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: 164/2025/DS-PT
Ngày: 08/4/2025
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Xuân Thảo;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Ông Nguyễn Xuân Điền.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Chu Thị Dịu, 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:*** Ông Phạm Đức Thắng, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 628/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3217/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Trần Thị T, sinh năm 1943; địa chỉ: Thôn ĐN, xã MB, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Bà Lưu Hồ L, sinh năm 1965; Nơi ĐKHKTT và nơi ở hiện nay: Tổ 15, phường PT, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T*: Bà Ngụy Thị H– Luật sư Chi nhánh của Trung tâm tư vấn pháp luật cộng đồng và trợ giúp pháp lý cho người chưa thành niên tại tỉnh Tuyên Quang; có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Trần Văn H1, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn ĐN, xã MB, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*

1. Ông Vũ Mộng H2, sinh năm 1952; địa chỉ: số nhà 46, đường TP, Tổ 8, phường TQ, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang; có mặt khi xét xử và vắng mặt khi tuyên án.

2. Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1952; địa chỉ: Số nhà 21, tổ 8, phường NT, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang; có mặt khi xét xử và vắng mặt khi tuyên án.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện YS, tỉnh Tuyên Quang

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông CC- Phó Trưởng phòng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện YS, tỉnh Tuyên Quang; vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Anh Trần Văn S, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn ĐN, xã MB, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang; có mặt.

3. Chị Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1978; Thôn ĐN, xã MB, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà nguyên đơn bà Trần Thị T và người đại diện theo uỷ quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:***

Gia đình chồng bà (T) là ông T2 (đã chết) với ông Trần Văn H có mối quan hệ là anh em họ hàng, khi ông H mới được 17 ngày tuổi thì mẹ ông H qua đời nên gia đình chồng bà đã nhận ông H làm con nuôi, cho ông H đi học, lớn lên lấy vợ cho ông H và đến năm 1973 thì cho đất để ông H ra ở riêng trên diện tích đất hiện nay ông H đang ở.

Năm 1995, Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho nhân dân, thời điểm đó gia đình bà đăng ký kê khai diện tích đất ở nơi khác; còn diện tích đất cho ông H, ông H tự kê khai làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận. Đối với diện tích đất còn lại giáp với đất bà cho ông H (cách đất ông H một con đường vào thôn) có diện tích 628,0m^2, trên đất bà trồng tre và cây lấy gỗ, bà để lại chưa làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ mà để cho con trai bà là anh Trần Văn S sử dụng.

Đến năm 1999, anh S kết hôn với chị Nguyễn Thị Thu H4, sau khi kết hôn được hai tháng bà chặt tre, xoan để lấy đất làm nhà gỗ trên diện tích đất 628,0m^2 và cho vợ chồng S, H4 ra ở riêng, khi làm nhà vợ chồng ông H giúp đỡ, ông H là

người trực tiếp ra cắm cọc mốc bằng bê tông kiên cố xác định ranh giới đất (hiện nay vẫn còn nguyên trạng). Năm 2008, anh S dỡ nhà gỗ và xây dựng nhà 02 tầng kiên cố trên diện tích đất trên, quá trình xây dựng ông H đến giúp đỡ và hộ đào móng xây dựng, không có ý kiến, không phản đối.

Đến tháng 12/2022, anh Trần Văn S đến UBND xã làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, khi địa chính xã tra cứu mới phát hiện toàn bộ diện tích đất 628,0m^2 ông H đã tự ý kê khai vào GCNQSDĐ của ông H.

Diện tích đất nêu trên gia đình bà khai phá từ năm 1963 đã sử dụng đến năm 1999 cho vợ chồng anh S, chị H4 sử dụng, đến nay là 60 năm. Quá trình sử dụng ổn định lâu dài, không tranh chấp, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, đã xây dựng nhà kiên cố, công trình phụ, trồng cây lâu năm và các tài sản công trình vật kiến trúc khác trên đất. Khi vợ ông H còn sống hai vợ chồng không có ý kiến phản đối, sau khi vợ ông H mất cũng không có tranh chấp xảy ra. Tháng 12/2022 khi anh S và chị H4 làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ thì ông H mới biết diện tích đất anh S, chị H4 đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H số E0384424, vào sổ cấp GCNQSD đất số 00024 do UBND huyện YS cấp ngày 28/12/1995.

Sau khi phát hiện, bản thân bà đã sang nhà ông H đề nghị ông H làm thủ tục chuyển trả lại diện tích đất trên cho gia đình bà để bà làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho anh S, nhưng ông H không hợp tác và không trả lại đất cho bà. Bà khẳng định diện tích đất 628,0m^2 thuộc thửa đất số 199; tờ bản đồ số 46 hiện anh S, chị Hà đang ở là đất của gia đình bà khai phá. Bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn H trả lại diện tích đất 628,0m^2 thuộc thửa đất số 199; tờ bản đồ số 46 tại thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang; Đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ số E 0384424, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00024 do UBND huyện YS cấp ngày 28/12/1995 cho ông Trần Quang H (Trần Văn H) đối với diện tích đất 628,0m^2 thuộc thửa đất số 199; tờ bản đồ số 46 là diện tích đất của bà cho con trai là anh Trần Văn S.

Tại các phiên hoà giải, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Bà T đề nghị ông Trần Văn H trả lại cho bà diện tích đất 553,2m^2 tại thửa đất 199, tờ bản đồ số 46 theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 02/7/2024 (Kèm theo mảnh trích đo của Trung tâm kỹ thuật Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang ngày 14/8/2024); đồng thời yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số E 0384424 do UBND huyện YS cấp ngày 28/12/1995 cho ông Trần Quang H (Trần Văn H) đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 46, địa chỉ thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang, diện tích theo hiện trạng là 553,2m^2. Giao diện tích đất này cho anh chị S H4 quản lý sử dụng.

Nguyên đơn nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang (Kèm theo mảnh trích đo của Trung tâm

kỹ thuật Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang ngày 14/8/2024) và kết định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 15/8/2024. Về việc bị đơn ông Trần Văn H rút toàn bộ đơn yêu cầu phản tố bà không có ý kiến gì.

Về án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị miễn nộp án phí do bà T là người cao tuổi; về chi phí thẩm định, định giá đề nghị chia đôi số tiền nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu một nửa; về chi phí giám định đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Tại bản tự khai, biên bản hoà giải, đơn yêu cầu phản tố bị đơn ông Trần Văn H và người đại diện theo uỷ quyền thống nhất trình bày:***

Về nguồn gốc đất tranh chấp, năm 1974 ông khai hoang mảnh đất đã được cấp GCNQSDĐ số E 0384424, vào sổ cấp giấy số 00024/QSDĐ ngày 28/12/1995, trong đó có thửa đất 199 tờ bản đồ số 46, diện tích 628,0m^2. Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ khoảng năm 1993 đến 1996 là do thôn và xã Mỹ Bằng thực hiện, ông không được làm bất cứ thủ tục giấy tờ gì, đến khi có GCNQSDĐ thì ông được Uỷ ban xã giao cho ông và quản lý đến nay.

Cuối năm 2009, đầu năm 2010 ông đi vào miền Nam khoảng 6 tháng thăm bạn bè anh em, anh Trần Văn S và chị Nguyễn Thị Thu H4 đã tự ý xây dựng nhà ở trái phép trên thửa đất 199 tờ bản đồ số 46, diện tích 628,0m^2 mà ông đã được cấp GCNQSDĐ. Sau khi ông đi miền Nam về, ông đã sang nhà anh chị S Hà nói chuyện và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất của ông, nhưng vợ chồng S H4 không tháo rỡ, ông đã làm đơn lên thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS yêu cầu giải quyết vụ việc trên, nhưng không được giải quyết đến nơi đến chốn và vợ chồng S H4 ở trên đất tranh chấp đến ngày nay.

Việc ông cắm cọc bê tông năm 1985 tại vị trí ranh giới sử dụng đất hiện nay của anh chị S H4, phía giáp bờ suối (ngòi) là đúng, cọc bê tông này được ông cắm sâu xuống đất, phần nhô lên khỏi mặt đất cao khoảng 50cm, mục đích ông cắm cọc bê tông này là để giữ cho cây keo không bị đổ, trước đây tại vị trí cọc bê tông có 01 cây keo nhưng hiện nay cây keo không còn.

Sau khi nhận được thông báo thụ lý của Toà án, ngày 16/4/2024 ông (H) có yêu cầu phản tố đề nghị Toà án buộc vợ chồng anh chị S H4 tháo dỡ toàn bộ các công trình trên diện tích đất 628,0m^2 thửa đất số 199, tờ bản đồ số 46, địa chỉ thửa đất tại thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang để trả lại quyền sử dụng đất cho ông. Ngày 20/8/2024, sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông (H) có đơn xin rút đơn yêu cầu phản tố. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông (H) không nhất trí. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, nguyên đơn không có quyền yêu cầu huỷ GCNQSDĐ vì đã quá thời hạn 01 năm; ông chỉ nhất trí giao diện tích đất tranh chấp cho anh chị S Hà quản lý sử dụng với điều kiện anh chị S H4 và bà T phải thanh toán cho

ông số tiền 900.000.000đ *(Chín trăm triệu đồng)*; ông nhất trí với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang (Kèm theo mảnh trích đo của Trung tâm kỹ thuật Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang ngày 14/8/2024) và kết định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 15/8/2024.

Về án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật; bị đơn không nhất trí với đề nghị của nguyên đơn về việc nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu một nửa chi phí thẩm định, định giá.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND huyện YS, tỉnh Tuyên Quang trình bày:***

Qua xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0984424 vào sổ cấp giấy số 00024 ngày 28/12/1995 cho ông Trần Quang H (Trần Văn H), trong đó có thửa 199 tờ bản đồ số 46 diện tích 628m^2 (ĐRM) tại thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang có đầy đủ giấy tờ đảm bảo về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu Hà và anh Trần Văn S thống nhất trình bày:***

Năm 1999, anh chị kết hôn, sau khi kết hôn được hai tháng thì bố mẹ anh S là ông Trần Văn T2 (chết năm 2010) và bà Trần Thị T cho đất làm nhà tại thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS; gia đình chặt tre, xoan để lấy đất làm nhà gỗ trên diện tích đất hiện đang tranh chấp. Khi vợ chồng anh chị làm nhà vợ chồng ông H sang giúp đỡ và cùng làm với vợ chồng anh chị, trước đó vào năm 1985 ông H là người trực tiếp ra cắm cọc mốc bằng bê tông kiên cố xác định ranh giới đất (hiện nay vẫn còn nguyên trạng), đến năm 1999 khi sử dụng diện tích đất này thì anh chị cắm tiếp cọc bê tông phía giáp đường bê tông sau đó xây tường bao làm ranh giới (từ điểm ông H cắm cọc bên tông năm 1985 đến điểm anh chị cắm cọc bê tông năm 1999). Năm 2008 vợ chồng chị dỡ nhà gỗ và xây dựng nhà 02 tầng kiên cố như hiện nay, quá trình xây dựng ông H đến giúp đỡ và hộ đào móng nhà, không có ý kiến, không phản đối.

Đến tháng 12/2022 vợ anh S đến UBND xã làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, khi tra cứu hồ sơ thì địa chính xã phát hiện toàn bộ diện tích đất anh chị đang sử dụng đã được cấp GCNQSD đất cho ông H, là thửa 199 tờ bản đồ số 46 tại thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang.

Diện tích đất nêu trên do ông bà T2 T khai phá từ năm 1963 đã sử dụng đến năm 1999 cho vợ chồng anh chị sử dụng, đến nay là 60 năm. Quá trình sử dụng ổn định lâu dài, không tranh chấp, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, đã xây dựng nhà kiên cố, công trình phụ, trồng cây lâu năm và các tài sản công trình vật

kiến trúc khác trên đất. Khi vợ ông H còn sống hai vợ chồng không có ý kiến phản đối, sau khi vợ ông H mất cũng không có tranh chấp xảy ra. Tháng 12/2022 khi anh chị làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ thì ông H mới biết diện tích đất anh chị đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H số E 0384424, vào sổ cấp GCNQSD đất số 00024 do UBND huyện YS cấp ngày 28/12/1995.

Anh chị đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H trả lại diện tích đất tại thửa 199 tờ bản đồ số 46 thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang; đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ số E0384424, vào sổ cấp giấy số 00024 ngày 28/12/1995 cho ông Trần Quang H (Trần Văn H) đối với diện tích đất 628,0m^2 thuộc thửa đất số 199 tờ bản đồ số 46. Giao cho anh chị quyền sử dụng diện tích đất theo hiện trạng là 553,2m^2 như kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang ngày 14/8/2024, như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Anh chị nhất trí việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố; nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang (Kèm theo mảnh trích đo của Trung tâm kỹ thuật Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang ngày 14/8/2024) và kết định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 15/8/2024.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã căn cứ Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 161, 165, 227, 228, 229, 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính; Điều 15, 105, 158, 175, Bộ luật Dân sự; khoản 5 điều 166, khoản 2 điều 170 và khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T, như sau:

1.1. Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0984424 vào sổ cấp giấy số 00024 ngày 28/12/1995 cho ông Trần Quang H (Trần Văn H), đối với thửa 199 tờ bản đồ số 46 diện tích 628,0m^2 (ĐRM) tại thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang;

1.2. Giao diện tích đất 553,2m^2 (S3) là một phần thửa 199 tờ bản đồ số 46 thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang, được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục từ C, F, G, H, E, D, C trên Mảnh trích đo thửa đất tranh chấp lập ngày 14/8/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường – Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Tuyên Quang cho anh Trần Văn S, chị Nguyễn Thị Thu H4 quản lý, sử dụng.

Các đương sự có nghĩa vụ kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết đối với diện tích S1 thuộc thửa 327 tờ bản đồ 45: 168,3m^2; diện tích S2 thuộc phần đất giao thông, không có số thửa, tờ bản đồ 46: 95,9m^2; diện tích S4 là phần đất trống bên suối, không có số thửa, tờ bản đồ 45: 73,7m^2 thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang.

Đương sự được quyền khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết lại đối với các nội dung đã đình chỉ giải quyết.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu anh Trần Văn S, chị Nguyễn Thị Thu H4 tháo dỡ toàn bộ các công trình vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất, để trả lại diện tích đất 628,0m^2 tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 46 thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang.

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

Ngày 08/10/2024, bị đơn là ông Trần Văn H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn – ông Nguyễn Ngọc L trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng việc cấp GCNQSD đất cho ông H không đúng trình tự, thủ tục là không đúng vì đây là cấp GCNQSD đất lần đầu nên không cần làm thủ tục khác. Thời điểm năm 1995, bà T có đi kê khai để làm GCNQSD đất nhưng không kê khai thửa đất đang tranh chấp, bà T cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh thửa đất này là của bà trong khi ông H có đầy đủ giấy tờ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ông Vũ Mộng H2 trình bày bổ sung: Năm 1999, ông Tuyên bà T mượn đất xây nhà. Đến năm 2010, trong lúc ông H đi miền nam thì bà T, anh S ở nhà đã xây nhà kiên cố mà không được sự đồng ý của ông H.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Lưu Hồ L trình bày: Thực tế quá trình sử dụng, đã hai lần gia đình bà T làm nhà trên đất, ông H đều không có ý kiến, tranh chấp gì, bản thân vợ chồng ông H còn sang làm giúp. Việc cấp GCNQSD đất cho ông H mà không thực hiện đúng trình tự thủ tục nên không có giá trị. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn - Luật sư Ngụy Thị Htrình bày: Về việc cấp GCNQSD đất cho ông H: Ông H không làm đơn xin cấp GCNQSD đất, chữ ký trong đơn không phải của ông H; hồ sơ cấp GCN không có xác minh nguồn gốc đất do đó việc hủy GCNQSD đất là đúng quy định của pháp luật. Bà T không kê khai xin cấp GCN nhưng thực tế từ trước đến nay (20 năm), gia đình bà T là người quản lý, sử dụng, đã hai lần xây nhà trên đất, ông H

biết nhưng không ý kiến gì. Do đó, những lý do kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận 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: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, diễn biến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Trần Văn H, giữ nguyên các quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về tố tụng:

[1] Kháng cáo của bị đơn là ông Trần Văn H trong hạn luật định và đã có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí do là người cao tuổi theo quy định của pháp luật nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về xác định tư cách đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đủ những người tham gia tố tụng.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, vắng mặt nguyên đơn, bị đơn nhưng đã có đơn xin xử vắng mặt và có mặt người đại diện theo ủy quyền; vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện YS nhưng đã có đơn xin xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

***** Xét kháng cáo của bị đơn – ông Trần Văn H về việc đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[4] Về diện tích, vị trí thửa đất tranh chấp: Các bên đương sự đều xác định phần diện tích đất tranh chấp hiện anh chị S H4 đang sử dụng thuộc thửa 199 tờ bản đồ số 46 là 553,2m^2 (S3) được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục từ C, F, G, H, E, D, C trên Mảnh trích đo thửa đất tranh chấp lập ngày 14/8/2014 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường - Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Tuyên Quang.

[5] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp:

[5.1] Nguyên đơn - bà Trần Thị T trình bày: Phần diện tích đất đang tranh chấp giáp với đất nhà ông H (cách đất ông H một con đường vào thôn) là của gia đình bà khai hoang từ năm 1963, trên đất bà trồng tre và cây lấy gỗ, bà để lại cho

con nên chưa làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất. Đến năm 1999, sau khi con trai bà là anh Trần Văn S kết hôn với chị Nguyễn Thị Thu H4 được hai tháng, thì bà chặt tre, xoan trên thửa đất này để lấy đất làm nhà gỗ trên đó và cho vợ chồng anh S, chị H4 ra ở riêng. Khi làm nhà, chính vợ chồng ông H cũng giúp đỡ, ông H là người trực tiếp ra cắm cọc mốc bằng bê tông kiên cố xác định ranh giới đất (hiện nay vẫn còn nguyên trạng). Năm 2008, anh S dỡ nhà gỗ và xây dựng nhà 02 tầng kiên cố trên diện tích đất trên, quá trình xây dựng ông H đến giúp đỡ và đào hộ móng xây dựng, không có ý kiến, không phản đối. Quá trình sử dụng, gia đình bà vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế với Nhà nước. Chỉ đến tháng 12/2022 khi anh S và chị H4 làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ thì ông H mới biết diện tích đất anh S, chị Hà đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H số E0384424, vào sổ cấp GCNQSD đất số 00024 do UBND huyện YS cấp ngày 28/12/1995.

[5.2] Bị đơn – ông Trần Văn H trình bày: Thửa đất tranh chấp là do ông khai hoang từ năm 1974 và đã được cấp GCNQSDĐ số E 0384424, vào sổ cấp giấy số 00024/QSDĐ ngày 28/12/1995, trong đó có thửa đất 199 tờ bản đồ số 46, diện tích 628,0m^2. Cuối năm 2009, đầu năm 2010 ông đi vào miền Nam khoảng 6 tháng thăm bạn bè anh em, anh Trần Văn S và chị Nguyễn Thị Thu H4 đã tự ý xây dựng nhà ở trái phép trên thửa đất 199 tờ bản đồ số 46, diện tích 628,0m^2 mà ông đã được cấp GCNQSDĐ. Sau khi ông đi miền Nam về, ông đã sang nhà anh chị S H4 nói chuyện và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất của ông, nhưng vợ chồng S H4 không tháo dỡ, ông đã làm đơn lên thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS yêu cầu giải quyết vụ việc trên, nhưng không được giải quyết đến nơi đến chốn và vợ chồng S H4ở trên đất tranh chấp đến ngày nay. Việc ông được quyền sử dụng thửa đất này được thể hiện rõ tại Sổ mục kê, Sổ địa chính và Bản đồ địa chính năm 1992. Thực tế ông đã được cấp GCNQSD đất.

[5.3] Theo Biên bản xác minh ngày 10/7/2024, ông Nguyễn Văn Ch (người mua đất của ông H giáp với thửa đất đang tranh chấp) trình bày: Khi mua đất của ông H đã xác định ranh giới với thửa đất của anh S, chị H4 theo mốc giới là cọc bê tông do ông H và anh S đóng. Ông Nguyễn Xuân Đ- trưởng thôn cũng xác nhận: Nguồn gốc thửa đất là của vợ chồng bà T, ông T2 sử dụng từ trước đến nay. Đến năm 199 khi anh S lấy vợ thì ông bà cho anh chị và từ đó đến nay thửa đất này do anh S, chị H4 tiếp tục sử dụng và đã xây dựng nhà kiên cố trên đất từ năm 2010. Ngoài ra, nguyên đơn còn xuất trình giấy xác nhận của những người cùng thôn, hàng xóm xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như nguyên đơn trình bày. Bản thân ông H thừa nhận việc anh S, chị H4 đã hai lần dựng nhà trên thửa đất. Ông không xuất trình được tài liệu, chứng cứ thể hiện có việc tranh chấp vào năm 2009, 2010 khi anh S, chị H4 xây nhà. Thực tế, ông H không canh tác, quản lý sử dụng thửa đất này. Chính ông H là người cắm cọc bê tông xác định ranh giới, mốc giới vào năm 1985. Khi anh S, chị Hà dựng nhà, xây nhà đến 02 lần ông đều không phản

đối, tranh chấp gì. Do đó, Hội đồng xét xử thấy: Có căn cứ xác định thửa đất đang tranh chấp là do vợ chồng bà T (sau này là anh S, chị H4) quản lý sử dụng ổn định từ trước đến nay. Ông H không quản lý và không sử dụng thửa đất này.

[6] Xét tính hợp pháp, có căn cứ của GCNQSD đất số E0984424 vào sổ cấp giấy số 00024 ngày 28/12/1995 cho ông Trần Quang H (Trần Văn H), trong đó có thửa 199 tờ bản đồ số 46 diện tích 628m^2 (ĐRM) tại thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang, Hội đồng xét xử xét thấy:

[6.1] Hồ sơ cấp GCNQSDĐ thể hiện: Tờ trình về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 2/12/1995 không có chữ ký và không đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Bằng, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang;

[6.2] Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13/3/1993 thể hiện chủ đăng ký kê khai có tên là H. Tuy nhiên ông H xác định khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ khoảng năm 1993 đến 1996 là do thôn và xã Mỹ Bằng thực hiện, ông không được làm bất cứ thủ tục giấy tờ gì. Đến khi có GCNQSDĐ thì ông được Ủy ban xã giao cho ông và quản lý đến nay; Theo Kết luận giám định số 1231/KL-KTHS ngày 23/9/2024 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang kết luận: Chữ ký trong đơn và các tài liệu gửi giám định không phải do cùng một người viết ra.

[6.3] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất: Như phân tích ở trên, ông H không phải là người quản lý, sử dụng thửa đất. Tuy nhiên, UBND xã Mỹ Bằng đã không điều tra, xác minh là rõ.

[6.4] Từ các phân tích trên, thấy: Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông H trong đó có thửa 199 tờ bản đồ số 46 diện tích 628m^2 là không đảm bảo về trình tự thủ tục, cấp không đúng đối tượng, bản thân ông H không được làm thủ tục kê khai đề nghị cấp GCNQSDĐ. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, huỷ một phần GCNQSDĐ số E0984424 vào sổ cấp giấy số 00024 ngày 28/12/1995 cho ông Trần Quang H (Trần Văn H) đối với thửa 199 tờ bản đồ số 46 diện tích 628m^2 (ĐRM) tại thôn Đầu Núi, xã Mỹ Bằng, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Tổng hợp các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật, bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn kháng cáo nhưng không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[8] Về án phí: Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng do bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Trần Văn H. Giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Văn H.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực 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 Tuyên Quang;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- Cục THADS tỉnh Tuyên Quang;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

Trần Xuân Thảo

CÁC THẨM PHÁN

Nguyễn Hải Thanh

Nguyễn Xuân Điền

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Xuân Thảo