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: **264**/2023/DS-PT

Ngày: 31/5/2023

"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mai.

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Vũ Thị Thu Hà.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 31 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 153/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh LC.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4907/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Long Văn A sinh năm 1948; Địa chỉ: Bản M, xã TD, huyện BY, tỉnh LC (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Cổ Văn B, bà Lương Thị C; Cùng địa chỉ: Bản M, xã TD, huyện BY, tỉnh LC.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị C: Ông Cổ Văn B (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện BY, tỉnh LC.

Địa chỉ: Thị trấn PR, huyện BY, tỉnh LC.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Ngọc L1 - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung K1 - Chức vụ: Trưởng phòng TN&MT huyện BY (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án ông Long Văn A trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất: Năm 1950 bố mẹ ông A là ông Long Văn D1 và bà Lương Thị C1 có mua của ông Lộc Văn T1 diện tích 08 thửa ruộng nước, sau đó gia đình khai hoang được diện tích khoảng 6.000m², gia đình đã dựng ngôi nhà 4 gian và trồng cấy sắn, khoai, cây cọ và các loại hoa màu trên diện tích đất. Đến năm 1957, ngôi nhà trên bị cháy, gia đình phải di chuyển sang bên cạnh để dựng nhà là ngôi nhà hiện tại con trai ông A là anh Long Văn D2 đang sinh sống.

Năm 1969, bố ông B là cụ Cổ Văn T2 đến hỏi xin một mảnh đất khoảng 300m² để dựng nhà, xung quanh diện tích đất của cụ T2 là diện tích đất của bố mẹ ông A đã trồng cọ. Năm 1976, cụ T2 đến mượn một mảnh đất làm chuồng lợn, diện tích lúc đó khoảng 100m², khi mượn không có giấy tờ chỉ nói bằng miệng. Năm 1973, Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp đến mượn đất của gia đình ông A diện tích khoảng 100m², diện tích đất này nằm bên cạnh diện tích đất gia đình ông A cho nhà ông B mượn. Năm 1993, Hợp tác xã giải thể đã trả lại diện tích đất trên.

Năm 1997, Nhà nước có chính sách đo đạc lại diện tích đất, bố mẹ ông A và cụ T2 đã thống nhất ranh giới, gia đình cụ T2 chỉ được đo diện tích nhà ở khoảng 300m² và một cái ao diện tích khoảng 150m² được bố mẹ ông A cho từ năm 1969. Năm 1998, gia đình ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) diện tích 3.000m².

Năm 2004, xã TD được đo đạc, cấp đổi GCNQSDĐ, gia đình ông A được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện BY cấp GCNQSDĐ số phát hành T830761 ngày 26/10/2004 diện tích 10.035,2m². Cùng năm đó ông Cổ Văn B, bà Lương Thị C được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ, khi đo đạc xác định ranh giới không mời các hộ giáp ranh nên đã cấp vào diện tích đất của nhà ông A cho mượn khoảng 810m² tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 41, số phát hành T 830743 cấp ngày 26/10/2004 và thửa đất số 242, tờ bản đồ số 41, số phát hành BU 730101 ngày 11/9/2014 được UBND huyện BY cấp cho hộ ông Cổ Văn B, bà Lương Thị C.

Ông Long Văn A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc gia đình ông B, bà C phải chấm dứt hành vi lấn chiếm, canh tác và trả lại diện tích khoảng 810m² thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ số 41 đã được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ số T830743 cấp ngày 26/10/2004 và thửa đất

số 242, tờ bản đồ số 41 được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ số BU 730101 ngày 11/9/2014 cho hộ ông B, bà C.

- Hủy một phần GCNQSDĐ số T830743 số vào sổ cấp GCN: 00267/QSDĐ/ số 713/QĐ-UB tại thửa số 240, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.127,4m² do UBND huyện BY cấp ngày 26/10/2004 cho hộ ông B, bà C.

- Hủy GCNQSDĐ số BU730101 số vào sổ cấp GCN: CH 08115/QSDĐ/QĐ số 2739/QĐ-UB do UBND huyện BY cấp ngày 11/9/2014 cho ông B, bà C.

Bị đơn ông Cổ Văn B, bà Lương Thị C trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất tại thửa đất số 240, tờ bản đồ số 41 số phát hành T 830743 cấp ngày 26/10/2004 và thửa đất số 242, tờ bản đồ số 41 số phát hành BU 730101 ngày 11/9/2014 được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ mang tên ông Cổ Văn B, bà Lương Thị C là diện tích đất của bà nội ông B là cố Long Thị T3 và bố ông B là cụ Cổ Văn T2 đã sinh sống, dựng nhà và sử dụng ổn định. Đến năm 1998, bà nội ông B đã tặng cho ông B diện tích đất trên, kể từ đó đến nay gia đình ông vẫn quản lý sử dụng, trồng cấy các loại cây hoa màu trên đất.

Năm 1998, Nhà nước tiến hành đo đạc, xác định ranh giới để cấp GCNQSDĐ bà nội ông B (cố Long Thị T3) và bố đẻ ông Long Văn A đã đo đạc xác định ranh giới để cấp GCNQSDĐ.

Đến năm 2004, UBND huyện BY có chính sách cấp lại GCNQSDĐ theo ranh giới đã cấp năm 1998, ông B được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BU 730101 số vào sổ cấp GCN: CH 08115/QSDĐ/QĐ số 2739/QĐ-UB cấp ngày 11/9/2014 và GCNQSDĐ số T830743 số vào sổ cấp GCN: 00267/QSDĐ/số 713/QĐ-UB cấp ngày 26/10/2004, các diện tích đất trên gia đình ông B vẫn đang quản lý sử dụng từ khi được tặng cho đến nay. Vì vậy ông B, bà C không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông A.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện BY, tỉnh LC trình bày:

Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông A: Năm 1998, hộ ông A được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.000m², mục đích sử dụng gồm đất ở, đất vườn, đất ao. Năm 2004, xã TD được đo đạc cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ, hộ ông A được UBND huyện BY cấp lại thửa số 241, 254, 280 (thửa số 33, tờ bản đồ số 02 cũ) tại Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 26/10/2004.

Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông B, bà C: Năm 1998, hộ ông B, bà C được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ thửa số 35, tờ bản đồ số 02, diện tích 300m² đất ở. Năm 2004, xã TD được đo đạc, cấp đổi GCNQSDĐ, hộ ông B, bà C được UBND huyện BY cấp lại GCNQSDĐ thửa đất số 240, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.127,4m² đất trồng màu, thửa số 242, tờ bản đồ số 41, diện tích 394m²

(thửa đất số 35, tờ bản đồ số 02 cũ) đất ở tại Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 26/10/2004.

Các hộ hiện nay đang sử dụng đúng ranh giới diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông A buộc ông B, bà C trả lại diện tích 810m² thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ số 41, số phát hành T 830743 cấp ngày 26/10/2004 và thửa đất số 242, tờ bản đồ số 41 số phát hành BU 730101 ngày 11/9/2014 được UBND huyện BY cấp cho hộ ông B, bà C, hủy một phần GCNQSDĐ số T830743 số vào sổ cấp GCN: 00267/QSDĐ/số 713/QĐ-UB tại thửa số 240, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.127,4m² do UBND huyện BY cấp ngày 26/10/2004 cho hộ ông B, bà C và hủy GCNQSDĐ số BU 730101 số vào sổ cấp GCN: CH 08115/QSDĐ/QĐ số 2739/QĐ-UB do UBND huyện BY cấp ngày 11/9/2014 cho ông B, bà C là không có cơ sở.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 10/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh LC đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 50; Điều 123 Luật Đất đai 2003; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Long Văn A như sau:

- Bác yêu cầu buộc gia đình ông Cổ Văn B và bà Lương Thị C phải chấm dứt hành vi lấn chiếm, canh tác và trả lại diện tích khoảng 810m² đất thuộc thửa số 240, tờ bản đồ số 41 đã được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ số T 830743 cấp ngày 26/10/2004 và thửa đất số 242, tờ bản đồ số 41 được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ số BU 730101 ngày 11/9/2014 cho hộ ông Cổ Văn B và bà Lương Thị C.

- Bác yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T830743 số vào sổ cấp GCN: 00267/QSDĐ/số 713/QĐ-UB tại thửa số 240, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.127,4m² do UBND huyện BY cấp ngày 26/10/2004 cho hộ ông Cổ Văn B và bà Lương Thị C.

- Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 730101 số vào sổ cấp GCN: CH 08115/QSDĐ/QĐ số 2739/QĐ-UB do UBND huyện BY cấp ngày 11/9/2014 cho ông Cổ Văn B và bà Lương Thị C.

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

Ngày 25/3/2022, nguyên đơn là ông Long Văn A có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh LC.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo nguyên đơn là ông Long Văn A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng:

Năm 1997, bố mẹ ông A và cụ T2 đã thống nhất ranh giới, gia đình cụ T2 chỉ được đo diện tích nhà ở khoảng 300m² và một cái ao diện tích khoảng 150m² được bố mẹ ông A cho từ năm 1969. Năm 1998, gia đình ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.000m². Năm 2004, gia đình ông A được UBND huyện BY đo đạc, cấp đổi GCNQSDĐ số phát hành T830761 ngày 26/10/2004 đối với diện tích 10.035,2m². Cùng năm 2004, gia đình ông Cổ Văn B, bà Lương Thị C đăng ký kê khai đề nghị cấp GCNQSDĐ nhưng khi đo đạc xác định ranh giới không mời các hộ giáp ranh kiểm tra, ký xác nhận nên đã cấp vào diện tích đất của nhà ông A khoảng 1.127,4m² đất (tại đơn khởi kiện ông yêu cầu bị đơn trả 810m²) thuộc thửa 240 và 94m^2 đất ở thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 41 đã được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông từ năm 1998.

Thời điểm đo đạc xác định ranh giới để cấp sổ năm 2004 cho hộ ông B, bà C thì các hộ giáp ranh không được tham gia nên đã cấp đất chồng lấn vào diện tích đất của gia đình ông đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước đó, trên đất còn có nhà cửa, cây trồng của gia đình ông. Việc UBND huyện BY cho rằng diện tích đất của gia đình ông giảm và của hộ ông B, bà C tăng hơn một ngàn mét vuông đất do đo đạc trước đây không chính xác và hiện nay các hộ đang sử dụng đúng ranh giới diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ là không đúng thực tế. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2022 của Tòa án sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông với ông B, bà C 570,9m² là không chính xác.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh LC để giải quyết lại.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Sau khi phân tích tài liệu có trong hồ sơ thì thấy: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2022 xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông A với ông B, bà C là 570,9m². Trong đó, 433,8m² đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 240, tờ bản đồ số 41 diện tích toàn thửa 1.127,4m² đã được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ số phát hành T 830743 ngày 26/10/2004 đứng tên hộ ông B, bà C và 137,1m² đất nằm trong thửa số 242, tờ bản đồ số 41, diện tích toàn thửa là 394m² đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành BU 730101 ngày 11/9/2014 đứng tên ông B, bà C.

Tòa án sơ thẩm chưa thu thập tài liệu chứng cứ, không xác minh làm rõ nguyên nhân dẫn đến việc diện tích đất của hộ ông A giảm từ 6.000m² xuống còn 2.393,2m² và diện tích đất của hộ ông B, bà C tăng từ 300m² lên 1.521,4m² để xác định việc UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ cho hộ ông B có chồng lên diện tích đất của hộ ông A hay không mà bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc gia đình ông Cổ Văn B và bà Lường Thị C phải chấm dứt hành vi lấn chiếm, canh tác và trả lại diện tích khoảng 810m² đất thuộc thửa số 240, tờ bản đồ số 41 đã được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ số T 830743 cấp ngày 26/10/2004 và thửa số 242, tờ bản đồ số 41 được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ số BU 730101 ngày 11/9/2014 cho hộ ông Cổ Văn B và bà Lương Thị C là chưa có căn cứ vững chắc.

Như đã phân tích, diện tích đất của hộ ông A giảm, của hộ ông B, bà C tăng đáng kể so với diện tích tại các GCNQSDĐ cấp năm 1998 nhưng chưa xác định được nguyên nhân. Tòa án sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ năm 2004 và năm 2014 cho hộ ông B, bà C nhưng vẫn nhận định UBND huyện BY cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đúng trình tự, thủ tục, có căn cứ theo quy định của pháp luật là không có cơ sở.

Mặt khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 730101 số vào sổ CH 08115/QSDĐ/QĐ số 2739/QĐ-UB cấp ngày 11/9/2014 nhưng Tòa án sơ thẩm nhận định cấp đúng quy định tại Điều 123 Luật Đất đai năm 2003 là áp dụng pháp luật không đúng. Từ đó, Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T830743 do UBND huyện BY cấp ngày 26/10/2004 và bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 730101 cấp ngày 11/9/2014 cho ông Cổ Văn B và bà Lương Thị C là không đảm bảo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, vụ án được giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự nhưng Tòa án sơ thẩm lại áp dụng Điều 193 Luật Tố tụng hành chính để giải quyết các vấn đề phải giải quyết trong vụ án là vận dụng pháp luật tố tụng không chính xác.

Kháng cáo của ông A là có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 10/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh LC, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh LC giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Long Văn A kháng cáo trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Ông Long Văn A khởi kiện yêu cầu buộc gia đình ông Cổ Văn B và bà Lương Thị C phải chấm dứt hành vi lấn chiếm, canh tác và trả lại diện tích 810m² đất đã được UBND huyện BY, tỉnh LC cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện BY cấp cho hộ ông Cổ Văn B và bà Lương Thị C đối với diện tích đất tranh chấp nên Tòa án nhân dân tỉnh LC thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Tuy nhiên, đây là vụ án tranh chấp dân sự, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là quan hệ phụ thuộc, các vấn đề phải giải quyết trong vụ án được thực hiện theo thủ tục tố tụng dân sự nhưng Tòa án sơ thẩm áp dụng Điều 193 Luật Tố tụng hành chính để giải quyết vụ án là không đúng quy định.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự trình bày không thống nhất về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 240 và thửa số 242, tờ bản đồ số 41 tại xã TD, huyện BY, tỉnh LC. Nguyên đơn ông Long Văn A cho rằng diện tích đất tranh chấp khoảng 810m² (Tại phiên tòa phúc thẩm ông trình bày khoảng 1.127,4m² đất thuộc thửa 240 và 94m^2 đất ở thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 41 là của bố mẹ ông cho bố ông B là cụ Cổ Văn T2 300m² để cụ T2 dựng nhà năm 1969 và cho cụ T2 mượn khoảng 100m² đất làm chuồng lợn, khi mượn không có giấy tờ, chỉ nói bằng miệng. Bị đơn ông Cổ Văn B và bà Lương Thị C cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của bà nội ông B là cố Long Thị T3 và bố ông B là cụ Cố Văn T2 đã sinh sống, dựng nhà và sử dụng ổn định. Năm 1998, cố T3 đã tặng cho ông B diện tích đất trên và ông B đã sinh sống, trồng cấy các loại cây hoa màu trên đất từ đó cho đến nay.

Tuy nhiên, nguyên đơn ông Long Văn A không cung cấp được chứng cứ, chứng minh gia đình ông đã cho cụ Cổ Văn T2 mượn đất; bị đơn ông Cổ Văn B và bà Lương Thị C cũng không chứng minh được việc cố Long Thị T3 tặng cho đất.

Theo lời khai của những người làm chứng là các ông Ký Văn G1 (nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp), Cổ Văn T4, Nông Hương B1, Hoàng Ngọc Y1 thì mặc dù không biết cụ thể diện tích đất gia đình ông A chia cho cụ T2 là bao nhiêu nhưng đều thống nhất xác định diện tích đất hiện đang tranh chấp là đất của gia đình ông A. Lời khai của những người làm chứng phù hợp với nội dung trình bày của nguyên đơn ông Long Văn A về nguồn gốc đất.

[4] Về quá trình sử dụng đất tranh chấp:

[4.1] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2022 xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông A với ông B, bà C là 570,9m². Trong đó, 433,8m² đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 240, tờ bản đồ số 41 diện tích toàn

thửa 1.127,4m² đã được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ số phát hành T 830743 ngày 26/10/2004 đứng tên hộ ông B, bà C và 137,lm² đất nằm trong thửa số 242, tờ bản đồ số 41, diện tích toàn thửa là 394m² đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành BU 730101 ngày 11/9/2014 đứng tên ông B, bà C; 28,9m² đất nằm trong thửa số 241, tờ bản đồ số 41, diện tích toàn thửa là 2.447m² đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành T 380761 ngày 26/10/2004 đứng tên ông Long Văn A, bà Chiều Thị V1.

[4.2] Quá trình tham gia tố tụng, đại diện UBND huyện BY khẳng định theo Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 26/10/2004 của UBND huyện BY thì hộ ông B, bà C được cấp đổi lại GCNQSDĐ đối với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.127,4m² đất trồng màu và thửa số 242, tờ bản đồ số 41, diện tích 394m² đất ở (là thửa số 35, tờ bản đồ số 02 cũ); Hộ ông A được đo đạc cấp đổi lại đối với thửa số 241, 254, 280 (là thửa số 33, tờ bản đồ số 02 cũ).

[4.3] Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ thể hiện nguồn gốc và biến động đất của hai hộ như sau:

- *Hộ ông B, bà C*:

+ Bản đồ năm 1998 thửa số 35, tờ bản đồ số 02 có diện tích 300m².

+ Sổ mục kê, trang 50 thể hiện hộ ông B, bà C đăng ký kê khai 13 thửa đất có tổng diện tích 7.135m². Trong đó, thửa số 35 có diện tích 300m².

+ Tại Đơn xin giao đất - đăng ký quyền sử dụng đất ngày 01/6/1998 có xác nhận của UBND xã TD và Phòng Địa chính huyện BY, ông B xin giao, đăng ký sử dụng đối với 13 thửa đất với tổng diện tích 7.055m². Trong đó, thửa số 35, tờ bản đồ số 02 có diện tích 300m², mục đích sử dụng: T.

+ Biên bản giao nhận đất trên thực địa ngày 01/6/1998 có xác nhận của UBND xã TD thể hiện ông B được giao 05 thửa đất có tổng diện tích 3.378m². Trong đó có thửa số 35, tờ bản đồ số 02, diện tích 300m², loại đất: T. Sơ đồ giao đất thể hiện thửa số 35 của ông B, bà C giáp ruộng và giáp thửa số 33 của ông Long Văn A.

+ Tại Danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ kèm theo Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đến ngày 01/9/1998 thể hiện hộ ông B có 13 thửa đất với tổng diện tích 7.055m² đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Trong đó đất ở thuộc thửa số 35, diện tích là 300m².

+ Đại diện UBND huyện BY xác nhận năm 1998, hộ ông B, bà C được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 35, tờ bản đồ số 02, diện tích 300m² đất ở.

+ Tại Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 26/10/2004 của UBND huyện BY thì hộ ông B, bà C được cấp đổi lại GCNQSDĐ đối với tổng số 20 thửa đất

với tổng diện tích 11.375,6m². Trong đó, thửa số 240, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.127,4m² đất trồng màu và thửa số 242, tờ bản đồ số 41, diện tích 394m² đất ở.

+ GCNQSDĐ số T 830743 số vào sổ 00267 số 713/QĐ-UB do UBND huyện BY cấp ngày 26/10/2004 cho hộ ông B, bà C được quyền sử dụng 15 thửa đất với tổng diện tích 11.375,6m² bao gồm cả 656,5m² đất hành lang giao thông. Trong đó có thửa số 240, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.127,4m², loại đất: ĐRM.

+ GCNQSDĐ số BU 730101 số vào sổ CH08115/QSDĐ số 2739/QĐ-UB do UBND huyện BY cấp ngày 11/9/2014 cho hộ ông B, bà C được quyền sử dụng thửa số 242, tờ bản đồ số 41, diện tích 394m², loại đất: T.

Như vậy, tổng diện tích đất của hộ ông B, bà C biến động tăng và diện tích thửa đất số 35 tờ bản số 02 nay là các thửa 240, 242, tờ bản đồ số 41 tăng từ diện tích 300m² lên 1.521,4m². Trong đó, đất ở là 394m² (Thửa 242) và đất ĐRM là 1.127,4m² (Thửa 240).

- *Hộ ông Long Văn A*:

+ Bản đồ năm 1998 là thửa số 33, tờ bản đồ số 02 có diện tích 3.000m².

+ Sổ mục kê, trang 21 thể hiện hộ ông A đăng ký kê khai 06 thửa đất có tổng diện tích 9.410m². Trong đó, thửa số 33 có tổng diện tích 6.000m².

+ Tại Đơn xin giao đất - đăng ký quyền sử dụng đất ngày 01/6/1998 có xác nhận của UBND xã TD và Phòng Địa chính huyện BY, ông A xin giao, đăng ký sử dụng đối với 06 thửa đất có tổng diện tích 9.410m². Trong đó, thửa số 33 có tổng diện tích 6.000m².

+ Biên bản giao nhận đất trên thực địa ngày 01/6/1998 có xác nhận của UBND xã TD thể hiện ông A được giao 02 thửa đất có tổng diện tích 6.540m². Trong đó có thửa số 33, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.000m². Sơ đồ giao đất thể hiện một phần thửa số 33 giáp với thửa số 35 của ông B, bà C.

+ Tại Danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ kèm theo Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đến ngày 01/9/1998 thể hiện hộ ông A có 06 thửa đất với tổng diện tích 6.410m² đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ.

+ Đại diện UBND huyện BY xác nhận năm 1998, hộ ông A được UBND huyện BY cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 33, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.000m².

+ Tại Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 26/10/2004 của UBND huyện BY thì hộ ông A được cấp đổi lại GCNQSDĐ đối với 15 thửa đất có tổng diện tích 10.035,2m². Trong đó, các thửa số 241, thửa số 254 và thửa số 280 thuộc tờ bản đồ số 41, tổng diện tích 2.397,2m².

+ GCNQSDĐ số vào sổ 00249/QSDĐ số 713/QĐ-UB do UBND huyện BY cấp ngày 26/10/2004 cho hộ ông A được quyền sử dụng 15 thửa đất với

tổng diện tích 10.035,2m². Trong đó, các thửa số 241, 254, 280, tờ bản đồ số 41, tổng diện tích 2.397,2m².

Như vậy, tổng diện tích thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02 của hộ gia đình ông A nay là các thửa số 241, 254 và 280, tờ bản đồ số 41 biến động giảm từ 6.000m² xuống còn 2.393,2m².

Giải thích của UBND huyện BY lý do sự chênh lệch diện tích cấp GCNQSDĐ năm 1998 và năm 2004 của hai hộ như trên do kỹ thuật đo đạc ở hai thời điểm giao đất khác nhau là không thuyết phục.

[4.4] Năm 2004, UBND xã TD đo đạc, cấp đổi lại GCNQSDĐ, trong đó có hộ ông A và ông B nhưng Tòa án sơ thẩm không thu thập Bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2004. Qua xem xét Sơ đồ giao đất kèm theo Biên bản giao nhận đất trên thực địa ngày 01/6/1998 đối với hộ ông Cổ Văn B và Sơ đồ tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 08/10/2020 của UBND xã TD với Sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh LC thì hình thể thửa đất số 35 cũ nay là thửa 240 và thửa 242 đã cấp GCNQSDĐ cho ông B, bà C không giống nhau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Long Văn A trình bày ông tranh chấp diện tích đất thuộc thửa số 33 của gia đình với thửa số 35 của hộ ông Cổ Văn B từ năm 2007 đến nay chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết dứt điểm nên hai gia đình vẫn giữ nguyên hiện trạng đang tranh chấp. Do đó, quan điểm của đại diện UBND huyện BY khẳng định các hộ hiện nay đang sử dụng đúng ranh giới diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2022 thể hiện không có sự chồng lấn diện tích đất giữa 02 hộ là không xem xét đến quá trình tranh chấp đất đai giữa hai hộ.

[4.5] Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ nguyên nhân tăng, giảm diện tích đất cấp đổi năm 2004 tại các thửa số 241, 254, 280 của hộ ông A giảm 3.606,8m² so với thửa số 33 tờ bản đồ số 2 (năm 1998) và diện tích đất ở tăng thêm 94m² và tăng 1.127,4m² đất ĐRM tại các thửa 240, 242 của hộ ông B so với thửa số 35 tờ bản đồ số 2 (năm 1998); Chưa làm rõ nguyên nhân sự sai khác về hình thể các thửa đất tại thời điểm giải quyết tranh chấp so với sơ đồ giao đất nông nghiệp lập năm 1998 cho các hộ mà bác các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ cơ sở vững chắc.

[5] Như đã phân tích, GCNQSDĐ số T 830743 của hộ ông B bà C được do UBND huyện BY cấp ngày 26/10/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 730101 cấp ngày 11/9/2014 có diện tích tăng so với diện tích đất được giao tại GCNQSDĐ cấp năm 1998 nhưng chưa xác định được nguyên nhân. Tòa án sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ năm 2004 và năm 2014 cho hộ ông B, bà C nhưng vẫn nhận định UBND huyện BY cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đúng trình tự, thủ tục, có căn cứ theo quy định của pháp luật là không có cơ sở.

Mặt khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 730101 số vào sổ CH 08115/QSDĐ/QĐ số 2739/QĐ-UB cấp ngày 11/9/2014 nhưng Tòa án sơ thẩm nhận định UBND huyện BY cấp đúng quy định tại Điều 123 Luật Đất đai năm 2003 là áp dụng không đúng quy định pháp luật. Từ đó, Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T830743 do UBND huyện BY cấp ngày 26/10/2004 và bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 730101 cấp ngày 11/9/2014 đứng tên ông Cổ Văn B và bà Lương Thị C của nguyên đơn là xem xét, đánh giá chứng cứ không khách quan, không toàn diện, đầy đủ.

[6] Việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được Tòa án sơ thẩm thực hiện đầy đủ để làm rõ những vấn đề quan trọng của vụ án mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét cử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Long Văn A, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 10/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh LC; Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh LC giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án sơ thẩm quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn ông Long Văn A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là Long Văn A; Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 10/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh LC; Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh LC giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án sơ thẩm quyết định khi giải quyết lại vụ án.

3. Ông Long Văn A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh LC;
- VKSND tỉnh LC;

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

- Cục THADS tỉnh LC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP, TP.

Lê Thị Mai

CÁC THẨM PHÁN		THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Thái Duy Nhiệm	**Vũ Thị Thu Hà**	**Lê Thị Mai**