

Số: 91/2022/DS-PT

Ngày: 18/4/2022

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

-Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Hoa.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Mạnh Hùng

Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân.

-Thư ký phiên toà: Bà Phạm Nữ Quỳnh Trâm, 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 toà: Bà Lê Thị Thu Hà - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 18 tháng 4 năm 2022 tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 308/2021/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ*” do có kháng cáo của Nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

Theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử số 2862/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Hồng H(tức Vũ D); sinh năm 1937. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Vũ Đức Ng. Có mặt

Cùng địa chỉ: Tổ X, thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang (Giấy ủy quyền ngày 15/8/2020)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Trung K – Luật sư Văn phòng Luật sư G L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hà Giang. Địa chỉ: Số 279, đường N T H, tổ 7, phường TP, thành phố HG, tỉnh Hà Giang. Có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Chị Vũ Thị B. Vắng mặt

2.2. Anh Nguyễn Văn T. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của chị B, anh T: anh Nguyễn Văn Th. Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang (Giấy ủy quyền ngày 06/4/2021).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện B Q, tỉnh Hà Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Như Q. Chức vụ: Trưởng phòng Tư pháp huyện B Q, tỉnh Hà Giang (Giấy ủy quyền ngày 14/9/2021. Xin xét xử vắng mặt

3.2. Bà Nguyễn Thị Đ. Có mặt

3.3. Ông Trần Quốc S. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Bà Nguyễn Thị Đ (theo đơn xin ủy quyền ngày 27/5/2021). Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang

3.4. Bà Nguyễn Thị Q1. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Vũ Đức Ng (Giấy ủy quyền ngày 10/9/2021). Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 15/8/2020, sửa đổi, bổ sung lần 1 ngày 16/9/2020, sửa đổi, bổ sung lần 2 ngày 30/9/2020 và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Vũ Hồng H trình bày: Vợ chồng ông hiện đang sinh sống tại Tổ X, thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang. Vợ chồng ông có 08 người con, 03 con trai và 05 con gái. Toàn bộ diện tích đất hiện nay, vợ chồng ông đang sinh sống tại xã T Q là do vợ chồng ông khai phá từ năm 1954, được thể hiện tại Bản đồ địa chính của xã T Q năm 1988. Ngày 05/7/1998 ông được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số L 878406 với tổng diện tích 40.640m², vì tin tưởng vào cơ quan chính quyền nên ông không kiểm tra chi tiết cụ thể từng thửa đất. Ông chỉ biết rằng khi nhà nước cấp GCNQSDĐ cho ông thì phải cấp trên Bản đồ của huyện B Q. Vợ chồng ông tự chia cho các con được quyền sử dụng đất (chia bằng miệng, không có giấy tờ) cụ thể như sau: Chia cho con cả là Vũ Thị L 5m, con trai Vũ Đức Y 8m, con trai Vũ Đức Ng 8m, con gái Vũ Thị B 8m, đất cho cho các con đều bám mặt đường quốc lộ 2. Khi cho đất ông đã có bìa xanh. Thửa đất của ông có chiều dài bám mặt đường quốc lộ 2

khoảng 100m, thửa đất đó trước đây là ao, còn hiện nay ông đã đổ đất và phân đã cho các con hiện nay các con ông đã xây nhà ở nhưng không con nào có bìa đỏ ngoài nhà anh chị B T.

Khi chị B đi lấy chồng chưa có đất nên ông có cho 8m để làm nhà ở, khi cho đất ông có gọi ông Vọng (bố đẻ của anh T) và anh trai cả của anh T ra để chỉ phần đất cho chị B làm nhà. Khi đó đất vẫn còn là ao, là loại đất nông nghiệp. Thời gian cho ông không nhớ nhưng chỉ cho bằng miệng chứ chưa tách sổ. Đến tháng 8/2018, khi làm thủ tục chia đất cho các con cháu thì Ủy ban nhân dân (UBND) xã không đóng dấu cho ông với lý do đất chồng lấn vào GCNQSDĐ của nhà con gái ông. Khi đó ông mới biết chị B, anh T đã tự ý làm thủ tục để nhà nước cấp GCNQSDĐ cùng ngày với ông, được thể hiện tại GCNQSDĐ số L 878881 cấp ngày 05/7/1998, tổng diện tích 3.946m². Theo kiểm tra của xã T Q thì diện tích đất tranh chấp giữa ông và con gái ông thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 4. Năm 2002 con gái ông đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Đ diện tích đất 138m² và đã được cấp GCNQSDĐ số V 006294 ngày 06/12/2002, thửa đất số 412a. Ông đã làm đơn đề nghị tới UBND xã T Q giải quyết tranh chấp với nội dung đề nghị xem xét tìm ra nguyên nhân, ai là người cấp Sổ đỏ cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị B. Ngày 20/5/2020 ông nhận được Công văn số 259/CV-UBND của UBND xã T Q trả lời đơn đề nghị của ông. Ngày 24/7/2020 UBND xã T Q tiến hành hòa giải giữa các bên nhưng không thành. Vì vậy ông làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang giải quyết:

1. Buộc vợ chồng anh T, chị B trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất tại thửa số 412, tờ bản đồ số 4, thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang.

2. Hủy GCNQSDĐ số L 878881 do UBND huyện B Q cấp ngày 05/7/1998 mang tên ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 412 thuộc tờ bản đồ số 4, thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang

3. Hủy GCNQSDĐ số V 006294 do UBND huyện B Q cấp ngày 06/12/2002 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 412a để trả lại quyền sử dụng đất cho ông H.

Trị giá diện tích đất tranh chấp khoảng 250.000.000đ (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

Bà Nguyễn Thị Q1 là vợ ông H – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tại biên bản lấy lời khai ngày 02/3/2021 có quan điểm hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Hồng H, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Quá trình tố tụng, ngày 15/8/2020 và ngày 10/9/2021, ông H và bà Quyền đã làm giấy ủy quyền cho anh Vũ Đức Ng là con trai của ông bà tham gia tố

tụng tại Tòa án, anh Nghĩa được toàn quyền quyết định mọi vấn đề theo nội dung đơn khởi kiện của ông H.

Tại văn bản ghi ý kiến ngày 27/10/2020, biên bản lấy lời khai ngày 17/12/2020 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị B trình bày: Khi chị B đi lấy chồng thì ông H (bố đẻ của chị B) gọi ông Vọng (bố đẻ của anh T) ra để chỉ khu đất hoang cho chị B làm nhà hai gian, chưa bao giờ ông H gọi vợ chồng chị B ra để cho đất. Sau khi chỉ đất xong thì ông Vọng đổ đất lấp hẻm để vợ chồng chị B, anh T làm nhà. Anh chị ra đó ở từ năm 1988, khi đó chưa có anh em nào của chị B mà chỉ có một mình nhà chị ở đó. Thửa đất của nhà anh chị ở gần giữa dải đất của ông H. Năm 1990 anh chị có mua thêm 01 diện tích đất của người khác để trồng cam nhưng do đất trũng nên anh chị bỏ không trồng nữa. Sau khi cải tạo đất anh chị đã bán cho nhà bà Đ Sứ 5m với giá 8.000.000đ/m, tổng là 40.000.000đ. Ngày 05/7/1998, gia đình anh chị được UBND huyện B Q cấp GCNQSDĐ số L 878881 gồm nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 412 (thửa đất đang tranh chấp), tờ bản đồ số 4 khu Xuân Hòa, xã T Q, huyện B Q. Từ khi ra khu đất đó ở đến nay chưa bao giờ bố con, anh em trong gia đình anh chị xảy ra tranh chấp, anh chị cũng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước, sử dụng ổn định không tranh chấp với ai khác. Việc ông H nói khi cho đất ông H đã có bìa là hoàn toàn không đúng vì bìa đỏ của anh chị và của ông H được cấp cùng ngày (05/7/1998), không có chuyện tách từ bìa nào sang bìa nào. Khi anh chị chuyển nhượng một phần diện tích đất cho nhà bà Đ S, ông H và anh Nghĩa (con trai ông H và là em trai chị B) chứng kiến xác định ranh giới và ký vào biên bản. Đến đầu năm 2020 khi anh chị đổ đất làm nhà mới xảy ra tranh chấp. Vì vậy, anh T, chị B không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông H, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết nhanh chóng vụ án theo quy định của pháp luật để anh chị ổn định công việc và cuộc sống.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, ông Trần Quốc S tại văn bản ghi ý kiến gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang ngày 29/10/2020 và biên bản lấy lời khai ngày 13/01/2021 trình bày: Năm 2002, vợ chồng ông bà được anh Yên là con trai ông H và là em trai chị B giới thiệu và làm môi giới để mua một phần thửa đất 412 của nhà anh chị B T với diện tích 138m² trong đó có 100m² đất thổ cư và 38m² đất vườn tạp. Trước đây khu đất đó là bãi sinh lầy, vợ chồng anh chị B T là người trực tiếp quản lý, sử dụng vào mục đích làm nông nghiệp. Sau khi bán đất cho ông bà thì nhà anh chị B T xây nhà mái bằng 01 tầng khoảng 100m². Việc chuyển nhượng và nhận đất của ông bà được thực hiện theo đúng trình tự, thành phần tiến hành xác định ranh giới, mốc giới ngày 13/5/2002 gồm: ông Phạm Hồng Q1 – cán bộ địa chính xã, ông Nguyễn Đức Thắng – trưởng khu Xuân Hòa, vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị B – bên chuyển nhượng, bà Nguyễn Thị Đ – bên nhận chuyển nhượng,

ông Vũ Hồng H– hộ giáp ranh chứng kiến, tất cả thành phần đều ký vào biên bản. Sau khi mua đất, do chưa có nhu cầu sử dụng gì nên ông bà Đ S cho nhà anh chị B T mượn không thu tiền sử dụng khoảng hơn 10 năm để trồng rau nuôi lợn, vừa để đỡ đất trống, vừa để giữ đất cho ông bà. Đầu năm 2020 có mục đích xây nhà nên ông bà không cho nhà anh chị B T mượn nữa. Trước khi xây móng nhà ông bà có thông báo cho nhà ông H với nhà chị B. Khi đó ông H đề nghị ông bà hoãn lại 01 tháng để nhà ông H giải quyết mâu thuẫn nội bộ, nếu sau thời gian đó không giải quyết được thì ông bà tiến hành xây. Hiện nay ông bà đã xây móng nhà kiên cố trên diện tích đất đã được nhận chuyển nhượng, chừa lại 5m chiều sâu đằng sau chưa xây vì nhà ông H đang tranh chấp nên chưa xây đến. Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông bà cho rằng thửa đất 412 thuộc GCNQSDĐ do UBND huyện B Q cấp cho nhà anh chị B T không liên quan, không chồng chéo lên diện tích đất nhà ông H, bìa đỏ của nhà ông H và của nhà chị B được cấp cùng ngày, cùng tháng, cùng năm (năm 1998), chung thời điểm với các hộ khác trong thôn cùng được cấp GCNQSDĐ. Ông bà có quan điểm không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông H vì việc mua bán giữa nhà ông bà và nhà chị B là hợp pháp, ông H khi đó cũng chứng kiến và không có ý kiến gì, đồng ý ký vào biên bản xác định ranh giới của hộ liền kề. Hơn nữa ông H cũng không có căn cứ nào chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Vì vậy ông bà đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông H để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện B Q tại công văn số 201/UBND-TNMT ngày 15/01/2021 và quá trình giải quyết vụ án có quan điểm: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Hồng H về hủy GCNQSDĐ số L 878881 do UBND huyện B Q cấp ngày 05/7/1998 cho hộ bà Vũ Thị B đối với thửa đất 412 và GCNQSDĐ số V006294 do UBND huyện B Q cấp ngày 06/12/2002 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất 412a để trả lại quyền sử dụng đất cho ông H, do hiện nay hồ sơ cấp GCNQSDĐ nêu trên không lưu trữ tại huyện nên UBND huyện không đủ căn cứ pháp lý cho ý kiến về trình tự, thủ tục, hồ sơ cấp GCNQSDĐ. Vì vậy UBND huyện B Q đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 28/5/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp. Kết quả như sau:

I. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:

1. Vị trí, diện tích hiện trạng phần đất mà nguyên đơn ông Vũ Hồng H xác định: Ông H xác định ranh giới trên thực địa tổng diện tích đất bao gồm

các điểm có ký hiệu từ điểm H1 đến H4, khép về H1 được đánh bằng dấu sơn màu đỏ có diện tích 568,6 m²

- *Có tứ cạnh tiếp giáp*: Phía Đông giáp đất của ông Vũ Hồng H; Phía Tây giáp đường QL2; Phía Nam giáp đất của bà Vũ Thị L; Phía Bắc giáp đất của ông Vũ Hồng H.

Kích thước thửa đất là 21m x 27m (đã trừ phần sau tim đường 15m).

* Diện tích đất ông H cho rằng, phần đất mà ông cho vợ chồng con gái Vũ Thị B - Nguyễn Văn T được ông H xác định trên thực địa từ các điểm V1 đến V4 khép về V1, tổng diện tích 215,7 m².

- *Tình trạng tài sản, công trình trên đất nhà ông bà B - T không nằm trong phần đất tranh chấp*:

+ 01 nhà xây mái bằng tường 220mm xây dựng năm 2001, (kích thước 11,2m x 4m = 44,8m²); 01 nhà xây cấp IV không hiên tây, mái chày, tường 110mm xây dựng năm 2019, kích thước 9,5m x 4m = 38m²); 01 bán mái trước nhà, cột sắt vì kèo sắt hộp mái lợp tôn xấp kích thước 6,7m x 5,6m = 37,5m²); 01 tường xây gạch bê tông, tường 110mm, kích thước 7,6m x 3,3m = 25,08m²)

2. Phần đất của gia đình chị B, anh T trước khi chuyển nhượng:

Anh T xác định ranh giới trên thực địa tổng diện tích đất bao gồm các điểm có ký hiệu từ điểm T1 đến T7, khép về T1 được đánh bằng dấu sơn màu đen có diện tích 571,6 m².

- *Có tứ cạnh tiếp giáp*: Phía Đông giáp đất của ông Vũ Hồng H; Phía Tây giáp đường QL2; Phía Nam giáp đất của bà Vũ Thị L; Phía Bắc giáp đất của ông Vũ Hồng H.

(Trong đó có phần diện tích mà anh chị B T chuyển nhượng cho ông bà Đ S từ năm 2002 xác định ngoài thực địa bao gồm các điểm từ điểm Đ1 đến Đ4 khép về Đ1, có tổng diện tích 138m²).

Theo GCNQSDĐ của hộ anh Nguyễn Văn T được cấp ngày 05/7/1998 tại thửa 412 tờ bản đồ số 04 có tổng diện tích là 750m² (gồm đất thổ cư và vườn tạp) so với hiện trạng đo đạc trừ hành lang đường diện tích là 571,6 m² thì hiện trạng đo đạc nhỏ hơn diện tích đất theo bìa đỏ là 178,4m².

- *Tình trạng tài sản, công trình trên đất nhà anh chị B - T nằm trong phần đất tranh chấp*:

* *Phần xây móng đá học*:

+ Móng xây đá hộc có kích thước: $(27,6m \times 0,8m \times 0,6m) \times 2 = 26,49m^3$;
Móng ngang xây đá hộc có kích thước: $(3,6m \times 0,8m \times 0,6m) \times 7 = 12,09m^3$;
Móng xây đá hộc có kích thước: $7,7m \times 0,8m \times 0,6m = 3,69m^3$

* Phần giằng móng bê tông cốt thép:

+ Giằng bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $(27,6m \times 0,3m \times 0,2m) \times 2 = 3,3m^3$; Giằng bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $(3,6m \times 0,3m \times 0,2m) \times 7 = 1,5m^3$; Giằng bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $7,7m \times 0,3m \times 0,2m = 0,46m^3$

* Phần xây bể phốt: Xây gạch nắp bê tông cốt thép có kích thước: $2,6m \times 2,3m \times 1,7m = 10,16m^3$

3. Phần đất của gia đình bà Đ, ông S đang sử dụng:

Bà Đ, ông S xác định ranh giới trên thực địa bao gồm các điểm có ký hiệu từ điểm Đ1 đến Đ4 khép về Đ1, được đánh bằng dấu sơn màu xanh, trong đó:

- Có tứ cạnh tiếp giáp: Phía Đông giáp đất của ông Vũ Hồng H; Phía Tây giáp đường QL2; Phía Nam giáp đất của ông Nguyễn Văn T; Phía Bắc giáp đất của ông Vũ Hồng H.

* Diện tích đất do bà Nguyễn Thị Đ xác định ngoài thực địa, có tổng diện tích $138m^2$.

- Tình trạng tài sản, công trình trên đất nhà ông bà Đ – S trong phần đất tranh chấp:

* Phần xây móng đá hộc:

+ Móng xây đá hộc có kích thước: $(27,6m \times 0,8m \times 0,6m) \times 2 = 26,49m^3$;
Móng ngang xây đá hộc có kích thước: $(4,6m \times 0,8m \times 0,6m) \times 4 = 8,8m^3$; Móng xây đá hộc có kích thước: $4m \times 0,8m \times 0,6m = 1,92m^3$; Móng xây đá hộc có kích thước: $3m \times 0,8m \times 0,6m = 1,44m^3$; Móng xây đá hộc có kích thước: $2,1m \times 0,8m \times 0,6m = 1,0m^3$.

* Phần giằng móng bê tông cốt thép:

+ Giằng bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $(27,6m \times 0,3m \times 0,2m) \times 2 = 3,3m^3$; Giằng bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $(4,6m \times 0,3m \times 0,2m) \times 4 = 1,1m^3$; Giằng bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $4,2m \times 0,3m \times 0,2m = 0,25m^3$; Giằng bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $3m \times 0,3m \times 0,2m = 0,18m^3$; Giằng bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $2,1m \times 0,3m \times 0,2m = 0,13m^3$.

* So sánh các mốc ranh giới ngoài thực địa:

- Các mốc ranh giới mà nguyên đơn, bị đơn xác định trùng nhau ngoài thực địa tại các vị trí H1 – T1; H2 – T2; H4 – T7.

- Các mốc ranh giới mà nguyên đơn, bị đơn xác định không trùng nhau ngoài thực địa tại các vị trí H3 – T3, T4, T5.

- Mốc ranh giới mà anh Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Đ xác định ngoài thực địa là Đ1 đến Đ4 khép về Đ1 hoàn toàn trùng khớp.

(Có sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp chi tiết kèm theo)

II. Kết quả định giá tài sản:

1. Giá trị quyền sử dụng đất:

- Hai bên tự thỏa thuận định giá đối với diện tích đất sau khi đã trừ hành lang đường là $355,9m^2$ (gồm thửa Đ và H có kích thước chiều rộng tám mét đường là 13m tám đường Quốc lộ 2, chiều sâu 27m), giá trị đất là 250.000.000 đồng/01 mét tám đường Quốc lộ 2 (với chiều sâu đã trừ hành lang đường là 27 mét).

Tổng giá trị về đất phần đất tranh chấp là: 250.000.000 đồng x 13 mét (tám đường Quốc lộ 2, chiều sâu 27m) = **3.250.000.000 đồng** (Ba tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng).

- Không tiến hành định giá phần 08m tám đường thuộc thửa đất ký hiệu là T mà ông Vũ Hồng H xác định cho ông bà B - T bao gồm cả tài sản trên đất (theo ý kiến của ông Vũ Hồng H tại buổi định giá ngày 28/5/2021).

2. Giá trị tài sản gắn liền với đất (phần móng nhà do anh T xây và bà Đ xây).

2.1. Phần móng ông T xây dựng

* Phần xây móng đá hộc:

+ Móng xây đá hộc có kích thước: $(27,6m \times 0,8m \times 0,6m) \times 2 = 26,49m^3 \times 731.000 \text{ đồng} = 19.364.190 \text{ đồng}$.

+ Móng ngang xây đá hộc có kích thước: $(3,6m \times 0,8m \times 0,6m) \times 7 = 12,09m^3 \times 731.000 \text{ đồng} = 8.837.790 \text{ đồng}$.

+ Móng xây đá hộc có kích thước: $7,7m \times 0,8m \times 0,6m = 3,69m^3 \times 731.000 \text{ đồng} = 2.697.390 \text{ đồng}$.

* Phần giằng móng bê tông cốt thép:

+ Giằng bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $(27,6m \times 0,3m \times 0,2m) \times 2 = 3,3m^3 \times 1.514.000 \text{ đồng} = 4.996.200 \text{ đồng}$.

+ Giường bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $(3,6m \times 0,3m \times 0,2m) \times 7 = 1,5m^3 \times 1.514.000 \text{ đồng} = 2.271.000 \text{ đồng}$.

+ Giường bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $7,7m \times 0,3m \times 0,2m = 0,46m^3 \times 1.514.000 \text{ đồng} = 696.440 \text{ đồng}$.

* Phần xây bể phốt:

+ Xây gạch nắp bể tông cốt thép có kích thước: $2,6m \times 2,3m \times 1,7m = 10,16m^3 \times 1.119.000 \text{ đồng} = 11.369.040 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị tài sản là: 50.232.050 đồng (Năm mươi triệu hai trăm ba mươi hai nghìn không trăm năm mươi nghìn đồng).

2.2. Phần móng do ông bà Đ - S xây dựng

* Phần xây móng đá hộc:

+ Móng xây đá hộc có kích thước: $(27,6m \times 0,8m \times 0,6m) \times 2 = 26,49m^3 \times 731.000 \text{ đồng} = 19.364.190 \text{ đồng}$.

+ Móng ngang xây đá hộc có kích thước: $(4,6m \times 0,8m \times 0,6m) \times 4 = 8,8m^3 \times 731.000 \text{ đồng} = 6.432.800 \text{ đồng}$.

+ Móng xây đá hộc có kích thước: $4m \times 0,8m \times 0,6m = 1,92m^3 \times 731.000 \text{ đồng} = 1.403.520 \text{ đồng}$.

+ Móng xây đá hộc có kích thước: $3m \times 0,8m \times 0,6m = 1,44m^3 \times 731.000 \text{ đồng} = 1.052.640 \text{ đồng}$.

+ Móng xây đá hộc có kích thước: $2,1m \times 0,8m \times 0,6m = 1,0m^3 \times 731.000 \text{ đồng} = 731.000 \text{ đồng}$.

* Phần giằng móng bê tông cốt thép:

+ Giằng bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $(27,6m \times 0,3m \times 0,2m) \times 2 = 3,3m^3 \times 1.514.000 \text{ đồng} = 4.996.200 \text{ đồng}$.

+ Giằng bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $(4,6m \times 0,3m \times 0,2m) \times 4 = 1,1m^3 \times 1.514.000 \text{ đồng} = 1.665.400 \text{ đồng}$.

+ Giằng bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $4,2m \times 0,3m \times 0,2m = 0,25m^3 \times 1.514.000 \text{ đồng} = 378.500 \text{ đồng}$.

+ Giằng bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $3m \times 0,3m \times 0,2m = 0,18m^3 \times 1.514.000 \text{ đồng} = 272.520 \text{ đồng}$.

+ Giằng bê tông cốt thép sỏi đá có kích thước: $2,1m \times 0,3m \times 0,2m = 0,13m^3 \times 1.514.000 \text{ đồng} = 196.820 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị tài sản là: 36.493.590 đồng (Ba mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn năm trăm chín mươi đồng).

Tòa án đã tiến hành hòa giải các đương sự đề nghị Tòa án cho thời hạn 01 tháng để tự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án, hết thời hạn 1 tháng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Nguyễn Văn Th có đơn đề nghị Tòa án không tiếp tục hòa giải và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn ông Vũ Hồng H thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất cụ thể: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị B trả lại cho nguyên đơn 13m đất bám đường quốc lộ 2; chiều sâu 27m và hủy GCNQSDĐ mang tên hộ anh Nguyễn Văn T, hủy GCNQSDĐ mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Hồng H.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện B Q là bà Nguyễn Thị Như Q đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ Bà Nguyễn Thị Đ đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang đã căn cứ Điều 26, Điều 34; Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 176 BLDS năm 1995, Điều 170 BLDS năm 2005; Điều 180, Điều 182, Điều 184 Bộ luật dân sự 2015; Điều 2, Điều 3, khoản 3 Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Hồng H (tức Vũ Duệ) đối với các yêu cầu:

- Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị B phải trả cho ông Vũ Hồng H phần diện tích đất 13m bám mặt đường sâu 27m (trừ tim đường 15m) với tổng diện tích đất là 355,9m² (bao gồm phần diện tích đất đã bán cho ông bà Đ-S) tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 4, thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang.

- Hủy GCNQSDĐ số L 878881 do UBND huyện B Q cấp ngày 05/7/1998 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 412 thuộc tờ bản đồ số 4, thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang.

- Hủy GCNQSDĐ số V 006294 do UBND huyện B Q cấp ngày 06/12/2002 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 412a thuộc tờ bản đồ số 4, thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 06/10/2021 Nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết các nội dung:

1. Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị B phải trả cho ông Vũ Hồng Hphan diện tích đất 13m tám mét đường sâu 27m (trừ tim đường 15m) với tổng diện tích đất là 355,9m² đất tranh chấp

2. Hủy GCNQSDĐ số L 878881 do UBND huyện B Q cấp ngày 05/7/1998 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 412 thuộc tờ bản đồ số 4, thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang.

3. Hủy GCNQSDĐ số V 006294 do UBND huyện B Q cấp ngày 06/12/2002 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 412a thuộc tờ bản đồ số 4, thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang.

4. Trả lại cho Nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.800.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của Nguyên đơn: Giữ nguyên nội dung kháng cáo

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn có ý kiến: Đại diện theo ủy quyền của Bị đơn thừa nhận đất có nguồn gốc của ông H chỉ cho chị B, anh T làm nhà. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bị đơn và bà Nguyễn Thị Đ không đúng quy định. Bản đồ địa chính xã T Q thửa 412 có tên ông H. Do vậy, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Nguyên đơn.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: không đồng ý toàn bộ kháng cáo của Nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị Đ có ý kiến: Không đồng ý nội dung kháng cáo của Nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Có căn cứ chị B, anh T quản lý, sử dụng đất từ khoảng năm 1990. Ông H cho rằng ông đứng tên trên bản đồ địa chính nhưng Tờ bản đồ 299 có thửa 412 có tên người sử dụng đất là “T” chứ không phải tên ông H. Ông H không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh về nguồn gốc đất, không có tên trên bản đồ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H không có thửa đất 412. Căn cứ Điều 106 Bộ luật dân sự, Điều 170 Bộ luật dân sự 2005 thấy anh T, chị B có quyền sở hữu hợp pháp quyền sử dụng thửa đất. Do vậy có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã thực hiện việc chuyển nhượng đất cho bà Đ đúng quy định. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Đơn kháng cáo của Nguyên đơn có hình thức, nội dung đúng quy định và nộp trong thời hạn kháng cáo được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của Nguyên đơn: về yêu cầu Tòa án buộc hộ anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị B phải trả lại cho Nguyên đơn diện tích đất 13m bóm mặt đường, sâu 27m (trừ tim đường 15m) với tổng diện tích đất là 355,9m² (bao gồm đất phần diện tích đất đã bán cho ông bà Đ-S) tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 4, thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang, Hội đồng xét xử thấy:

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông H cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do vợ chồng ông khai phá từ năm 1954 nhưng không có giấy tờ nào chứng minh về việc ông khai phá; ông H xác nhận trong đơn khởi kiện đất của ông đang tranh chấp đã được ghi nhận tại bản đồ xã T Q nhưng căn cứ vào bản đồ xã T Q do ông H nộp kèm theo đơn khởi kiện và bản đồ xã T Q do Tòa án thu thập xác định phần đất đang tranh chấp thửa 412 ghi tên anh Nguyễn Văn T. Mặt khác, ông H khẳng định ông cho vợ chồng anh chị B - T 8m đất bóm mặt đường, sâu 42m nhưng không có giấy tờ nào chứng minh việc cho đất, không có người chứng kiến. Tòa án đã tiến hành xác minh lấy lời khai của 12 người nhưng cũng không đủ cơ sở khẳng định đất đang tranh chấp là của ông H, chỉ xác định được anh chị B - T đã sinh sống trên mảnh đất đó từ rất lâu và không có mâu thuẫn hay tranh

chấp đất với ai. Bị đơn anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị B và đại diện theo ủy quyền của Bị đơn là anh Nguyễn Văn Th trình bày: Khi chị B đi lấy chồng thì ông H (bố đẻ của chị B) gọi ông Vọng (bố đẻ của anh T) ra để chỉ khu đất hoang cho chị B làm nhà hai gian, chưa bao giờ ông H gọi vợ chồng chị B ra để cho đất. Sau khi chỉ đất xong thì ông Vọng đổ đất lấp hẻm để vợ chồng chị B, anh T làm nhà. Anh chị ra đó ở từ năm 1988, thửa đất của nhà anh chị ở gần giữa dải đất của ông H. Năm 1990 anh chị có mua thêm 01 diện tích đất của người khác để trồng cam nhưng do đất trũng nên anh chị bỏ không trồng nữa. Sau khi cải tạo đất anh chị đã bán cho nhà bà Đ S 5m bóm mặt đường. Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp một phần do ông Vũ Hồng H chỉ khu đất hoang ao, hẻm cho vợ chồng chị B, anh T ra làm nhà để ở.

[5] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Theo biên bản lấy lời khai ngày 25/8/2021, các ông Đỗ Xuân Tường, Phạm Thành Công, Lê Cao Chiến, Nguyễn Viết Thắng, Nguyễn Văn Hòa đều xác nhận: Khoảng năm 1990-1991 đã thấy chị B, anh T ra khu đất hiện nay đang tranh chấp để ở, sử dụng, quản lý từ đó đến năm 2020 mới xảy ra tranh chấp với ông Vũ Hồng H. Đối với việc anh chị B - T chuyển nhượng một phần diện tích đất tại thửa 412, tờ bản đồ số 4, thôn XH, xã T Q, các ông chỉ được nghe và biết là có sự việc này còn cụ thể chuyển nhượng như thế nào các ông không nắm được. Lời khai người làm chứng về thời gian quản lý, sử dụng đất tranh chấp của Bị đơn phù hợp với lời khai của Nguyên đơn về việc khi chị B anh T kết hôn, không nhớ rõ thời gian ông có chỉ cho vợ chồng anh T chị B ra làm nhà, khi đó đất vẫn còn là ao và tại phiên tòa phúc thẩm ông H cũng thừa nhận khi làm nhà ra ở đó thì anh T chị B có làm chuồng lợn gần cây xoài là mốc ranh giới đất bà Đ nhận chuyển nhượng của anh T với đất ông H, phù hợp với lời trình bày của Bị đơn đã được ông H chỉ cho đất hoang để làm nhà và đã làm nhà ở đó từ năm 1988. Do vậy, có căn cứ xác định vợ chồng anh T chị B đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1988 liên tục, đến năm 2002 bán cho ông S bà Bình một phần, phần còn lại quản lý sử dụng đến nay.

[6] Bản đồ xã T Q do ông H nộp kèm theo đơn khởi kiện và bản đồ xã T Q do Tòa án thu thập xác định phần đất đang tranh chấp thửa 412 ghi tên anh Nguyễn Văn T. Năm 1998 hộ gia đình ông Nguyễn Văn T được UBND huyện B Q cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 412 thuộc tờ bản đồ số 4, thôn XH, xã T Q.

[7] Tại biên bản xác minh với ông Phạm Hồng Q1, nguyên cán bộ địa chính, nguyên phó chủ tịch, nguyên chủ tịch UBND xã T Q từ năm 1997 – 2019, ông Quang trình bày: Ông được biết năm 1990, thôn XH đã được xây dựng bản đồ giải thửa. Năm 1998, ông Quang là người trực tiếp đề xuất Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) tỉnh thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho thôn XH. Cùng năm đó, Sở Địa chính đã cấp GCNQSDĐ cho cả thôn XH. Trước khi được cấp giấy chứng nhận, các hộ dân đều được thông báo đến trụ sở thôn để xem và xác định lại phần đất của mình trên bản đồ thôn, có tờ khai ghi rõ số

thửa và tên chủ sử dụng đất. Trước năm 1990 ông đã thấy nhà anh chị B T sinh sống trên diện tích đất hiện đang tranh chấp và thực tế trên bản đồ thôn XH năm 1990 đã có tên nhà anh T. Cùng thời điểm năm 1998 cả nhà ông H và nhà anh T đều được cấp GCNQSDĐ. Tại buổi xác định ranh giới, mốc giới ngày 13/5/2002 (để đo đất cho anh T, chị B chuyển nhượng cho bà Đ, ông S) có mặt ông, trưởng thôn, các hộ liền kề và các bên trong chuyển nhượng để thực hiện việc đo đạc, trình tự, thủ tục được thực hiện theo quy định của Luật đất đai. Tại buổi đó ông H có mặt, chứng kiến và ký ghi rõ họ tên vào biên bản.

[8] Quá trình giải quyết vụ án, ngày 30/8/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang đã tiến hành thu thập chứng cứ tại Trung tâm công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Hà Giang. Trung tâm công nghệ thông tin đã cung cấp cho Tòa án 02 tờ bản đồ giải thửa có thửa đất tranh chấp, trong đó 01 tờ ghi “Mảnh số 4” và 01 tờ ghi “Tờ số 4” thôn XH, xã T Q. 02 tờ bản đồ này được Trung tâm công nghệ thông tin xác nhận là bản đồ 299 (đo theo chỉ thị 299/TTG ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ). Trên cả 02 tờ bản đồ đều có thửa đất 412 và ghi rõ tên chủ sử dụng đất là “T”, các thửa đất liền kề thửa 412 ghi tên chủ sử dụng đất là “Hải”, “Liên”, “Yên”.

[9] Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định về nguồn gốc đất tranh chấp do anh T, chị B là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1988. Trước đây đất không bằng phẳng, hùm hố, ao. Khi anh T, chị B ra khu đất này đã san ủi, cải tạo thành mặt bằng để làm nhà và sinh sống tại đây, đã được cấp GCNQSDĐ số L 878881 ngày 05/7/1998. Quá trình sử dụng đất liên tục từ năm 1988 đến thời điểm xảy ra tranh chấp năm 2020 là hơn 30 năm, được chính quyền địa phương và những hộ sống lâu năm gần khu đất tranh chấp xác nhận. Ông H cho rằng cả dải đất bao gồm thửa đất số 412 là do vợ chồng ông khai phá từ năm 1954, sau đó chia cho các con nhưng mới chia bằng lời nói, chưa tách bìa đỏ. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được, nhận thấy thời điểm năm 1998, ngoài ông H và anh T được cấp GCNQSDĐ, còn có các người con khác của ông H cũng được UBND huyện B Q cấp GCNQSDĐ cùng ngày 05/7/1998 tại thôn XH, xã T Q, đó là anh Vũ Đức Y (được cấp GCNQSDĐ số 878432) chị Vũ Thị L (GCNQSDĐ số 878879). Kiểm tra GCNQSDĐ số L 878406 và GCNQSDĐ số L 878881 do UBND huyện B Q cấp ngày 05/7/1998 cho ông H và cho hộ anh T, nhận thấy GCNQSDĐ mang tên ông H không có thửa đất 412, GCNQSDĐ mang tên anh T có thửa đất 412. Do vậy, thửa đất này không phải là cấp trùng, bản đồ 299 là căn cứ để cấp GCNQSDĐ năm 1998 thể hiện thửa đất 412 mang tên chủ sử dụng đất là anh T. Bị đơn chứng minh được tính liên tục trong quá trình quản lý, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy định về căn cứ xác lập quyền sở hữu, quy định tại Điều 176 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 180, Điều 182, Điều 184 Bộ luật

dân sự 2015 “*Chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai*” và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

[10] Anh T, chị B chứng minh được anh chị là chủ sử dụng đất hợp pháp, ổn định, lâu dài do đó anh chị có đầy đủ quyền và nghĩa vụ của chủ sử dụng đất theo quy định tại Điều 2, Điều 3, Điều 73 Luật đất đai năm 1993, theo đó tại khoản 3 Điều 73 quy định người sử dụng đất có quyền “*Được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật*”. Việc anh chị B T chuyển nhượng một phần thửa đất 412 cho nhà ông bà Đ S đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Hơn nữa, tại buổi đo đạc để xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 13/5/2002 để anh chị B T xác định diện tích, vị trí đất chuyển nhượng cho ông bà Đ S có mặt đầy đủ có thành phần theo quy định, có mặt ông H là hộ giáp ranh. Ông H đã ký và ghi rõ họ tên của mình trên biên bản, tức là ông H biết việc chuyển nhượng này và đồng ý mới ký vào biên bản. Vì vậy việc ông H đòi lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà anh chị B T đã chuyển nhượng cho ông bà Đ S là không có cơ sở.

[11] Tại phiên tòa phúc thẩm ông H cho rằng chữ ký trong Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 13/5/2002 không phải chữ ký của ông H và yêu cầu được giám định, Hội đồng xét xử thấy những người tham gia xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 13/5/2002 đều xác định đó là chữ ký của ông H, mặt khác với các chứng cứ về nguồn gốc, quá trình sử dụng và căn cứ pháp lý nêu trên thấy rằng việc ông H yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của ông là không cần thiết, nên không chấp nhận yêu cầu ngừng phiên tòa của ông H.

[12] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và Nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ, tài liệu nào chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Bên cạnh đó, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Vũ Hồng H xác nhận tại thời điểm Nhà nước tiến hành đo đất để cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân, cá nhân ông lúc đó giữ chức Phó chủ tịch UBND xã T Q, ông biết việc Nhà nước đo đạc đất và bản thân ông là người kê khai đất đai của gia đình, là người chỉ dẫn cho cán bộ đo đạc, đo đạc đất của gia đình ông; gia đình ông và gia đình anh chị B T cùng kê khai và được cấp GCNQSDĐ cùng ngày, tháng, năm, do đó, ông cho rằng chị B T đã lấy đất của ông là không có căn cứ.

[13] Từ chứng cứ và nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Hồng H đề nghị Tòa án buộc hộ anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị B phải trả lại cho ông phần diện tích đất 13m bóm mặt đường sâu 27m (trừ tim đường 15m) với tổng diện tích đất là 355,9m² (bao gồm đất phần

diện tích đất đã bán cho ông bà Đ-Sử) tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 4, thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang là không có căn cứ để chấp nhận. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông về nội dung này là có căn cứ. Ông kháng cáo cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi bản chất sự việc, do vậy, kháng cáo của ông H không được chấp nhận.

[14] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Hồng H đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số L878881 do UBND huyện B Q cấp ngày 05/7/1998 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 412, HĐXX xét thấy:

[15] Về thẩm quyền ban hành: UBND huyện B Q căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 1994; Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn để cấp GCNQSDĐ cho hộ anh T là đúng quy định của pháp luật.

[16] Về hình thức ban hành: Ban hành bằng văn bản theo đúng quy định của Nhà nước.

[17] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ: Căn cứ vào biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất của Sở Địa chính Hà Giang và phòng địa chính huyện B Q, Biên bản xét cấp GCNQSDĐ (BL 168), Tờ trình về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ (BL 169), danh sách các hộ được cấp GCNQSDĐ (BL 170 -185), bản đồ giải thửa thôn XH (BL 186, 215) huyện B Q đã ban hành quyết định của UBND huyện về việc cấp giấy CNQSDĐ số 408/QĐ-UB ngày 05/7/1998 (BL 167) cho xã T Q, huyện B Q cho các hộ dân trong đó đã cấp GCNQSDĐ ngày 05/7/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn T. Trình tự, thủ tục đúng quy định của Luật đất đai năm 1993 và mục I “*Đăng ký đất đai ban đầu, xét cấp GCNQSDĐ cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nhưng chưa đăng ký*” phần II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ.

[18] Về đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Như đã phân tích, nhận định nêu trên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh T chị B là đúng đối tượng.

[19] Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ số L 878881 của UBND huyện B Q cho hộ anh T là đúng quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số L878881 do UBND huyện B Q cấp ngày 05/7/1998 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 412 thuộc tờ bản đồ số 4, thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang là không có căn cứ để chấp nhận.

[20] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Hồng H đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số V 006294 do UBND huyện B Q cấp ngày 06/12/2002

mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 412a, HĐXX xét thấy: Đây là việc cấp lại GCNQSDĐ do nhận chuyển nhượng. Như đã nhận định ở đoạn trên, anh T, chị B là chủ sử dụng đất hợp pháp, do đó anh chị có quyền chuyển nhượng QSDĐ cho người khác. Từ đó yêu cầu khởi kiện của ông H và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số V 006294 do UBND huyện B Q cấp ngày 06/12/2002 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 412a thuộc tờ bản đồ số 4, thôn XH, xã T Q, huyện B Q, tỉnh Hà Giang là không có căn cứ để chấp nhận. Cần bác kháng cáo về nội dung này của ông Vũ Hồng H.

[20] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu được trả lại tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 2.800.000đ. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn không được chấp nhận, giữa các đương sự không có sự thỏa thuận về việc ai chịu chi phí này, do vậy, căn cứ các điều 156, 157, 158, 164, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 2.800.000đ là đúng. Do vậy, kháng cáo của Nguyên đơn không được chấp nhận.

[21] Từ những căn cứ và nhận định nêu trên, xét thấy quyết định của bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và việc buộc Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng khác là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Toàn bộ nội dung kháng cáo của Nguyên đơn không có căn cứ. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị bác toàn bộ kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[22] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận, do vậy phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, Nguyên đơn là người cao tuổi được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Hồng H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

2. Về án phí: Ông Vũ Hồng H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 theo quy định tại các điều 6, 7, và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Ngọc Hoa

