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: 83/2025/DS-PT
Ngày: 24/02/2025
"Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bích Hải;

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu Hà;

Ông Phạm Đình Khánh.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Lê - Thẩm tra viên chính 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 Nguyễn Huy Hoàng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 02 năm 2025, 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 số 591/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1076/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2025 giữa:

**** Nguyên đơn:***

1. Bà Đinh Thị N; địa chỉ: thôn P, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai; Vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Văn N1; địa chỉ: thôn P, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai; Vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị Đ; địa chỉ: xóm A, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định; Vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Thu N2; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Hưng Yên; Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Xuân D; địa chỉ: số nhà A, đường T, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai; Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Nguyễn Thế T và bà Đặng Thị H; địa chỉ: thôn P, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Nguyễn Anh Đ1, sinh năm 1992 và ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1996. Cùng trú tại: Nhà A, tầng D Tòa nhà T, đường M, quận N, Hà Nội. Ông Đ1 có mặt, ông T1 vắng mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Minh Q; Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Cao T2; Chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng T8; Vắng mặt.

* Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thế T, bà Đặng Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, các nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Năm 1963, bố mẹ chồng bà Đinh Thị N là cụ Nguyễn Duy T3 và cụ Trần Thị C từ Hải Phòng lên thôn P, xã P, huyện B khai hoang được một mảnh nương có diện tích 1.047,6m². Năm 1988, cụ T3 và cụ C cho vợ chồng bà N và ông Nguyễn Duy H1 toàn bộ diện tích đất trên (việc cho đất không lập thành văn bản). Năm 2010 sau khi cụ T3 chết, cụ C cùng các con họp thống nhất cho vợ chồng bà N tiếp tục sử dụng diện tích đất trên. Khi được cho đất, gia đình bà N đào rãnh xung quanh thửa đất để phân ranh giới với các hộ có đất liền kề và canh tác trồng cây ngắn ngày như sắn, lúa nương, vừng,... Năm 1993, ông Nguyễn Thế T mua đất của ông Nguyễn Văn T4 (địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai) giáp đất nhà bà N. Sau khi mua đất, ông T có hỏi mua mảnh nương của nhà bà N nhưng do gia đình bà N đông con nên bà N không bán. Năm 1995 gia đình bà N cho ông T mượn 200m² đất để làm sân, việc mượn đất không làm giấy tờ. Quá trình sử dụng ông T đã lấn thêm 100m² nên tổng diện tích ông T đang quản lý là khoảng 300m² đất giáp mặt đường để làm xưởng chế biến gỗ và làm chuồng chăn nuôi lợn. Năm 2010, bà N phát hiện gia đình ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 300m² và toàn bộ mảnh nương hơn 700m² liền kề gia đình bà N đang canh tác phía trên đồi nên đã xảy ra tranh chấp. UBND xã P đã hoà giải nhưng không thành, UBND xã cũng đã yêu cầu các bên giữ nguyên hiện trạng nhưng ông T không chấp hành.

Ngày 31/10/2010, ông T lừa ông H1 (chồng bà N) ký bán toàn bộ diện tích đất trên cho ông T với giá 27.000.000đ nhưng bà N không biết. Do không đồng ý bán, nên bà N đã có đơn yêu cầu ban hòa giải thôn và trưởng thôn giải quyết, tuy nhiên hai bên không thống nhất được. Sau đó bà vẫn sử dụng diện tích đất hơn 700m², còn gia đình ông T sử dụng diện tích 300m². Năm 2012, cụ C khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 và ông T. Ngày 29/02/2012 ông T đồng ý cho vợ chồng bà N chuộc lại toàn bộ diện tích đất đã bán với giá là 35.000.000đ, ông T đã nhận tiền đầy đủ. Thời điểm đó hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại UBND xã P, nhưng UBND xã P chưa chứng thực cho các bên do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đang thế chấp tại Ngân hàng

nên khi nào ông T lấy Giấy chứng nhận về sẽ chứng thực sau. Ngày 19/3/2012, Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án do gia đình bà N và gia đình ông T đã thống nhất cho gia đình bà N chuộc lại diện tích đất chồng bà N đã bán. Sau khi vụ án được đình chỉ, ông T không trả đất; đến năm 2013 ông T tiếp tục tháo dỡ nhà xưởng, làm chuồng lợn, xây dựng thêm 01 bể Bioga, bà N ngăn cản nhưng không được. Con trai bà N đã ghi âm việc gia đình bà đòi lại đất và vợ ông T là bà Đặng Thị H xác định sẽ trả lại một nửa diện tích đất mặt đường đã lấn chiếm cho gia đình bà N, nhưng sau đó phía bị đơn không thực hiện. Ông T cho rằng đất là do ông T khai hoang từ năm 1993 là không đúng sự thật vì năm 1993 ông T mới đến mua 175m² đất của ông Nguyễn Văn T4 và nhà trên đất, lúc này toàn bộ các diện tích đất xung quanh đất ông T mua đã đều có chủ và đều được sử dụng ổn định nhiều chục năm về trước. Ngày 07/01/2019, ông H1 chết không để lại di chúc. Hiện tại, gia đình bà N vẫn canh tác sử dụng diện tích hơn 700m² đất nương phía sau nhà ông T, còn ông T hiện tại vẫn quản lý sử dụng khoảng hơn 300m². Bà N cho rằng việc UBND huyện B cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T khi không có hồ sơ cấp đất, không có nguồn gốc đất là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, ngày 25/4/2024 bà Đinh Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án Nhân dân tỉnh Lào Cai giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị H2 phải trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất 350,2m² đang lấn chiếm và buộc phải chấm dứt hành vi, tranh chấp, cản trở quyền sử dụng đối với diện tích 697,4m² đất màu liền kề phía sau mà gia đình các nguyên đơn đang canh tác, quản lý, sử dụng.

- Công nhận gia đình nguyên đơn có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 1.047,6m² gồm: Thửa 236 diện tích 76,9m²; thửa số 235 diện tích 902,5m²; thửa số 271 diện tích 57,8m²; thửa 211 diện tích 10,3m² mang tên ông Lê Văn Đ2 (các diện tích đất này đều thuộc tờ bản đồ số P49, thôn P, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai).

- Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01492 QSDĐ/QDD186-H do UBND huyện B cấp ngày 28/3/2002 mang tên ông Nguyễn Thế T (Nguyễn Văn T5) đối với thửa số 235 tờ bản đồ số P49 diện tích 902,5m²; thửa số 271 tờ bản đồ số P49 diện tích 57,8m².

- Huỷ một phần GCNQSD đất số vào sổ cấp giấy số 14 QSDĐ/Số 24/QĐ 484 ngày 01/12/1996 do UBND huyện B cấp ngày 31/12/1996 mang tên hộ ông Nguyễn Thế T (Nguyễn Văn T5) đối với thửa 236 tờ bản đồ P49 diện tích 76,9m² .

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp sau khi trừ đi diện tích thuộc hành lang giao thông là 849,8m^2 thuộc thửa đất số 235, do vậy nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi lại đất thửa số 271 nằm trên hành lang giao thông cũng như một phần diện tích 11,2m^2 thuộc thửa số 236 và diện tích 0,1m^2 thuộc thửa số 270; diện tích 10,3m^2 thuộc thửa số 211 mang tên ông Lê Văn Đ2. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: [1] Buộc gia đình ông T5 phải tháo dỡ một phần bán mái, chuồng trại trên diện tích đất tranh chấp để trả lại cho nguyên đơn 162,8m^2 đất thuộc thửa số 235; [2] Chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đối với diện tích 687m^2 thuộc thửa số 235 (tổng diện tích là 849,8m^2); [3] Yêu cầu hủy GCNQSD đất liên quan đến thửa số 235.

Bị đơn ông Nguyễn Thế T trình bày:

Năm 1993, ông T mua lại một mảnh đất ở khu chợ mới gần UBND xã P của gia đình ông T4, trên đất có hai gian nhà tạm với giá khoảng 1.400.000 đồng. Việc mua bán giữa hai gia đình có lập biên bản viết tay. Sau khi mua đất, gia đình ông khai phá thêm một mảnh đất giáp với đất ông T mua, đến ngày 28/3/2002 gia đình ông được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 4.060,0m² đất; trong đó thửa 235, tờ bản đồ số P49 có diện tích 1020m² đất trồng mầu; thửa số 270, tờ bản đồ P49 có diện tích 2040m² đất lâm nghiệp; thửa 271, tờ bản đồ P49 có 1000m² đất trồng mầu.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình ông T đã trồng cây bồ đề, cây mỡ. Năm 1998, ông T san gạt một phần đất giáp mặt đường tỉnh lộ 151 để xây nhà và làm xưởng chế biến lâm sản, phía sau nhà vẫn là taly cao, gia đình ông T sử dụng trồng cây lâm nghiệp không tranh chấp với ai. Năm 2010 ông H1 cho rằng một phần diện tích đất đồi phía sau nhà ông T là của bố đẻ ông H1 khai phá từ trước, nên ông T và ông H1 đã thỏa thuận bằng miệng với nhau là ông Hiệp N3 lại cho ông T một phần đất đồi trên với giá trị 27.000.000 đồng. Việc mua bán giữa ông T và ông H1 không lập giấy tờ, hai bên không nói diện tích bao nhiêu, thửa đất và tờ bản đồ nào, không có người làm chứng. Năm 2011, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T và ông H1. Quá trình Tòa án giải quyết, ông T và bà N đã thỏa thuận cho bà N chuộc lại diện tích đất đồi mà ông T đã mua với giá 35.000.000 đồng theo giấy bên nhận tiền ghi ngày 29/2/2012, ông T và bà N cũng không làm văn bản nhượng lại diện tích đất đồi mà ông T đã mua của ông H1 cho bà N.

Gia đình ông T ra ở mảnh đất này từ năm 1993 và khai hoang, phục hóa trên mảnh đất hiện tại. Năm 1996, nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo như trích lục bản đồ địa chính. Đến năm 2002, được cấp thêm cho các thửa trong bản đồ trích lục của Phòng tài nguyên huyện B; gia đình ông T vẫn sản xuất, trồng trọt ổn định trên các thửa đất đó. Từ năm 2010 bà N đến tranh chấp đất và đã làm đơn khởi kiện nhiều lần nhưng chưa giải quyết được. Trong suốt 14 năm qua gia đình bà N đã gây khó khăn và cản trở việc trồng trọt, sản xuất trên thửa đất 235 làm thiệt hại về kinh tế của gia đình ông T gây tốn kém tiền bạc và phải đi lại nhiều lần. Do vậy, ông T không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà N, đề nghị Tòa án giải quyết dứt điểm tranh chấp giữa hai gia đình.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất cho hộ ông Nguyễn Văn T5 tại số vào sổ 14 do UBND huyện B cấp ngày 31/12/1996 là đảm bảo đúng quy định của pháp luật (Hộ ông Nguyễn Văn T5 đã thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Hội đồng giao đất xã P xét đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã P đã có tờ trình, trình UBND huyện phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện Bảo Thắng phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 24/QĐ-UB ngày 21/1/1997.

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01492 do UBND huyện B cấp ngày 28/3/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn T5: Theo cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B tại Văn bản số 434/CNVPĐK ngày

06/7/2023, hiện tại không có hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối các thửa đất nêu trên. Sau khi kiểm tra hồ sơ địa chính (Bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai) được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và UBND xã P, xác định thửa đất số 271 tờ bản đồ P49 có tổng diện tích 1.700,0m². Ngày 31/12/1996 hộ ông Trần Đình P đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 1.120,0m² (trong đó đất ở nông thôn: 400,0m²; Đất trồng cây lâu năm: 720,0m²). Thửa đất số 271, tờ bản đồ P49 còn lại diện tích 580,0m². Ngày 28/3/2002, hộ ông Nguyễn Văn T5 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 271, tờ bản đồ P49, diện tích 1.000,0m² đã có sự chồng lấn diện tích 420,0m² vào diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Đình P năm 1996.

- Theo đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1996 của hộ ông Nguyễn Văn T5 và hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai) được lưu trữ tại UBND xã P và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thể hiện năm 1996 hộ ông Nguyễn Văn T5 sử dụng 09 thửa đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14 do UBND huyện B cấp ngày 31/12/1996. Ngoài ra, tại thời điểm năm 1996 các thửa đất số 235, 270, 271 tờ bản đồ số P49 trên hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai) không thể hiện không có thông tin của ông Nguyễn Văn T5; riêng thửa đất số 271, tờ bản đồ số P49 ghi thông tin của hộ ông Trần Đình P.

- Đối với diện tích 4.060,0m² đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T5 tại số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01492 do UBND huyện B cấp ngày 28/3/2002, do không có hồ sơ pháp lý liên quan tới việc kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu; vì vậy không có cơ sở để UBND huyện B nêu ý kiến. Quá trình Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T5 có sự chồng lấn về diện tích 420,0m² tại thửa đất số 271, tờ bản đồ P49 với hộ ông Trần Đình P là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xác minh, làm rõ đối tượng sử dụng đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 2; khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai năm 1993; Điều 101; 105 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý, sử dụng án phí lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Nguyễn Thế T và bà Đặng Thị H tháo dỡ tài sản trên đất là mái tôn có diện tích 25,6m^2 và mái tôn có diện tích 3,5m^2 nằm trên thửa đất 235 tờ bản đồ P49 để trả lại cho bà Đinh Thị N, anh Nguyễn Văn N1, chị Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Thu N2 162.8m² đất thuộc thửa 235 tờ bản đồ P49.

- Buộc ông Nguyễn Thế T và bà Đặng Thị H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đối với diện tích 687m² thuộc thửa đất số 325, tờ bản đồ P49, địa chỉ thửa đất Thôn P, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai.

(Vị trí, ranh giới thửa đất theo Sơ đồ trích đo thửa đất kèm và phần tài sản thể hiện trên sơ đồ lồng ghép thửa 235 tại phiên tòa là một phần không thể tách rời của Bản án để các bên thực hiện thi hành án).

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01492 QSDĐ/QDD186-H do UBND huyện B cấp ngày 28/3/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Thế T (với diện tích bị hủy là 849,8m² tại thửa đất số 235, tờ bản đồ số P49 địa chỉ nêu trên) mang tên ông Nguyễn Văn T5 (Nguyễn Thế T).

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại đất thửa 271 tờ bản đồ P49 đất nằm trên hành lang giao thông cũng như một phần diện tích 11,2m² thuộc thửa đất 236; diện tích 0,1m² thuộc thửa đất 270; diện tích 10,3m² thửa 211 tờ bản đồ số P49 mang tên ông Lê Văn Đ2.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 02/10/2024, bị đơn ông Nguyễn Thế T và bà Đặng Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện B vắng mặt không có lý do.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá toàn diện các tài liệu trong hồ sơ vụ án, diện tích ông P bán cho ông T bao nhiêu mét mặt đường chưa được làm rõ, bản án sơ thẩm tuyên như thế sẽ không thi hành được do không có lối đi vào thửa đất số 235. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu nào mới có thể làm thay đổi bản chất vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[I]. Về tố tụng:

[1]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vắng mặt không có lý do, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[2]. Về thời hạn và thủ tục kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là ông Nguyễn Thế T và bà Đặng Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thế T và bà Đặng Thị H được gửi đến Tòa án trong thời hạn luật định, đảm bảo đúng quy định tại Điều 272, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[II]. Về nội dung

[1]. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 849,8m^2 thuộc thửa đất số 235, tờ bản đồ P49, thôn P, xã P, huyện B, tỉnh Lào Cai và quá trình sử dụng đất.

[1.1]. Nguyên đơn khai nguồn gốc đất tranh chấp do cụ Nguyễn Duy T3, cụ Trần Thị C (bố mẹ chồng bà Đinh Thị N) khai phá năm 1963. Năm 1988, cụ T3 và cụ C cho vợ chồng con trai là ông Nguyễn Duy H1 (chồng bà N) diện tích đất do hai cụ khai phá, việc cho đất không lập thành văn bản. Sau khi cụ T3 chết; năm 2010, cụ C cùng các con họp thống nhất cho vợ chồng ông H1, bà N tiếp tục sử dụng đất. Năm 1995, ông T hỏi mượn ông H1 200m², ông Hiệp đồng Ý nhưng không lập thành văn bản. Sau đó ông T đã lấn chiếm thêm khoảng hơn 100m², tổng diện tích đất ông T đang lấn chiếm là 687m² (theo sơ đồ lồng ghép). Ngày 31/10/2010, ông H1 ký bán toàn bộ diện tích đất trên cho ông T với giá 27.000.000 đồng. Ngày 29/02/2012 vợ chồng ông H1, bà N chuộc lại toàn bộ diện tích đất mà ông H1 đã bán cho ông T với giá là 35.000.000 đồng, vợ chồng bà N đã trả tiền đủ cho ông T.

[1.2] Bị đơn ông Nguyễn Văn T5 khai năm 1993, gia đình ông nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Nguyễn Văn T4 với giá 1.400.000 đồng. Trên đất có hai gian nhà tạm, sau khi mua đất, gia đình ông có khai phá thêm một mảnh đất giáp với đất gia đình đã mua của ông T4. Ngày 28/3/2002, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01429 QSDĐ/QSD186-H mang tên hộ ông Nguyễn Thế T với tổng diện tích 4.060,0m² đất, trong đó thửa 235 có diện tích 1.020m² đất trồng mầu; thửa số 270 có diện tích 2.040m² đất lâm nghiệp; thửa 271 có 1.000m² đất trồng mầu; các thửa đất này đều thuộc tờ bản đồ P49.

[1.3]. Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị T6, Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S (người cùng thôn) xác nhận: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của cụ T3, cụ C khai phá sau đó cho vợ chồng bà N sử dụng (BL 138, 140, 242). Ông Nguyễn Hữu L - Nguyên chủ tịch UBND xã P từ năm 1988 đến năm 2006 khai ông có đất giáp ranh với diện tích đất đang tranh chấp, quá trình canh tác sử dụng từ năm 1988 ông chỉ thấy gia đình ông H1, bà N canh tác trên diện tích đất tranh chấp, đến năm 1993 ông nghe nói gia đình ông T mượn đất để sử dụng, sau đó thấy gia đình ông T san gạt, xây chuồng trại (BL 154). Ông Trần Văn L1 - Nguyên trưởng thôn P từ năm 1991 đến năm 2009 khai nguồn gốc diện tích đất tranh chấp ông không biết, ông chỉ biết năm 1993 có thấy ông T sử dụng một phần đất giáp

mặt đường hành lang giao thông để xây dựng chuồng trại còn bà N, ông H1 sử dụng một phần diện tích phía sau (BL 147). Bà Trần Thị L2 là trưởng thôn P từ năm 2009 đến nay khai: Bà có nghe nói ông H1 bán cho ông T mảnh đất giáp đường tỉnh lộ 151, hiện nay ông T đã xây dựng chuồng trại chăn nuôi (BL 144); ông Trần Ngọc Q1 khai: Gia đình ông lên khai hoang tại thôn P, xã P từ năm 1963 đến năm 1989 gia đình chuyển về thị trấn P sinh sống; trong thời gian ở thôn P, ông biết gia đình ông H1, bà N có mảnh đất giáp quốc lộ A và thường xuyên trồng lúa nương, trồng sắn trên đất (BL 132).

Ông Nguyễn Văn T4 khai: Năm 1993 ông có bán cho ông T một mảnh đất có diện tích khoảng 120m², chiều dài theo mặt đường tỉnh lộ 151 là 10m, chiều sâu vào trong 12m với số tiền 1.000.000 đồng, trên đất có 01 nhà gỗ 02 gian và 01 gian bếp... Phía tay trái theo hướng nhà quay ra mặt đường tỉnh lộ 279, nay là tỉnh lộ 151 là đất của gia đình ông H1, bà N. Ông T4 khẳng định diện tích đất tranh chấp là của ông H1, bà N vì trước khi ông chuyển nhượng đất cho ông T thì ông H1 là người thường xuyên đến canh tác sử dụng (BL số 122, 241).

[1.4] Tài liệu trong hồ sơ thể hiện: Tại Giấy chuyển nhượng đất đồi ngày 31/10/2010 có nội dung: *Tại nhà ông Nguyễn Duy H3, tôi Nguyễn Duy H1 đã chuyển nhượng lại cho ông T; nội dung chuyển đổi là: Tôi có đám đất giáp nhà ông T, bà H. Do nhu cầu sử dụng giữa đôi bên tôi đồng ý nhượng lại cho ông T với số tiền thỏa thuận là 27.000.000 đồng. Ký tên đại diện bên bán ông Nguyễn Duy H1; người làm chứng ông Nguyễn Duy H3* (BL 83).

Giấy biên nhận tiền ngày 29/02/2012 có nội dung: *Tôi Nguyễn Thế T có nhận số tiền của anh H1, chị N là 35.000.000đ. Tôi đã nhận đủ số tiền trên để chuyển nhượng lại số đất mà trước tôi đã trả lại cho chị N* (BL 84).

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không đề ngày tháng) thể hiện ông Nguyễn Thế T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy H1, bà Đinh Thị N thửa đất số 235, tờ bản đồ P49, diện tích 1.020m^2, hợp đồng có chữ ký của các bên.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/01/2021, ông Nguyễn Duy H3 khai: Ông là người viết giấy chuyển nhượng giữa ông H1 và ông T (BL 19).

Chị Trịnh Thị T7 xác nhận năm 2012 chị là cán bộ địa chính xã P có soạn thảo hộ ông T và bà N, ông H1 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 235, tờ bản đồ P49, diện tích 1.020m² với giá chuyển nhượng là 35.000.000 đồng (BL 157).

[1.5] Như vậy, căn cứ lời khai của người làm chứng cũng như những chứng cứ, tài liệu như nêu trên, có căn cứ xác định có sự việc năm 2010 ông H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T; sau đó thì vợ chồng ông H1, bà N chuộc lại (nhận chuyển nhượng lại) vào năm 2012. Ông T là bị đơn thừa nhận quá trình các bên chuyển nhượng và chuyển nhượng lại như trên. Mặc dù, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông H1, bà N chưa được công chứng, chứng thực nhưng ông T thừa nhận ông có ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã nhận số tiền 35.000.000 đồng của bà N. Căn cứ vào Giấy chuyển nhượng đất đồi ngày 31/10/2010 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không đề ngày, tháng) có cơ sở khẳng định diện tích mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng là toàn bộ thửa đất 235, tờ bản đồ P49 diện tích 1.020m^2 (theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cấp cho hộ ông T). Ông T khai là ông H1 chuyển nhượng cho ông phần đất đồi phía sau, không liên quan đến phần đất ông xây dựng lán trại nhưng ông T không đưa ra được căn cứ chứng minh.

[1.6]. Như vậy, thửa đất số 235, tờ bản đồ P49, theo đo đạc có diện tích 902,5m² loại đất CLN, sau khi trừ hanh lang giao thông là 52,7m² còn lại 849,8m² có nguồn gốc của cụ T3 và cụ C khai phá, sau đó để lại cho bà N và ông H1. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông T tháo dỡ tài sản trên đất là mái tôn có diện tích 25,6m^2 và mái tôn có diện tích 3,5m^2 nằm trên thửa đất 235, tờ bản đồ P49 để trả lại cho nguyên đơn 162.8m² đất thuộc thửa 235, tờ bản đồ P49; chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đối với diện tích 687m² thuộc thửa đất số 325, tờ bản đồ P49 là có căn cứ.

[2]. Đối với yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01492 QSDĐ/QDD186-H do UBND huyện B cấp ngày 28/3/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Thế T đối với thửa số 235, tờ bản đồ số P49.

Theo Văn bản số 1536/UBND-TNMT ngày 12/7/2023 của UBND huyện B thì hiện tại không có hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất 235, tờ bản đồ P49, nên UBND huyện không có căn cứ trả lời Tòa án. Tại thời điểm năm 1996, thửa đất số 235, tờ bản đồ số P49 trên hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai) cũng không có thông tin ông Nguyễn Thế T. Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án như đã nhận định ở phần trên, có căn cứ xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cụ T3 và cụ C khai phá, sau đó để lại cho bà N và ông H1 quản lý, sử dụng. Do đó, việc UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 235 tờ, bản đồ số P49 cho hộ ông Nguyễn Thế T là không đúng đối tượng. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 01492 QSDĐ/QDD186-H do UBND huyện B cấp ngày 28/3/2002 mang tên ông Nguyễn Văn T5 (Nguyễn Thế T) là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3]. Từ những phân tích đánh giá trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác có thể làm thay đổi bản chất vụ án nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa.

[III]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Thế T và bà Đặng Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thế T và bà Đặng Thị H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thế T và bà Đặng Thị H phải chịu 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0000158 ngày 11/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

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

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

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

Hoàng Thị Bích Hải

**** Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, Phòng HCTP.