

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI HÀ NỘI Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 220/2024/DS-PT
Ngày: 09/5/2024
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và hủy quyết định cá biệt*”

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 Thái Duy Nhiệm;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Mai;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Mai, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 129/2024/TLPT-DS, ngày 20 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt*” do có kháng cáo của nguyên đơn là ông Lê Văn T đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4840/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn T (Lê Trọng T1), sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972, ông T1 có mặt, bà H vắng mặt;

Địa chỉ: K, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1:

- Bà Nông Thị N, sinh năm 1987, có mặt;

Địa chỉ: K, phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An;

- Ông Lương Văn T2, sinh năm 2001, vắng mặt;

- Bà Kim Thị D, sinh năm 1996, vắng mặt;

Đều trú tại: Xóm T, xã Đ, huyện T, tỉnh Nghệ An.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 03/10/2023).

* *Bị đơn*: Ông Nguyễn Xuân Đ (Nguyễn Đ), sinh năm 1962 và bà Cao Thị V (đã chết), ông Đ vắng mặt;

Địa chỉ: Xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Bà Lê Thị Kim S, sinh năm 1977; địa chỉ: Lô A, khu Q, nam đường N, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An, có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân xã D, huyện D, vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện D, vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1992, vắng mặt;

4. Anh Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1987, có mặt;

Cùng địa chỉ: Xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

5. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1990, vắng mặt;

Địa chỉ: A - CT1C-KĐT K - K, Đ, H, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T3, anh Đ1, chị H1: Bà Lê Thị Kim S, sinh năm 1977; địa chỉ: Lô A, khu Q, nam đường N, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

6. Anh Lê Văn C, sinh năm 1992; anh Lê Trọng H2, sinh năm 2008, vắng mặt;

Địa chỉ: K, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

7. Bà Lê Thị Q, sinh năm 1994, vắng mặt;

Địa chỉ: Xóm F, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

* *Người kháng cáo*: Ông Lê Văn T, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Gia đình ông T là chủ sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02, diện tích 445m² (200m² đất ở, 245m² đất vườn) tại xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Thửa đất này đã được UBND huyện D, tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây gọi tắt là GCNQSD) đất ngày 30/9/1996, nguồn gốc từ trước năm 1975. Khi gia đình sử dụng đất thì trong vườn có một vũng đất sâu, quá trình sử dụng đất gia đình có san lấp diện tích vũng đất sâu này. Từ trước đến nay gia đình thực hiện đầy đủ các loại nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước với diện tích đất là 445 m².

Gia đình ông Nguyễn Xuân Đ (vợ ông Đ là bà Cao Thị V) sử dụng thửa đất liền kề với gia đình ông T là thửa số 92, tờ bản đồ số 02 diện tích 315m² và cũng tiếp giáp với vũng đất sâu này; đất của ông Đ cũng đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/1996.

Năm 1999 gia đình ông T làm lại nhà thì có cho gia đình ông Đ bà V một phần diện tích đất để rộng ngõ vào nhà bà V và hiến một phần diện tích đất cho đường giao thông xóm.

Khoảng năm 2008, 2009 thì gia đình ông Đ, bà V tiến hành đổ đất lấp một phần diện tích vùng đất sâu này để trồng chuối, chăn nuôi. Giữa gia đình ông T và gia đình ông Nguyễn Xuân Đ, bà Cao Thị V chưa xác nhận với nhau ranh giới, diện tích đối với vùng đất sâu này là của ai. Vì là hàng xóm với nhau nên gia đình ông T chưa yêu cầu pháp luật xác định chủ quyền phần diện tích vùng đất sâu này mà vẫn để gia đình ông Đ, bà V sử dụng.

Quá trình đo đạc lại bản đồ địa chính mới thì ông T được biết hiện trạng diện tích sử dụng thửa đất của gia đình đang sử dụng là 248,9 m² thiếu 196,1 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng thửa đất của gia đình ông Đ, bà V đang sử dụng là 604,4 m² nhiều hơn so với giấy chứng nhận đã cấp là 189,4 m². Trong tổng số 604,4 m² đất mà gia đình ông Đ, bà V đang sử dụng bao gồm 152,47m² đất của gia đình ông T.

Phần diện tích đất 152,47m² mà gia đình ông Đ, bà V đã đổ đất trồng chuối, chăn nuôi từ khoảng năm 2008, 2009 thuộc phần quyền sử dụng đất của gia đình ông T đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Ông T yêu cầu gia đình ông Đ, bà V trả lại phần diện tích đất còn thiếu nhưng gia đình ông Đ, bà V không trả. UBND xã D đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai gia đình nhưng không thành. Do đó, nguyên đơn khởi kiện đề nghị Toà buộc gia đình ông Nguyễn Xuân Đ, bà Cao Thị V phải trả lại 152,47 m² đất vườn liền kề đất ở tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02 mà UBND huyện D, tỉnh Nghệ An đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ngày 30/9/1996. Diện tích yêu cầu trả lại theo kết quả đo đạc thẩm định ngày 13/4/2021 là 149,2 m².

Bị đơn ông Nguyễn Xuân Đ (một số tài liệu là Nguyễn Văn Đ2, Nguyễn Đ2) trình bày: Năm 1986 ông Đ2 và bà V kết hôn với nhau, sau khi kết hôn sống cùng với ông bà ngoại là Cao Văn L và Nguyễn Thị L1 trên mảnh đất do ông bà ngoại tạo dựng có địa chỉ tại xóm A, xã D, huyện D. Sau khi ông bà ngoại mất, vợ chồng được thừa kế thửa đất nêu trên và toàn bộ tài sản do ông bà để lại; ông bà đã làm nhà trên một phần diện tích đất, phần diện tích đất còn lại vợ chồng đã đổ đất cải tạo để trồng chuối. Trước năm 1972 thực tế diện tích vườn chuối rộng hơn hiện nay. Năm 1974 - 1975 ông ngoại là Cao Văn L thuê ông Q1, ông M ở xóm M, xã D, xuống đánh sò mỏ để bán, lâu dần tạo thành vùng trũng sâu. Năm 1987 - 1988 vợ chồng ông Đ2, bà V đã thuê ông Trần Văn Đ3, Nguyễn Văn T4 thường trú xóm A, xã D, đổ đất nâng phần đất vườn chuối theo hiện trạng bây giờ, diện tích đất trồng chuối gia đình sử dụng hàng chục năm nay và được các cán bộ, nhân dân xóm 1 xác nhận.

Giáp thửa đất của gia đình ông Đ2, bà V là thửa đất của hộ gia đình ông Lê Văn T. Nguồn gốc của thửa đất trên là của bà Trần Thị T5. Năm 1965 bà T5 bị bom nổ trúng nhà và đã chết, mảnh đất trên bị bỏ hoang. Sau chiến tranh bố mẹ ông T là bà Hoàng Thị T6 và ông Lê Văn T7 trở về địa phương thấy mảnh đất

trên bị bỏ hoang nên đã xin ông Trần V1 là anh trai của bà T5 cho sử dụng mảnh đất. Thực tế diện tích mảnh đất trên rất nhỏ so với diện tích đất hiện nay. Sau khi ông T lập gia đình thì được bố mẹ cho ra ở riêng trên mảnh đất này. Do có ý định làm nhà và để có diện tích sân phía trước được mở rộng như hiện nay, hộ ông T đã đặt vấn đề với vợ chồng ông Đ2, bà V xin 0,9 m đất dọc vườn chuối, chiều dài 16 m, khoảng 15 m² để mở rộng thêm và đã được gia đình đồng ý, hai gia đình đã báo cáo ông Trần Tiến D1 cán bộ địa chính cùng với cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường xã D để tiến hành đo đạc và dịch chuyển mốc như thực tế hiện nay.

Năm 1994 thực hiện Nghị định 64 của Chính phủ về cấp GCNQSD đất cho các hộ dân nên ngày 30/09/1996 vợ chồng ông Đ2 được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ 02, địa chỉ tại xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Sau khi nhận GCNQSD đất trên thì gia đình không xem kĩ nội dung mà cất vào tủ. Mảnh đất trên bao gồm cả vườn chuối được gia đình sử dụng ổn định, lâu dài, xung quanh mảnh đất đã được xây tường bao phân cách giữa các hộ lân cận.

Tháng 03/2017 do có chủ trương đo lại diện tích đất để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn, nên Ban địa chính xã D có về đo đạc lại diện tích đất trên cho gia đình. Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì diện tích đất thực tế của mảnh đất gia đình ông Đ2 đang sử dụng là 604,4m² lớn hơn rất nhiều so với diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện D đã cấp ngày 30/09/1996.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì thửa đất của gia đình ông Lê Trọng T1 (là hộ liền kề) có diện tích là 248,9m². Tuy nhiên, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mà UBND huyện D đã cấp cho gia đình ông T1 ngày 30/09/1996 lại ghi diện tích thửa đất này là 445m². Trong khi đó hai thửa đất của hai gia đình có ranh giới rõ ràng, từ thời điểm đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất trở về trước, gia đình ông Đ2 và gia đình ông T1 sử dụng phần đất mình ổn định không có tranh chấp gì với nhau. Từ khi biết diện tích ghi trong GCNQSD đất lớn hơn nhiều so với diện tích đất thực tế của gia đình mình thì hộ ông Lê Trọng T1 nhận diện tích đất ở vườn chuối mà ông Đ2 đang sử dụng là của gia đình mình, nhưng ông T1 không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ liên quan diện tích đất vườn chuối nêu trên.

Sau khi biết được kết quả đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất có sai lệch với diện tích ghi trong giấy chứng nhận được cấp, ông Đ2 cho rằng thời điểm đo đất để cấp GCNQSD đất trên do ông bà không có mặt nên tổ đo đất đã tính cả diện tích đất vườn chuối của gia đình ông Đ2 vào diện tích đất của hộ ông T1 nên đã nhiều lần làm đơn gửi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu giải quyết. Ngày 30/11/2017, UBND xã D đã ra Quyết định số 01/QĐ-UBND với nội dung “Nội dung khiếu nại của bà Cao Thị V là đúng, đơn xin đăng kí quyền sử dụng đất ngày 10/05/1996 của hai hộ gia đình ông Nguyễn Đ2 và gia đình ông Lê Trọng T1 không phải do hai hộ gia đình kí mà do tổ công tác đo đất của xóm viết và kí thay nên đã có sự sai sót về diện tích đất thực tế so với bìa đất được cấp cho hai hộ...” đồng thời trong quyết

định cũng nêu rõ giao trách nhiệm cho các cơ quan liên quan “đo đạc xác định lại diện tích cụ thể của hai hộ theo hiện trạng để bổ sung (hộ bà Cao Thị V) và giảm diện tích (hộ Lê Trọng T1) đúng theo thực tế hiện nay”. Tuy nhiên, ngày 25/12/2017, UBND xã D ra Quyết định số 105/QĐ-UBND về việc hủy bỏ quyết định số 01/QĐ-UBND lý do là vì UBND xã không có thẩm quyền ban hành quyết định trên nhưng thực tế UBND xã D vẫn thừa nhận nội dung khiếu nại của bà V là đúng và tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Ông Đ2 cho rằng việc UBND huyện D cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lê Trọng T1 ngày 30/09/1996 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ 02 tại xóm A, xã D, huyện D với diện tích là 445m² trong khi thực tế kết quả đo đạc vào tháng 03/2017 thì chỉ có 248,9m², trong khi đó diện tích trong GCNQSD đất mà UBND huyện D cấp cho gia đình ông Đ2 ngày 30/09/1996 là 315m² nhưng thực tế kết quả đo đạc diện tích đất của gia đình ông Đ2 là 604,4m², có sự sai lệch về diện tích đất, diện tích đất của hộ ông Lê Trọng T1 đã được tính cả phần diện tích đất trồng chuối của gia đình ông Đ2.

Bị đơn có yêu cầu phản tố, đề nghị, hủy toàn bộ nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/09/1996 của UBND huyện D cấp cho hộ ông Lê Trọng T1 và hủy toàn bộ nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/09/1996 của UBND huyện D cấp cho hộ ông Nguyễn Đ2. Đồng thời tuyên diện tích đất đang tranh chấp là của gia đình ông Đ2. Tuy nhiên, tại phiên họp ngày 24/3/2023, bị đơn đã rút nội dung: Yêu cầu tuyên diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn Đ2 và bà Cao Thị V.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã D:

Qua kiểm tra hiện trạng tại thửa đất số 91 và thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại xóm A, xã D và làm việc với đại diện gia đình ông Nguyễn Văn Đ2 cụ thể như sau: Hiện tại ghi nhận việc gia đình ông Nguyễn Văn Đ2 đã sử dụng từ năm 1975 phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02, số sêri giấy chứng nhận là H 306866 do UBND huyện D cấp ngày 30/9/1996. Quan điểm của UBND xã D về nội dung tranh chấp giữa 02 hộ gia đình ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H và gia đình ông Nguyễn Văn Đ2 là: Hủy GCNQSD đất của 02 gia đình năm 1996 và cấp lại GCNQSD đất theo đúng nguồn gốc sử dụng đất của 02 gia đình từ năm 1975 cho đến nay.

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02 mang tên ông Lê Trọng T1 và thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02 mang tên ông Nguyễn Đ2 có nguồn gốc đất ở từ trước năm 1975 cho đến nay. Tại thời điểm lập hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 1996 tại địa phương không tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, mà dựa trên cơ sở là hiện trạng sử dụng đất của các gia đình và số liệu bao gồm số thửa, diện tích, số tờ bản đồ căn cứ theo bản đồ 364 được đo vẽ trong giai đoạn từ năm 1992 - 1994, thông tin cho các hộ gia đình sử dụng đất lên kê khai đăng ký cấp GCNQSD đất gửi về UBND huyện để tiến hành ra quyết định cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã. Qua quá trình tìm hiểu và nắm các thông tin từ các cán bộ quản lý đất đai và một số hộ gia đình cá

nhân trên địa bàn xã thì được biết là công tác đo đạc bản đồ 364 giai đoạn 1992-1994 do đơn vị đo đạc bản đồ thực hiện các thửa đất của các hộ gia đình. Trước khi tiến hành tổ chức đo đạc, có thông báo rộng rãi cho người dân biết về công tác đo đạc bản đồ địa chính 364, còn việc các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn toàn xã nói chung và gia đình ông Lê Trọng T1 và ông Nguyễn Đ2 có chứng kiến hay không thì UBND xã không thể khẳng định được nội dung này, vì quá trình đo đạc bản đồ qua các thời kỳ, đơn vị đo đạc đo theo hiện trạng sử dụng đất của các gia đình đang sử dụng, qua năm bắt thông tin với các hộ dân thì họ có nói là có biết và thấy đơn vị đo đạc bản đồ về đo đạc đất của gia đình mình, nhưng cơ bản tại thời điểm đó người dân không mấy quan tâm nhiều về nội dung này, và cũng có một số gia đình có thể không ở nhà để chứng kiến việc đo đạc bản đồ của thửa đất gia đình mình.

Còn bản đồ chỉnh lý năm 2005 thì do cơ quan có chức năng chỉnh lý bản đồ thực hiện trên nền tảng là bản đồ 364, do quá trình sử dụng đất có biến động về thửa đất nhiều như tách thửa, thu hồi đất, quy hoạch giao đất ở các vùng cho nên có sự biến động về các thửa đất và mục đích sử dụng các vùng đất. Vì vậy, để đảm bảo công tác quản lý nhà nước về đất đai được thuận lợi hơn nên cơ quan có thẩm quyền mới thuê tổ chức đơn vị có chuyên môn tiến hành chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2005, còn việc chỉnh lý bản đồ dựa trên số liệu địa chính biến động từ khi đo đạc bản đồ địa chính 364 giai đoạn 1992-1994 cho đến năm 2005 không có sự chứng kiến của 02 hộ gia đình ông Lê Trọng T1 và ông Nguyễn Đ2.

Nguyên nhân tăng giảm diện tích giữa các thửa đất theo bản đồ 364 và kết quả đo đạc bản đồ địa chính dạng số năm 2016 như sau: Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02, diện tích theo bản đồ 364 là 445m². Theo số liệu bản đồ số đo năm 2016 là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 17, diện tích là 248,9m², chênh lệch 196,1m². Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02, diện tích theo bản đồ 364 là 315m². Theo số liệu bản đồ số đo năm 2016 là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 17, diện tích là 604,4m², chênh lệch 289,4m². Nguyên nhân chính dẫn đến có sự tăng giảm diện tích giữa các thửa đất như sau: Do hình thể thửa đất có thay đổi giữa bản đồ 364 và bản đồ số đo 2016. Nguyên nhân thay đổi diện tích giữa các thửa đất theo kết quả thẩm định tại chỗ của hai thửa đất tổng diện tích là 851,8m² và kết quả đo đạc bản đồ địa chính dạng số năm 2016 tổng diện tích 02 thửa đất là 853,3m² (chênh lệch 1,5m²). Nguyên nhân chính dẫn đến có sự chênh lệch diện tích giữa kết quả thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc bản đồ số là do sai số trong đo đạc.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện D:

Hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị H: Hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cho thấy đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lê Trọng T1 và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ 02, xã D. Đơn có ý kiến của UBND xã D xác nhận ngày 10/5/1996, ghi rõ đề nghị UBND huyện D cấp giấy chứng nhận cho hộ Lê Trọng T1 với diện tích trên (445m²); sổ mục kê đất đai xã D có ghi thửa đất số 91, tờ bản đồ 02, chủ sử dụng đất Lê Trọng T1, diện tích 445m² (trong đó 200m² đất ở

và 245m² đất vườn); Quyết định số 205/QĐ-UB ngày 21/9/1996 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1539 hộ gia đình, cá nhân có tên trong danh sách kèm theo của UBND xã D, trong đó, tại danh sách kèm theo tại số thứ tự 244 có tên ông Lê Trọng T1 tổng diện tích được cấp giấy chứng nhận 445m².

Hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Đ2, bà Cao Thị V: Hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cho thấy đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đ2 và bà Cao Thị V với thửa đất số 92, tờ bản đồ 02, xã D. Đơn có ý kiến của UBND xã D xác nhận ngày 10/5/1996, ghi rõ: đề nghị UBND huyện D cấp giấy chứng nhận cho hộ Nguyễn Đ2 với diện tích 1.388m² trong đó 315m² đất ở và vườn; sổ mục kê đất đai xã D có ghi: Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02, chủ sử dụng đất N, diện tích 315m² trong đó có 200m² đất ở và 115m² đất vườn; Quyết định số 205/QĐ-UB ngày 21/9/1996 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1539 hộ gia đình, cá nhân có tên trong danh sách kèm theo của UBND xã D. Trong đó, tại danh sách kèm theo tại số thứ tự 53 có tên ông Nguyễn Đ2, tổng diện tích được cấp giấy chứng nhận 1.388m² (9 thửa).

Quan điểm của UBND huyện D về giải quyết vụ án: Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Đ2 và bà Cao Thị V đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 2 diện tích 315m² tại xóm A, xã D và giấy chứng nhận đã cấp cho ông Lê Trọng T1 và bà Nguyễn Thị H với thửa đất số 91, diện tích 445m², tờ bản đồ 02, xã D trước đây (năm 1996) được thực hiện xét theo đơn xin đăng ký QSD đất của ông Nguyễn Đ2, bà Cao Thị V và ông Lê Trọng T1, bà Nguyễn Thị H. Căn cứ hồ sơ do UBND xã D đề xuất và lập danh sách đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân được giao đất theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, các giấy chứng nhận đã cấp phù hợp với quy định tại thời điểm cấp giấy. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các chủ sử dụng đất không có ý kiến khiếu nại theo luật định, quá trình sử dụng đất kéo dài từ đó đến nay phát sinh các mâu thuẫn tranh chấp, khiếu kiện. Để đảm bảo quyền lợi cho các bên liên quan, UBND huyện D đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xem xét về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và quá trình sử dụng đất để phán quyết theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập hồ sơ cấp GCNQSD đất của gia đình nguyên đơn, bị đơn tại thửa đất số 91, 92; bản đồ 364; bản đồ địa chính 2005; bản đồ đo đạc năm 2016 và sổ mục kê, sổ địa chính các thời kỳ. Đối với bản đồ 299, đo đạc giai đoạn 1982 - 1986 có thực hiện tại xóm A, xã D. Tuy nhiên, kết quả tra cứu (tại xã D, Văn phòng Đ chi nhánh D2, Trung tâm công nghệ thông tin - Sở TNMT tỉnh N) không tìm thấy tờ bản đồ 299 của xóm A, xã D. Theo sổ đăng ký đất đai kèm theo bản đồ 299, thì xóm 1 xã D được đo đạc tại tờ bản đồ số 03 nhưng không tìm thấy tờ bản đồ. Tại sổ đăng ký đất đai có tên Cao Thị V, thửa số 234, diện tích 544m², tuy nhiên do không có bản đồ đối chiếu nên không có căn cứ xác định đây là thửa đất của bà V, ông Đ2 hiện đang có tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015; Điều 164, Điều 165, Điều 166 Điều 237 Bộ luật Dân sự năm 2013; Điều 106, 170, 166, 203 Luật đất đai 2013.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị H về việc buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất 149,2m² tại thửa đất số 91 tờ bản đồ số 02 tại xóm A, xã D, huyện D tỉnh Nghệ An (nay đã được đo đạc vào thửa số 8, tờ bản đồ số 17 - xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An).

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Xuân Đ và bà Cao Thị V: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 306866 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Lê Văn T (Lê Trọng T1) ngày 30/9/1996 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02 tại xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Xuân Đ, bà Nguyễn Thị V2 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 146659 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân Đ (Nguyễn Đạo) ngày 30/9/1996 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02 tại xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Ủy ban nhân dân huyện D thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và điều chỉnh cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng, thi hành án dân sự và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn là ông Lê Văn T có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Các đương sự trình bày:

- Phía nguyên đơn có kháng cáo trình bày: Giữa thửa đất số 91 và thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02 chưa có bờ rào kiên cố từ trước đến nay; theo GCNQSD đất thì thửa đất số 91 diện tích 445m², còn thửa 92 chỉ 315m²; hai gia đình sử dụng ổn định diện tích được cấp, hàng năm hai gia đình đều nộp thuế theo đúng diện tích được cấp; là hàng xóm tin tưởng nhau nên ông T đã cho gia đình ông Đ mượn một phần diện tích thuộc thửa đất số 91 để trồng chuối, ông Đ cho rằng ông trồng chuối từ năm 1975 đến nay là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, đưa thiếu người tham gia tố tụng; theo lời khai của các đương sự là có phần đất trũng nhưng về nguồn gốc có sự mâu thuẫn, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ cấp đất, hồ sơ giải quyết khiếu nại; xác nhận của những người làm chứng chỉ xác nhận chữ ký nhưng không được xác minh làm rõ. Diện tích đất đang tranh chấp theo bị đơn là di sản thừa kế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh những người thừa kế của cụ L, cụ L1 để đưa họ vào tham gia tố tụng. Bị đơn cho rằng sau khi nhận GCNQSD đất đã không xem xét mà 20 năm sau mới xem là không có cơ sở. Xét về hình thể

thửa đất đang tranh chấp thì thuộc thửa đất số 91 của ông T, ông Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc sử dụng đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại.

- Phía bị đơn trình bày: Đất đang tranh chấp được gia đình ông Đ sử dụng ổn định, lâu dài; khi ông T xây nhà còn xin ông Đ thêm 0,9m đất để mở rộng khuôn viên, thửa đất của ông T đã có khuôn viên riêng biệt; phía nguyên đơn chưa bao giờ sử dụng đối với diện tích đất này; việc cấp GCNQSD đất đã được UBND thừa nhận là có sự sai sót; việc xác định nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất của gia đình ông Đ được nhiều người làm chứng xác nhận; ông T khởi kiện cho rằng đất của mình nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh, nên đề nghị Hội đồng phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, tại cấp phúc thẩm không có tình tiết gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của những người kháng cáo.

Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

** Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền: Căn cứ nội dung đơn khởi kiện của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ2 và bà Cao Thị V trả lại diện tích đất lấn chiếm, nên xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất, vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, nên Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu đã thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm là có căn cứ. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ2 có yêu cầu phản tố đề nghị xem xét hủy các GCNQSD đất mà UBND huyện D đã cấp đối với thửa đất số 91, 92 thuộc tờ bản đồ số 02; đây là các quyết định hành chính cá biệt của UBND cấp huyện trong lĩnh vực quản lý đất đai, vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Do đó, mặc dù đã thụ lý, giải quyết nhưng Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu đã chuyển vụ án và Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý và giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26;

khoản 4 Điều 34; Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm đã xác định nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đúng quy định của pháp luật; quá trình giải quyết vụ án, một số đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt, hoặc đã được tổng đạt văn bản số tụng hợp lệ, hoặc đã có đơn xin xét xử vắng mặt họ. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227; Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Cao Thị V chết vào ngày 31/8/2022, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải thông báo và đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V tham gia tố tụng mới đúng quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng trong vụ án này những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V bao gồm chồng là ông Nguyễn Xuân Đ (là bị đơn) và các con là Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn T3 (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) đều là đương sự trong vụ án, họ đã được Tòa án triệu tập để tham gia tố tụng và có văn bản thể hiện ý kiến của mình, nên quyền lợi của họ đã được đảm bảo; sau khi xét xử sơ thẩm không có đương sự nào kháng cáo, khiếu nại liên quan đến nội dung này, nên không cần thiết phải xem xét lại vụ án, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

** Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Lê Văn T, thấy:*

[3] Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ thể hiện: Bản đồ 364 (tờ số 02) bản đồ địa chính 2005 (tờ số 01), thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02 đều có diện tích 445m²; thửa đất số 92 có diện tích 315m². Tại sổ địa chính năm 1996 và sổ mục kê đất đai năm 1998, thửa đất số 91 có diện tích 445m², thửa đất số 92 có diện tích 315m² (2005 - 313). Theo hình thể thửa đất tại các bản đồ 364 và bản đồ năm 2005, phần đất tranh chấp tại hai bản đồ thể hiện đều thuộc thửa đất số 91. Tuy nhiên, căn cứ tài liệu thu thập được thông qua kết quả cung cấp của địa phương, xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất được thể hiện như sau: Thửa đất có tranh chấp có nguồn gốc sử dụng từ thời ông bà ngoại của bà Cao Thị V; việc tôn tạo, khai thác, quản lý, sử dụng thực tế đều là của gia đình ông Đ, bà V. Ông T, bà H cho rằng gia đình có công tôn tạo thửa đất, cũng như năm 2008 cho gia đình ông Đ, bà V mượn đất để sử dụng và ông Đ, bà V bắt đầu sử dụng từ thời gian này, nhưng không xuất trình được chứng cứ, tài liệu chứng minh cho việc mượn đất, quá trình tôn tạo sử dụng của gia đình ông, bà; trên thực tế gia đình ông Đ, bà V sử dụng phần đất này từ trước đến nay, việc sử dụng đất của ông Đ bà V phù hợp với những người làm chứng là hàng xóm của ông Đ, ông T; phù hợp với Báo cáo kết quả xác minh ngày 25/10/2017 của UBND xã D xác định: Trước năm 1972 diện tích vườn chuối được ông Cao Văn L làm hai gian nhà nhỏ cho mẹ con bà Cao Thị L2 ở. Đến năm 1972 bà L2 chết, ông T8 chồng bà L2 thoát ly bộ đội, bà V ở với ông ngoại, năm 1974 - 1975 ông Lưu d bỏ ngôi nhà và thuê ông Q1, ông M ở xóm M xuống đánh sò mỏ để bán. Lâu dần tạo thành vùng trũng sâu, năm 1987 - 1988 bà V thuê ông Trần Đăng Đ4 và Nguyễn Văn T4 thuê đồ đất nâng phần đất vườn chuối theo hiện tại bây giờ, diện tích vườn

chuối đã sử dụng hàng chục năm nay. Trước năm 2017 khi ông T làm nhà thì ranh giới của hai nhà là bức tường do chính ông T xây. Theo Công văn số 18/BC-UBND ngày 03/3/2023 của UBND xã D: “Gia đình ông Nguyễn Văn Đ2 đã sử dụng từ năm 1975; phần diện tích đã được cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H tại thửa 91, tờ bản đồ số 02 do UBND huyện D cấp ngày 30/9/1996”, và gia đình sử dụng theo đúng hiện trạng từ năm 1975 cho đến nay. Như vậy, theo UBND xã D thì nguồn gốc phần thửa đất tranh chấp là do ông Cao Văn L (ông ngoại bà Cao Thị V) khai hoang và sử dụng sau đó ông Cao Văn L để lại cho bà Cao Thị V và ông Nguyễn Văn Đ2. Theo chính quyền địa phương thì Bản đồ 364 giai đoạn 1992-1994 do đơn vị đo đạc bản đồ thực hiện đo đạc các thửa đất của các hộ gia đình, không xác định được có sự chứng kiến của các gia đình hay không. Đối với bản đồ chỉnh lý năm 2005 thì do cơ quan có chức năng chỉnh lý bản đồ thực hiện trên nền tảng là bản đồ 364, do quá trình sử dụng đất có biến động về thửa đất nhiều như tách thửa, thu hồi đất, quy hoạch giao đất ở các vùng nên có sự biến động về các thửa đất và mục đích sử dụng các vùng đất. Vì vậy, để đảm bảo công tác quản lý nhà nước về đất đai được thuận lợi hơn nên cơ quan có thẩm quyền mới thuê tổ chức đơn vị có chuyên môn tiến hành chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2005, còn việc chỉnh lý bản đồ dựa trên số liệu địa chính biến động từ khi đo đạc bản đồ địa chính 364 giai đoạn 1992 - 1994 cho đến năm 2005 không có sự chứng kiến của 02 hộ gia đình ông Lê Trọng T1 và ông Nguyễn Đ2. Như vậy, căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng và việc quản lý đất đai của cơ quan có thẩm quyền, nhận thấy, phần đất tranh chấp được đo đạc và cấp GCNQSD đất cho gia đình ông T1 là chưa chính xác. Việc ông T1 căn cứ vào GCNQSD đất để đòi lại phần đất là chưa đầy đủ; Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về hủy các GCNQSD đất, thấy:

[4.1] Đối với GCNQSD đất số H 306866 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Lê Văn T ngày 30/9/1996 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02: Như đã phân tích ở trên thì diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ2, bà V; nhưng quá trình lập bản đồ, lập hồ sơ cấp GCNQSD đất các cơ quan chuyên môn đã không thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định, như: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất vẫn đang có người sử dụng, nhưng cơ quan có thẩm quyền chưa tiến hành xem xét nguồn gốc và thu hồi đất, thông báo cho người đã từng sử dụng trước khi cấp cho người khác là vi phạm quy định tại Điều 21 Luật Đất đai 1993, dẫn đến cấp không đúng diện tích sử dụng đất của gia đình ông T. Mặt khác theo nội dung báo cáo số 94/BC-UBND ngày 15/8/2023 của UBND xã D thì tại thời điểm lập hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 1996 tại địa phương không tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, mà dựa trên cơ sở là hiện trạng sử dụng đất của các gia đình và số liệu bao gồm số thửa, diện tích, số tờ bản đồ căn cứ theo bản đồ 364 được đo vẽ trong giai đoạn từ năm 1992 - 1994, thông tin cho các hộ gia đình sử dụng đất lên kê khai đăng ký cấp GCNQSD đất gửi về UBND huyện để tiến hành ra quyết định cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã. Việc cấp đất

khi không tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất là vi phạm quy định, không đúng trình tự thủ tục của Luật đất đai. Việc cấp GCNQSD đất không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình ông Đ2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn để hủy GCNQSD đất số H 306866 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Lê Văn T ngày 30/9/1996 đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02 tại xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An là có căn cứ.

[4.2] Đối với GCNQSD đất số I 146659 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân Đ ngày 30/9/1996 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 02: Năm 1996, gia đình ông Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích là 315m² (đơn có chữ ký của bà Cao Thị V). Căn cứ vào xác nhận của UBND xã thì khi cấp GCNQSD đất năm 1996 là căn cứ vào sự kê khai của người dân chứ không đo vẽ hiện trạng, xác minh nguồn gốc. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ (được phân tích trên) có sở xác định tại thời điểm cấp GCNQSD đất năm 1996, phần diện tích hiện đang tranh chấp do gia đình bị đơn sử dụng. Tuy nhiên, căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của gia đình thì việc cấp GCNQSD đất cho gia đình ông Đ năm 1996 là đúng nên chưa có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

Tổng hợp các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, tuy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng, nhưng đã xem xét đầy đủ toàn diện vụ án đảm bảo được quyền lợi và nghĩa vụ của các bên đương sự; tại cấp phúc thẩm không có thêm tình tiết gì mới, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[5] Án phí: Kháng cáo không được chấp nhận người kháng cáo phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định của Pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Lê Văn T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Về án phí: Ông Lê Văn T phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001389 ngày 01/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An; xác nhận ông T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Thái Duy Nhiệm

