

TOÀ 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: 537/2023/DS-PT
Ngày: 30/10/2023

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: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân;

Bà Nguyễn Ngọc Hoa.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Chu Thị Diệu, 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 Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án Dân sự thụ lý số 24/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”. Do có kháng cáo của Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án Dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11642/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, vụ án có các đương sự sau:

*** Nguyên đơn:** Ông Phạm Quang Th, nơi ĐKKHKT: xóm 15, xã NK, thành phố V, tỉnh Nghệ An; chỗ ở hiện nay: xóm TQ (TQ cũ), xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An. ĐT: 0985.319.023. Có mặt

*** Bị đơn:** Ông Hoàng Văn N, địa chỉ: xóm TQ (TQ cũ), xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn N: Bà Nguyễn Thị H, địa chỉ: xóm TQ (TQ cũ), xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An; ĐT: 0961.264.226. Vắng mặt (có đơn xin xử vắng mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị H, địa chỉ: xóm TQ (TQ cũ), xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An; ĐT: 0961.264.226. vắng mặt (có đơn xin xử vắng mặt)

2. Chị Hoàng Thị T, địa chỉ: số 11, HN, phường NTB, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

3. Chị Hoàng Thị T1, địa chỉ: xóm TQ (TQ cũ), xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An;

4. Anh Hoàng Văn N, địa chỉ: số 11, HN, phường NTB, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

5. Anh Hoàng Văn H, địa chỉ: số 11, HN, phường NTB, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

- Người đại diện theo ủy quyền của chị T, chị Tr, anh N, anh H: Bà Nguyễn Thị H, địa chỉ: xóm TQ (TQ cũ), xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An; ĐT: 0961.264.226.

6. Ông Phạm Quang C, địa chỉ: xóm 2, thôn 9, xã PD, huyện KB, tỉnh tỉnh Đắk Lắk;

7. Bà Phạm Thị L, địa chỉ: ngõ 61, đường LQĐ, xóm MT, xã HL, thành phố V, tỉnh Nghệ An;

8. Bà Phạm Thị Ng, địa chỉ: tổ 39, khu 4, phường NT, thành phố VT, tỉnh Phú Thọ;

9. Bà Phạm Thị H1, địa chỉ: xóm TK, xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An;

10. Ông Lưu Văn H1, địa chỉ: tổ 1, khu HB, CT, CP, Quảng Ninh;

- Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà L, bà Ng, bà H1, ông H1: Ông Phạm Quang Th, chỗ ở hiện nay: xóm TQ(TQ cũ), xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An. ĐT: 0985.319.023.

11. Bà H1 Thị T, địa chỉ: xóm TQ (TQ cũ), xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An;

12. Ủy ban nhân dân huyện TC, tỉnh Nghệ An; địa chỉ: Trụ sở UBND huyện TC, tỉnh Nghệ An.

13. Ủy ban nhân dân xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An; địa chỉ: Trụ sở UBND xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Phạm Quang Th khởi kiện có nội dung như sau: Bố mẹ ông Th là cụ Phạm Quang Ch (chết năm 1985) và cụ Phạm Thị Tr (chết năm 2004). Cụ Ch và Cụ Tr có 6 người con: ông Phạm Văn Đ (Liệt sỹ năm 1966); bà Phạm Thị L, sinh năm 1946, bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1949, bà Phạm Thị H1, sinh năm 1954, ông Phạm Quang C, sinh năm 1966 và ông Phạm Quang Th. Ngoài ra, còn có ông Lưu Văn H1, sinh năm 1949, là anh em cùng cha khác mẹ với ông Th. Bố mẹ ông Th có để lại thừa đất được thể hiện theo bản đồ 299 là thửa đất 583, tờ bản đồ số 06 tại xóm TQ (TQ cũ), xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An, diện tích theo bản đồ

299 là 1.270 m². Thửa đất đã được UBND huyện TC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 785275, ngày 08/12/1995 mang tên bà Phạm Thị Tr (là mẹ đẻ của ông Th), tại thửa 583, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.270 m².

Thửa đất nhà ông Th giáp với thửa đất của ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H về phía đông bắc; theo bản đồ 299, thửa đất nhà ông Nh là thửa số 584, tờ bản đồ số 06, diện tích 450 m².

Ranh giới ban đầu hai thửa đất là hàng cây bụi, mốc giới hai đầu và xen giữa là các cây lớn, tuy nhiên đến nay không còn. Quá trình sử dụng đất gia đình ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H đã lấn chiếm khoảng trên 20m² diện tích đất của gia đình ông Th (trong đó có khoảng 10m², UBND huyện TC cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nh năm 2009 đã chồng lấn lên thửa đất gia đình ông Th và khoảng 10m² đất lấn ngoài phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Nh). Hiện nay, thửa đất của ông Hoàng Văn N đã được UBND huyện TC cấp GCNQSD đất số AN 377878 ngày 18/8/2009 tại thửa số 1309 tờ bản đồ số 12, diện tích 502 m², tăng so với bản đồ 299.

Thửa đất nhà ông Th chưa được cấp GCNQSD đất, theo kết quả đo đạc năm 2006 thì thửa đất nhà ông Th hiện nay được đo thành các thửa 1373 tờ bản đồ số 12, diện tích 916 m², mang tên Phạm Trọng C và thửa số 1372, tờ bản đồ số 12 diện tích 214 m², mang tên Phạm Trọng C (đất nhà thờ). Tổng: 1.130 m², thiếu 140 m². Ngoài phần bị gia đình ông Nh lấn khoảng 20 m², còn bị các hộ xung quanh lấn chiếm dẫn đến giảm diện tích so với bản đồ 299.

Quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện TC đã có Công văn số 1241/UBND-TNMT ngày 09/7/2020 về việc cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Văn N là đúng trình tự thủ tục. Tuy nhiên, ông Th cho rằng việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Hoàng Văn N là chưa đúng thực tế với mốc giới, ranh giới theo sơ đồ 299 trên tờ bản đồ số 6 giữa hai thửa đất số 584 và 583.

Bà Phạm Thị H1, người sử dụng đất tại thời điểm đo đạc, không nhớ rõ mình có ký vào hồ sơ đo đạc thửa đất năm 2006 hay không.

Ông Phạm Quang Th và các anh chị em ông Th là bà Phạm Thị Ng, Phạm Thị H1, Phạm Thị L, ông Phạm Quang C đã ủy quyền cho ông Phạm Quang Th yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H trả lại khoảng 20m² về phía Đông bắc thửa đất số 583, tờ bản đồ số 06, theo ranh giới bản đồ 299, địa chỉ: Xóm TQ (TQ cũ), xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An; yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 377878 do UBND huyện TC cấp ngày 18/8/2009 mang tên ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H.

Bị đơn là ông Hoàng Văn N và những người liên quan cùng phía bị đơn do bà Nguyễn Thị H đại diện trình bày: Thửa đất số 1309, tờ bản đồ số 12, diện tích 502 m² tại xóm TQ, xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An của gia đình ông Nh, bà H sử dụng từ năm 1988, được UBND huyện TC, tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AN 377878, ngày 18/8/2009 mang tên hộ ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H. Tại thời điểm hộ bà H, ông Nh được cấp GCNQSD đất có 06 thành viên trong hộ gồm: Ông Hoàng Văn N là chủ hộ, bà Nguyễn Thị H là vợ ông Nh, các con Hoàng Thị T, sinh năm 1988, Hoàng Thị T1, sinh năm 1990, Hoàng Văn N, sinh năm 1997, Hoàng Văn H, sinh năm 1999. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì do UBND xã làm thủ tục, sau đó UBND huyện TC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình không biết việc cấp giấy CNQSDĐ như thế nào vì không hiểu pháp luật. Gia đình sử dụng thửa đất nói trên từ năm 1988 không có tranh chấp với ai. Năm 1997 thì xây nhà, năm 2005 làm lại nhà, nhưng để nguyên phần móng 2 đầu đốc. Khi gia đình ông Nh, bà H làm nhà và sửa nhà thì gia đình ông Th không ai phản đối. Ranh giới thửa đất nói trên có một phần giáp với ranh giới nhà bà Phạm Thị Tr mẹ ông Phạm Quang Th, khi xây nhà thì Tr còn sống mà không có ý kiến gì, gia đình ông Nh, bà H không xây nhà lấn đất của hộ Tr. Ranh giới trước đây là cây chè tàu, năm 2016 ông Th chặt bỏ rào chè tàu và đổ đất sát đốc nhà ông Nh, bà H và xây sang vườn ông Nh, bà H khu vực sân là 1,2 mét.

Thửa đất số 1309, tờ bản đồ số 12, Xóm TQ, xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An và ngôi nhà 03 gian xây dựng trên phần đất mà ông Th cho rằng lấn chiếm của gia đình ông Th là thuộc quyền sử dụng, sở hữu của hộ chung gia đình ông Hoàng Văn N. Các thành viên trong hộ đều có công sức, tài sản trong việc xây dựng ngôi nhà và đều có quyền đối với tài sản tranh chấp. Ông Phạm Quang Th cho rằng gia đình bà H lấn chiếm đất của gia đình ông 20m² là không đúng, ông Th yêu cầu trả lại thì gia đình không đồng ý, cũng như không đồng ý yêu cầu của ông Th về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 377878 do UBND huyện TC cấp ngày 18/8/2009 mang tên ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H.

Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị H có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Phạm Quang Th trả lại hiện trạng đất theo bờ rào hàng cây chè tàu cũ giữa hai gia đình, do ông Th tự ý chặt phá cách đốc nhà bà 50cm, phía sông Lam là 1,3 mét. Yêu cầu kiểm tra lại toàn bộ vườn ông Th, ông Nh để xác định ranh giới. Buộc ông Phạm Quang Th phải tháo dỡ phần công bê tông và phần đất đã đổ lấn chiếm vào đất của ông Nh, bà H để trả lại cho ông bà diện tích lấn chiếm khoảng 20 m² tại thửa số 1309, tờ bản đồ số 12, xóm Tiên Quánh, xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An. Tuy nhiên sau đó bà H, ông Nh rút yêu cầu phản tố. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của UBND xã ĐV: Tại Công văn số 122/BC-UBND ngày 30/3/2021 (BL215), UBND xã ĐV có ý kiến: thời điểm đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn N được niêm yết công khai thời gian đúng theo quy định, nhưng không ai có ý kiến gì và khi làm thủ tục hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã được Hội đồng đăng ký quyền sử dụng đất của xã xét duyệt công khai vẫn không có ý kiến gì, do đó hai hộ gia đình không có tranh chấp. Khi đo đạc

thành lập bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Hoàng Văn N tại thời điểm đó không có quy định ký giáp ranh, mà chỉ ký vào kết quả hồ sơ kỹ thuật thửa đất, việc này ông Hoàng Văn N đã ký vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất, còn thửa đất của Tr thì khi đó Tr đã chết, con của bà là Phạm Thị H1 đang ở và sử dụng trên mảnh đất đó đồng thời bà H1 đã ký vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

Việc sai lệch một phần ngôi nhà của ông Nh nằm ngoài thửa đất của ông Nh được cấp lại (nằm trên thửa đất của Tr), là năm 2005 đoàn đo đạc thành lập bản đồ địa chính về đo tại xã ĐV, cùng thời điểm đó gia đình nâng cấp sửa chữa lại nhà ở, việc xác định nhà ở có trước hay có sau đo đạc là rất khó, cán bộ địa chính đã trực tiếp xuống xác minh một số hộ dân, do lâu ngày quá nên không xác định được nhà xây trước hay đo đạc trước. Do đó UBND xã ĐV không xác định được đo đạc trước hay nhà ở của ông Hoàng Văn N có trước.

Ranh giới cụ thể của 02 thửa đất trước đây là khi đo đạc bản đồ 299 không có mốc giới cụ thể, đồng thời do các gia đình không giữ được các điểm mốc cố định nên không xác định được.

Tại Công văn số 456/BC-UBND ngày 29/10/2021, UBND xã ĐV có ý kiến: Khi triển khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Văn N và hộ bà Phạm Thị Tr năm 1995 là không tiến hành đo xác định mốc giới, ranh giới của các hộ trên thực địa mà cấp theo số liệu bản đồ 299 (có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình năm 1985). Năm 2008 - 2009 xã ĐV có dự án DADIDA cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ tên chồng, thì hộ ông Hoàng Văn N làm hồ sơ cấp đổi theo dự án, còn bà Phạm Thị Tr (đã chết) thì hồ sơ Tr là hồ sơ cấp thừa kế nên không đúng đối tượng cấp đổi theo dự án, tại thời điểm đó người quản lý và ở trên thửa đất của Tr là bà Phạm Thị H1 con đẻ của bà.

Thửa đất của bà Phạm Thị Tr hiện nay là thửa đất số 1373; tờ bản đồ số 12; diện tích 916 m², người đứng tên trong sổ địa chính là ông Phạm Trọng C con đẻ của bà, năm 2008- 2009, do gia đình, không kê khai làm thủ tục hồ sơ nên không có trong danh sách các hộ chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các biến động về quản lý, sử dụng đất đai của địa phương liên quan đến việc thay đổi diện tích đất hiện tại của hộ ông Hoàng Văn N và bà Phạm Thị Tr so với bản đồ 299 và giấy chứng nhận QSD đất cấp cho 2 hộ 1995. Năm 2005 có chủ trương của nhà nước nâng cấp mở rộng đê nên có lấn vào diện tích đất vườn ở của hai hộ gia đình. Năm 2005 có dự án nâng cấp mở rộng đê bê tông mặt đê ĐV có đền bù cho các hộ Hoàng Văn N, Phạm Thị Tr và Nguyễn Xuân S mỗi hộ 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng chẵn) nội dung thỏa thuận đền bù vì mở rộng Đê lấn vào vườn của các hộ gia đình.

Tại Công văn số 129/BC-UBND ngày 29/12/2021 (BL 320), UBND xã ĐV xác định: Khi lập bản đồ địa chính, hồ sơ kỹ thuật các thửa đất số 1373 và thửa 1309, cơ quan có thẩm quyền không lập biên bản mô tả ranh giới, mốc giới. Quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính và lập hồ sơ kỹ thuật có kiểm tra đo đạc và xác định mốc giới thực địa. Lý do hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 1373 mang tên Phạm Trọng C là vi phạm khi đo đạc, Tr đã chết, chưa có phân chia thừa kế nên lấy tên con trai đầu của bà. Năm 2016, khi ông Th xây hàng rào, không có tranh chấp mốc giới.

Ý kiến của UBND huyện TC: tại Công văn số 580/UBND-TNMT ngày 05/4/2021: Căn cứ vào hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn N thì tại thời điểm cấp GCN giữa 02 hộ không có tranh chấp được thể hiện: Tại đơn do chủ hộ gia đình kê khai, được UBND xã ĐV xác nhận với nội dung: nguồn gốc sử dụng đất là do Nhà nước cấp trước ngày 15/10/1993, sử dụng ổn định không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; Tại Bản giải trình tăng giảm diện tích xác nhận lý do tăng giảm là do sai số đo đạc, mốc giới ranh giới không thay đổi, không có tranh chấp, lấn chiếm, sử dụng trước ngày 15/10/1993, có xác nhận của cán bộ địa chính, trưởng xóm và UBND xã ĐV, UBMTTQ xã ĐV.

Ngày 20/5/2008, UBND xã ĐV tổ chức xét duyệt hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất xóm TQ, hội đồng đăng ký quyền sử dụng đất xác định thửa đất số 1309 tờ bản đồ số 12 có nguồn gốc sử dụng trước 15/10/1993, mốc giới không thay đổi, không có tranh chấp, đề nghị cấp đổi. Ngày 22/5/2008, UBND xã ĐV thông báo công khai kết quả xét duyệt hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất tại UBND xã ĐV và nhà văn hóa xóm TQ từ ngày 22/5/2008 đến ngày 02/6/2008 trong đó có gia đình ông Hoàng Văn N đủ điều kiện cấp GCNQSD đất. Ngày 02/6/2008, tại nhà văn hóa xóm TQ, UBND xã tiến hành lập biên bản kết thúc công khai kết quả xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSD đất, UBND xã ĐV không nhận được đơn khiếu nại nào của người sử dụng đất. Theo quy định của Luật đất đai năm 2003, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 chưa quy định về ký giáp ranh vào Hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Tuy nhiên thì ông Hoàng Văn N là chủ sử dụng đất có ký vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Còn thửa đất của Tr (mẹ đẻ ông Th) thì bà H1 đang sử dụng (do khi đó Tr đã mất) cũng đã ký xác nhận vào Hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

Khi đo đạc bản đồ 299 để cấp GCN năm 1995 được thực hiện thủ công, đo bằng thước dây, không có tọa độ nên việc xác định ranh giới hai thửa đất trước đây không xác định được. Hồ sơ cấp đổi giấy CNQSD đất cho hộ ông Hoàng Văn N là đúng trình tự, thủ tục theo quy trình 420/TNMT-KĐKTK ngày 04/3/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An về việc kê khai, đăng ký, lập hồ sơ địa chính cấp đổi GCNQSD đất.

Trường hợp xác định được quá trình sử dụng đất gia đình ông Hoàng Văn N có lấn sang đất của gia đình ông Th và Tòa án buộc gia đình ông Nh phải trích trả giá trị tương đương phần đất lấn chiếm, thì căn cứ điểm a, khoản 1, Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc xác nhận thay đổi vào GCNQSD đất mà không cần phải hủy GCNQSD đất.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập các tài liệu liên quan đến việc cấp, sử dụng đất của hai gia đình; bản đồ đo đạc địa chính. Tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá các tài sản có liên quan đến việc tranh chấp.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An quyết định:

1. Căn cứ khoản 2, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Hoàng Văn N.

2. Căn cứ khoản 9 Điều 26 khoản 4 Điều 34 và điểm a, khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015; Điều 165; Điều 166, Điều 175 Điều 237 BLDS; Điều 203 Luật đất đai 2013, điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Quang Th:

Buộc ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Quang Th 2.800.000 đồng (Hai triệu tám trăm ngàn đồng).

Công nhận cho gia đình ông Hoàng Văn N được quyền sử dụng phần đất diện tích 8 m² được xác định bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6 đến 1 thuộc một phần 1373 tờ bản đồ số 12, địa chỉ: xóm Tiên Quánh, xã ĐV, huyện TC, tỉnh Nghệ An (có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Quang Th về việc yêu cầu hủy GCNQSD đất AN 377878 ngày 18/8/2009 tại thửa số 1309 tờ bản đồ số 12 tại xóm Tiên Quánh, xã ĐV đã được UBND huyện TC cấp cho hộ ông Hoàng Văn N.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn N phải chịu chi phí tố tụng 4.212.800 đồng. Do ông Phạm Quang Th đã nộp nên ông Hoàng Văn N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Quang Th số tiền 4.212.800.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, lãi suất chậm trả và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 03/10/2022, nguyên đơn ông Phạm Quang Th kháng cáo đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

Ngày 04/10/2022, đại diện theo ủy quyền của bị đơn và là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Ông Th trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ vào thực tế vụ án để xét xử, hình thể thửa đất do năm 2006 không đúng với năm 1995 làm cho diện tích đất của gia đình tôi bị giảm đi; hiện nay vẫn còn cây giới làm ranh giới giữa hai nhà nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét. Mặt khác, tôi yêu cầu trả đất chứ không lấy tiền nhưng Tòa sơ thẩm lại tuyên gia đình ông Nh, bà H trả tiền mà không trả đất cho tôi là không đúng. Vì vậy, tôi đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: 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: Nguyên đơn và Bị đơn đưa ra mốc giới, ranh giới là gốc cây giới và rặng cây chè tàu nhưng cả hai bên đều không đưa ra được căn cứ chứng minh. Căn cứ vào kết quả xác minh quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ ông Phạm Quang Th và ông Hoàng Văn N thì thấy: Khi tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã ĐV đã tiến hành đúng trình tự theo quy định, niêm yết thông báo công khai và không nhận được khiếu nại của hộ dân nào; việc ký giáp ranh giữa hai hộ: ông Nh có ký vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất, bà H1 có ký vào xác nhận vào thửa đất của Tr (mẹ đẻ ông Th). Do đó việc Tòa án sơ thẩm xác định ranh giới đất giữa hai nhà theo đó hộ ông Nh lấn chiếm 8m² đất là có căn cứ. Do trong phần đất lấn chiếm hiện có 2m² diện tích nhà và 6m² là công trình khác của gia đình ông Nh nên Tòa án cấp sơ thẩm không buộc trả lại đất mà buộc gia đình ông Nh phải thanh toán giá trị phần đất lấn chiếm là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn về ranh giới giữa hai thửa đất. Về chi phí tố tụng: Bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn nhưng lại buộc Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là không đúng, mà cần buộc mỗi bên chịu một nửa chi phí tố tụng. Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm về phần chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và ý kiến của các đương sự, người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

* Về tổ tụng:

[1] Kháng cáo của ông Phạm Quang Th và bà Nguyễn Thị H đảm bảo về thời hạn, đúng quy định về hình thức, nội dung theo các điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét 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 bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai và có đơn xin xử vắng mặt. Vì vậy, 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.

* Về nội dung:

[4] Về việc xác định ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất:

[4.1] Theo bản đồ 299 năm 1995: Thửa đất của nhà ông Th theo bản đồ 299 là thửa 583, tờ bản đồ số 6 diện tích là 1.270 m², đã được cấp GCNQSD đất số E 785275, ngày 08/12/1995 mang tên bà Phạm Thị Tr (là mẹ đẻ của ông Th). Thửa đất nhà ông Nh theo bản đồ 299 là thửa số 584, tờ bản đồ số 6, diện tích 450 m², đã được cấp GCNQSD đất số E 785259, ngày 08/12/1995 mang tên ông Hoàng Văn N. Tại bản đồ 299 có hình thể các thửa đất nhưng không có kích thước các cạnh của thửa đất; tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1995 của hai gia đình không có hình thể, kích thước và tọa độ cụ thể. Theo xác nhận của UBND xã ĐV thì khi triển khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Văn N và hộ bà Phạm Thị Tr vào năm 1995, cơ quan có thẩm quyền không tiến hành đo xác định mốc giới, ranh giới của các hộ trên thực địa mà cấp theo số liệu bản đồ 299. Ranh giới cụ thể của 2 thửa đất trước đây là khi đo đạc bản đồ 299 không có mốc giới cụ thể, đồng thời các gia đình không giữ được các điểm mốc cố định nên không xác định được. **UBND huyện TC cũng xác nhận** khi đo đạc bản đồ 299 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 được thực hiện thủ công, đo bằng thước dây, không có tọa độ nên việc xác định ranh giới giữa hai thửa đất trước đây không xác định được.

[4.2] Nguyên đơn kháng cáo cho rằng hiện vẫn còn 1 cây giới để xác định ranh giới đất giữa hai nhà nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét chứng cứ này nên đã không hủy GCNQSD đất của ông Nh và không buộc ông Nh trả 12m² là không đúng, bị đơn kháng cáo cho rằng ranh giới giữa hai nhà là hàng cây chè tàu và chính ông Th là người đã chặt bỏ hàng cây này. Hội đồng xét xử thấy: Việc mốc giới như các bên đương sự trình bày không có tài liệu nào khác chứng minh ngoài lời khai của các bên đương sự và hai bên không thừa nhận mốc giới này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn để xác định mốc giới là đúng.

[4.3] Năm 2005 cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành đo đạc, xác định mốc giới, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất đối với thửa đất số 1309 và 1373. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất có tọa độ cụ thể. Theo xác nhận của UBND xã ĐV thì quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính và lập hồ sơ kỹ thuật cơ quan có thẩm quyền có kiểm tra đo đạc và có xác định mốc giới tại thực địa. Đại diện gia đình ông Nh và đại diện gia đình ông Th (là bà H1) đã ký vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Mặc dù bà Phạm Thị H1 trình bày bà không nhớ có ký vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất hay không nhưng cũng không yêu cầu giám định chữ ký có tại hồ sơ này, đồng thời việc đo đạc được thực hiện trên địa bàn toàn xã. Ông Th cho rằng gia đình không biết việc cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất là không có cơ sở. Kết quả đo đạc của cơ quan có thẩm quyền theo chủ trương chung năm 2005 đã được đại diện các gia đình ký xác nhận; trước và sau khi đo đạc một thời gian dài sử dụng ổn định, các bên không có khiếu nại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả đo đạc năm 2006, mốc giới đã xác định theo bản đồ địa chính năm 2009, hồ sơ kỹ thuật thửa đất để làm căn cứ xác định ranh giới mốc giới là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Việc xác định diện tích đất lấn chiếm:

Theo UBND huyện TC khi tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình thì pháp luật thời kỳ này chưa quy định về ký giáp ranh vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Tuy nhiên ông Nh là chủ sử dụng đất đã ký vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất, còn thửa đất của Tr thì bà H1 đang sử dụng cũng đã ký vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Sau khi cơ quan có thẩm quyền xác định mốc giới, tiến hành đo đạc, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất các bên cũng không khiếu nại, tranh chấp gì về kết quả đo đạc. Do đó, không có cơ sở xác định cơ quan có thẩm quyền đã cấp chồng lấn khoảng 10m² đất của nguyên đơn vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Ngoài ra, năm 2005 có chủ trương của nhà nước nâng cấp mở rộng đề nên có lấn vào diện tích đất vườn ở của hai hộ gia đình, có đền bù cho các hộ Hoàng Văn N, Phạm Thị Tr và Nguyễn Xuân S mỗi hộ 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng chẵn) vì vậy, có việc tăng, giảm diện tích so với bản đồ 299 và GCNQSD đất năm 1995 cho các hộ. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc, thẩm định tại chỗ phần diện tích tranh chấp ngày 18/5/2020 và ngày 28/7/2022 đều xác định: hiện trạng hộ ông Hoàng Văn N đang sử dụng vượt quá ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp diện tích 8m², trong đó có 2m² diện tích nhà, toàn bộ phần diện tích này đang nằm trong thửa đất của gia đình ông Th. Do đó, Hội đồng xét xử thấy: việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định hộ gia đình ông Nh đã lấn chiếm 8m² sang đất của gia đình ông Th là có căn cứ.

[6] Việc giải quyết tranh chấp phần đất lấn chiếm: Trên phần đất 08 m² xác định hộ ông Nh sử dụng lấn sang đất nhà ông Th có 02 m² hộ ông Nh đã xây nhà trên đó và 06 m² là các công trình khác (hàng rào gắn liền với tường nhà, sân gạch

có mái tôn phía trên). Thực tế hai gia đình sử dụng đất đã ổn định, nguyên nhân lấn đất của gia đình ông Nh cũng không phải là do cố ý mà do ranh giới hai thửa đất không rõ ràng; phần đất bị lấn cũng không ảnh hưởng đến việc sử dụng của gia đình ông Th; mặt khác, trên phần đất xác định lấn chiếm theo kết quả thẩm định là phần bức tường nhà gỗ ba gian gác đốc tường, nếu đập phá thì ảnh hưởng đến kết cấu của ngôi nhà; các công trình khác đều nằm trên một đường thẳng. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trích trả cho nguyên đơn giá trị tiền tương đương phần diện tích lấn chiếm theo giá định giá mà các bên không có khiếu nại là phù hợp. Việc nguyên đơn kháng cáo yêu cầu phải trả đất là không phù hợp nên không có căn cứ chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 377878 do UBND huyện TC cấp ngày 18/8/2009 mang tên hộ ông Hoàng Văn N: Như đã phân tích ở trên, năm 1995 khi đo đạc bản đồ 299 không có mốc giới cụ thể, đồng thời các gia đình không giữ được các điểm mốc cố định nên không xác định được. UBND huyện TC cũng xác nhận khi đo đạc bản đồ 299 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 được thực hiện thủ công, đo bằng thước dây, không có tọa độ nên việc xác định ranh giới giữa hai thửa đất trước đây không xác định được. Đến năm 2005 cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc, xác định mốc giới, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất đối với thửa đất số 1309 và 1373. Đại diện gia đình ông Nh và đại diện gia đình ông Th là bà H1 đã ký vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Do đó, ông Th cho rằng gia đình không biết việc cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất, chưa thống nhất ranh giới liền kề giữa hai thửa đất là không có cơ sở. Sau khi cơ quan có thẩm quyền xác định mốc giới, tiến hành đo đạc, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất các bên cũng không khiếu nại, tranh chấp gì về kết quả đo đạc. Do đó, không có cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nh chưa đúng thực tế với mốc giới, ranh giới theo sơ đồ 299 trên tờ bản đồ số 6 giữa hai thửa đất số 584, 583 và không có cơ sở kết luận cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H chồng lấn trên đất ông Th khoảng 10m². Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 377878 do UBND huyện TC cấp ngày 18/8/2009 mang tên hộ ông Hoàng Văn N là có căn cứ, đúng pháp luật.

[8] Tổng hợp những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc phía bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn 2.800.000 đồng (giá trị 8m² đất lấn chiếm) là có căn cứ, đúng pháp luật. Về chi phí tố tụng: Bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng lại buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là không chính xác mà cần buộc cả hai bên phải chịu chi phí này (mỗi bên một nửa) mới phù hợp. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H về phần này. Tại phiên tòa hôm nay

không có tình tiết nào mới để xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Ông Phạm Quang Th là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Do chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn nên ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] 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,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 165 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, xử:

1. Bác kháng cáo của nguyên đơn là ông Phạm Quang Th, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là ông Hoàng Văn N do bà Nguyễn Thị H đại diện, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An về chi phí tố tụng, cụ thể:

Buộc Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 2.106.400 đồng (Hai triệu một trăm linh sáu nghìn bốn trăm đồng) chi phí tố tụng. Do ông Phạm Quang Th đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng nên ông Hoàng Văn N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Quang Th số tiền 2.106.400 đồng (Hai triệu một trăm linh sáu nghìn bốn trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án được thực hiện theo quy định các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

2. 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.

3. Về án phí: Ông Phạm Văn Thường, bà Nguyễn Thị H, ông Hoàng Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012181 ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

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

Nơi nhận:

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

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

Trần Xuân Thảo