ghi trong biên bản bàn giao mốc giới giữa hộ gia đình ông và gia đình ông Đỗ Ngọc Th lập ngày 11/6/2010 là không có căn cứ và hoàn toàn sai sự thật. Ông không đồng ý với nội dung khởi kiện của ông Th vì các lý do sau:

Thứ nhất, diện tích đất ở gia đình ông thi công, xây dựng nhà nằm giữa diện tích đất của gia đình ông Đỗ Ngọc Th và nhà ở của gia đình ông Hoàng Văn Th1. Sau khi có thỏa thuận về mốc giới mới, hằng ngày ông Hoàng Văn Th1 vẫn ra xem gia đình ông thi công công trình và xem mốc giới cắm lại, nếu khi đó gia đình ông vi phạm về mốc giới theo thỏa thuận thì ông Th1 đã biết, thấy và kiến nghị ngay. Do các bên xác nhận, chính quyền địa phương đã cho phép sau khi tạm dừng thi công để thanh tra, kiểm tra, ông Th1 và ông Th đều biết việc gia đình ông thi công xây dựng nhưng không có ý kiến gì. Cho đến nay gia đình ông đã xây dựng nhà, sử dụng ổn định hơn 10 năm nay, vì vậy ông Th làm đơn khởi kiện là không đúng.

Thứ hai, căn cứ trên Biên bản bàn giao mặt bằng giữa UBND xã Tây H1 với gia đình ông Đỗ Ngọc Th được lập vào ngày 27/10/2003 thì tổng diện tích thửa đất số 223 của gia đình ông Th là 59m^2 (có mặt phía Nam tiếp giáp với tỉnh lộ 506 nay là Quốc lộ 47C). Sau nhiều lần cải tạo nâng cấp và mở rộng tuyến đường cho đến nay, tuyến đường đã mở rộng ra rất nhiều so với năm 2003, tuy nhiên ngày 23/4/2020 ở sơ đồ hiện trạng thửa đất 223 và 219 thì diện tích đất của gia đình ông Th là 64m^2. Th2 nghĩ đường được mở rộng ra thì sẽ mất đi các mốc giới cũ và diện tích đất của các gia đình sẽ bị giảm, nhưng diện tích đất của gia

đình ông Thuân lại tăng lên thì chỉ có một lý do duy nhất là khi thi công theo mốc giới đã thỏa thuận, gia đình ông đã làm thụt vào so với mốc giới để tránh việc tranh cãi về sau.

Như vậy hoàn toàn không có căn cứ để nói rằng gia đình ông Th bị lấn chiếm đất, cũng như không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Ngọc Th.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Th1 trình bày:* Thống nhất như lời trình bày của ông Đỗ Ngọc Th, ông đề nghị Tòa án giải quyết chấp nhận đơn của ông Th.

** Ý kiến của UBND huyện Thọ X*: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa căn cứ vào hồ sơ, tài liệu pháp lý có liên quan và các quy định của pháp luật hiện hành để giải quyết vụ án.

** Ý kiến của UBND xã Tây H1*: Hộ ông Đỗ Ngọc Th có thửa đất xóm 4 xã Tây H1, huyện Thọ X, đã được UBND huyện Thọ X cấp GCNQSDĐ số G317489, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 34217 QSDĐG ngày 18/9/1995 tại bản đồ số 1, thửa đất số 224, nay là thửa 223, tờ bàn đồ số 8 bản đồ đo đạc năm 2003.

Tháng 6/2008, ông Th chuyển nhượng mảnh đất trên cho ông Hoàng Văn Th1 (chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính). Trong văn bản chuyển nhượng có ghi rõ diện tích và kích thước thửa đất. Kiểm tra bản đồ địa chính xã Tây H1 đo đạc năm 1987 thì hoàn toàn khớp. Năm 2003, trong quá trình đo đạc do nhầm lẫn nên một phần diện tích của ông Th nằm trong diện tích đất của ông T và trên cơ sở đó UBND huyện Thọ X cấp GCNQSDĐ đứng tên ông T đã chồng lấn một phần diện tích đất của ông Th. Phần diện tích đất của ông Th đã được cấp GCNQSDĐ năm 1995. Năm 2010, phát hiện có sự nhầm lẫn, ông Th1 gửi đơn đề nghị UBND xã Tây H1 giải quyết. Kết quả giải quyết là thống nhất theo Biên bản chuyển nhượng giữa giữa ông Th và ông Th1 năm 1994 (ông T đồng ý ký và văn bản) Đến năm 2018, gia đình ông Th1 tiến hành xây dựng công trình trên diện tích đất được ông Đỗ Ngọc Th chuyển nhượng, thì bị ông Lê Duy T cản trở với lý do một phần diện tích trong GCNQSDĐ mang tên ông Th, gia đình ông T cũng được cấp trong GCNQSDĐ, nên ông T cũng có quyền sử dụng. Việc tranh chấp của hai bên chính quyền hòa giải không thành. Quan điểm của UBND xã Tây H1 yêu cầu gia đình ông T trả lại phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Th cho gia đình ông Th1. Hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Thọ X cấp ngày 03/12/2009 cho ông Lê Duy T và bà Lê Thị D tại thửa 219, bản đồ số 8, Bản đồ địa chính xã Tây H1 năm 2003 để cấp lại GCNQSDĐ theo đúng thực tế của hai hộ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án yêu cầu các bên đương sự làm đơn và nộp chi phí tố tụng để thẩm định, định giá tài sản. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án sử dụng kết quả thẩm định, định giá của Tòa án ngày 12/11/2020 (trong vụ án ông Hoàng Văn Th1 khởi kiện ông Lê Duy T, và Lê Thị D) vì hiện trạng và giá trị tài sản tranh chấp không thay đổi. Ông Lê Duy T và bà

Lê Thị D yêu cầu Tòa án thẩm định, định giá tài sản nhưng khi Tòa án yêu cầu nộp chi phí tố tụng thì ông T, bà D không nộp. Do đó Tòa án sử dụng kết quả thẩm định, định giá tài sản ngày 12/11/2020 làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

Tại Biên bản thẩm định thể hiện:

- Phần đất của ông Th: Phía Đông giáp đất nhà ông T dài 4,1m; phía Tây giáp Quốc lộ 47C, chiều rộng mặt đường 6,8m; phía Nam giáp đất ông Kỷ dài 16,6m; phía Bắc giáp đất ông T: Đoạn từ góc thửa đất đến mép tường nhà ông T dài 10,7m; Đoạn từ đầu tường nhà ông T đến đường Quốc Lộ dài 6,7m.

- Phần đất đang tranh chấp: Hình tam giác diện tích 8,8m^2 có kích thước cụ thể như sau: Cạnh giáp đường quốc lộ 3,1m (cách tường ông Th1 0,8m); cạnh phía Bắc tính từ mép tường nhà ông T đến đường quốc lộ dài 6,7m; cạnh phía Nam giáp đất ông Th1 5,7m (tính từ mép nhà ông T tới đường).

Tại biên bản định giá thể hiện: Giá đất 10.000.000đ/1m^2; diện tích đất tranh chấp 8,8m^2 có giá 88.000.000 đồng; tài sản trên đất không có; trị giá cây cối trên đất: Có 01 cây thiết mộc lan các đương sự không yêu cầu định giá và xem xét.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Hoàng Văn Th1 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu ông T, bà D phải trả 8,8m^2 đất cho nguyên đơn theo số liệu thẩm định của hội đồng ngày 12/11/2020 và giữ nguyên yêu cầu Hủy GCNQSDĐ số AL848598 do UBND huyện Thọ X cấp ngày 03/12/2009 cho ông Lê Duy T và bà Lê Thị D tại thửa 219, bản đồ số 8; Ông T và đại diện theo ủy quyền của bà D giữ nguyên quan điểm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 04/6/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 266; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 105; Điều 136 Luật đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Ngọc Th:

- Hủy GCNQSDĐ số AL848598 do UBND huyện Thọ X cấp ngày 03/12/2009 cho ông T và bà D tại thửa 219, bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Tây H1 năm 2003.

- Buộc ông Lê Duy T và bà Lê Thị D trả cho gia đình ông Đỗ Ngọc Th 8,8m^2 đất tại thửa số 223, tờ bản đồ số 8 bản đồ đo đạc năm 2003 xã Tây H1, diện tích đất là hình tam giác có các cạnh tiếp giáp như sau:

+ Cạnh giáp đường quốc lộ 3,1m (cách tường ông Th1 0,8m)

+ Cạnh phía Bắc tính từ mép tường nhà ông T đến đường quốc lộ dài 6,7m.

+ Cạnh phía Nam giáp đất ông Th1 5,7m (tính từ mép nhà ông T tới đường) (có sơ đồ kèm theo).

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

Ngày 21/6/2021, bị đơn ông Lê Duy T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn, bị đơn đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn trong vụ án là ông Th là không đúng, mà phải là ông Th1. Biên bản giải quyết tranh chấp giữa ông Th1 với ông Th nhưng Tòa án lại thụ lý để giải quyết tranh chấp giữa ông Th với ông T là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập đầy đủ chứng cứ, không đánh giá đúng chứng cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết lại vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ quy quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án sơ cấp thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Ngọc Th về việc hủy GCNQSDĐ AL848598 do UBND huyện Thọ X cấp ngày 03/12/2009 cho ông T và bà D và yêu cầu ông T, bà D trả lại ông Th diện tích 8,8m^2 đất có giá trị 88.000.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bị đơn ông Lê Duy T kháng cáo là không có căn cứ chấp nhận. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của ông T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Đỗ Ngọc Th yêu cầu ông Lê Duy T và bà Lê Thị D trả lại diện tích đất 8,8m^2 gia đình ông T đang quản lý sử dụng tại thửa 219, bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Tây H1, đã được UBND huyện Thọ X cấp cho ông T, bà D theo GCNQSDĐ số AL848598 do UBND huyện Thọ X cấp ngày 03/12/2009

chồng lấn lên diện tích đất của ông Th, đồng thời yêu cầu hủy GCNQSDĐ nêu trên. Đây là vụ kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ nên Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 34, Điều 41 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, đảm bảo về hình thức, được chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn vắng mặt nhưng đã có mặt người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Thọ X và UBND xã Tây H1 vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Duy T:

Ông Đỗ Ngọc Th khởi kiện đòi lại diện tích đất 8,8m^2 hiện nay bị UBND huyện Thọ X cấp vào diện tích đất mà gia đình ông T và bà D đang sử dụng và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AL848598 do UBND huyện Thọ X cấp ngày 03/12/2009 cho ông T và bà D.

Về nguồn gốc thửa đất: Theo ông Đỗ Ngọc Th, nguồn gốc thửa đất gia đình ông đang sử dụng là mua của gia đình bà Trần Thị Mão, trú tại xóm 4, xã Tây H1, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa, đã được UBND huyện Thọ X cấp GCNQSDĐ số G317489, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 34217 ngày 18/9/1995 thửa đất số 224 (nay là thửa 223), tờ bản đồ số 8 bản đồ đo đạc năm 2003. Đến năm 2010, ông Th mới biết một phần diện tích đất của gia đình ông được cấp trong GCNQSDĐ số AL848598 ngày 03/12/2009, thửa số 219, tờ bản đồ số 8 diện tích 338m^2 có một phần diện tích chồng lấn vào diện tích 85m^2 đất ở mà UBND huyện Thọ X đã cấp GCNQSDĐ cho ông Th từ ngày 18/9/1995 (trước đó 14 năm).

Hồ sơ địa chính các thời kỳ về thửa đất tranh chấp:

+ Bản đồ 299 năm 1985 diện tích đất của nhà ông Th trong thửa số 224 là 527m^2 tên bà Trần Thị Mão (chủ đất cũ)

+ Từ bản đồ số 8, Bản đồ địa chính năm 2003 diện tích đất nhà ông Th thuộc thửa số 223 diện tích 59m^2.

Như vậy, năm 1995 ông Th đã được UBND huyện Thọ X cấp GCNQSDĐ ghi nhận quyền sử dụng hợp pháp 85m^2 thể hiện tại GCNQSDĐ số G317489, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 34217 QSDĐG ngày 18/9/1995 tại bản đồ số 1, thửa đất số 224, nay là thửa 223, tờ bản đồ số 8 bản đồ đo đạc năm 2003. Trong quá trình sử dụng đất, ông Th chuyển nhượng đất nguyên thửa cho ông Th1, ngoài ra không chuyển nhượng cho ai hoặc không bị Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất. Theo Biên bản làm việc ngày 13/7/2018 và Biên bản ngày 11/9/2018 của UBND xã Tây H1 thì lý do tại bản đồ số 8 - bản đồ đo đạc năm 2003, diện tích đất của ông chỉ còn 59m^2 là do sự nhầm lẫn của cơ quan chuyên môn của UBND. Biên

bản bàn giao đất của ông Th chỉ có 59m^2 lập ngày 27/10/2003 do UBND xã Tây H1 lập có chữ ký "Th" là chữ ký giả. Ngày 22/3/2019 Chủ tịch UBND xã Tây H1 có mời ông Th và ông Lê Tiến Chung là người chứng kiến và ký vào Biên bản bàn giao ngày 27/10/2003 đến làm việc, ông Chung khẳng định chữ ký trong biên bản là giả mạo chữ ký của ông Th.

Như vậy, cơ sở pháp lý để cấp GCNQSDĐ của ông T, bà D năm 2009 là bản đồ địa chính đo vẽ năm 2003, không có hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2009 của gia đình ông T, bà D nên trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ là không đảm bảo quy định của pháp luật. Mặt khác bản đồ 299 đất hộ ông T là ao cá HTX, năm 2003 mới có tên hộ ông T trong bản đồ và sổ mục kê. Ông T mua đất ao cá của HTX nhưng cũng không có hồ sơ mua đất, không có biên bản bàn giao đất để xác định diện tích ông T mua cụ thể là bao nhiêu.

Tại văn bản ý kiến, UBND xã Tây H1 cũng đã thừa nhận trong quá trình đo đạc do nhầm lẫn nên một phần diện tích của ông Th nằm trong diện tích đất của ông T và trên cơ sở đó UBND huyện Thọ X cấp GCNQSDĐ đứng tên ông T đã chồng lấn một phần diện tích đất của ông Th. Phần diện tích đất của ông Th đã được cấp GCNQSDĐ năm 1995, qua kiểm tra bản đồ địa chính thì các số liệu và hình thể của thửa đất hoàn toàn khớp với bản đồ địa chính năm 1985. Do đó, ông Th khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá hủy số AL848598 do UBND huyện Thọ X cấp ngày 03/12/2009 cho ông T và bà D và yêu cầu ông T, bà D trả lại ông Th diện tích 8,8m^2 đất có giá trị 88.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th hủy GCNQSDĐ số AL848598 do UBND huyện Thọ X cấp ngày 03/12/2009 cho ông T và bà D tại thửa 219, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Tây H1 năm 2003; buộc ông Lê Duy T và bà Lê Thị D trả gia đình ông Đỗ Ngọc Th 8,8m^2 đất tại thửa số 223, tờ bản đồ số 8, bản đồ đo đạc năm 2003 là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới, do vậy, không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của ông Lê Duy T cũng như quan điểm của luật sư bảo vệ cho ông T đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên lẽ ra ông Lê Duy T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên ông T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vĩ các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Duy T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Duy T.

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

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS; HCTP.

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

Ngô Tự Học