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: 255/2024/DS-PT
Ngày 24/5/2024
V/v Tranh chấp QSDĐ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ

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 Chu Thành Quang;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuyển;

Ông Điều Văn Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Liên - Thư ký viên;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Ngọc - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24/5/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 435/2023/TLPT-DS ngày 14/11/2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ"*, do có kháng cáo của người đại diện của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5440/2024/QĐ-PT ngày 09/5/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ngô Thị Nh;

Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai.

+ Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Ông Đặng Văn S;

Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai. (Giấy ủy quyền ngày 07/7/2022); có mặt tại phiên tòa.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Mai Bá H và Luật sư Hoàng Trọng G, Công ty Luật TNHH H; địa chỉ: Phòng 12A03, Tòa 24T2 phố H, phường T, quận C, Hà Nội; có mặt Luật sư Mai Bá H.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn Th; địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai; có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vàng Thị M - Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vàng Thị M: Chị Cổ Thị T; địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai. (Giấy ủy quyền ngày 21/02/2023); có mặt tại phiên tòa.

2 UBND huyện H, tỉnh Lào Cai; địa chỉ: Thị trấn H, huyện H, tỉnh Lào Cai.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Văn Đ; chức vụ: Chủ tịch UBND huyện H.

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tài N; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện H; vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Ngô Thị Nh trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa bà Ngô Thị Nh với ông Phạm Văn Th trước kia là đất đồi bỏ hoang không ai canh tác. Năm 1988, bà Ngô Thị Nh và chồng là ông Tráng Văn M đã phát dọn để trồng ngô, sắn và sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai. Năm 1997, bà Ngô Thị Nh đã kê khai và được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Đến năm 2004, nhà nước triển khai việc kê khai cấp đổi GCNQSDĐ năm 1997. Bà Ngô Thị Nh đã kê khai và được cấp đổi GCNQSDĐ số AE 359703 do UBND huyện H cấp ngày 21/10/2005, cụ thể là thửa đất số 671, tờ bản đồ số 02, diện tích 9.054m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai. Sau khi được cấp đổi GCNQSDĐ, bà Ngô Thị Nh đã canh tác, trồng ngô, sắn ổn định trên đất. Năm 1992 do đất bạc màu nên bà không trồng ngô, sắn nữa mà để cho cây mọc tự nhiên, sau này đã phát triển thành rừng.

Vị trí tiếp giáp thửa đất như sau:

- Phía dưới nương giáp đất của anh A, anh P, anh L.

- Phía trên giáp đất của chị T;

- Hai bên còn lại, một bên giáp đất của Công ty A, một bên giáp núi đá.

Năm 2021, ông Phạm Văn Th là người cùng thôn đã tự ý phát dọn diện tích đất của bà để trồng cây quế. Gia đình bà Nh đã hỏi thì ông Th có nói đã mua diện tích đất này của bà M. Bà Nh đã làm đơn đề nghị UBND xã B giải quyết, hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, bà Nh đã có Đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Văn Th phải trả lại cho bà Ngô Thị Nh quyền sử dụng đất tại thửa đất số 671, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.054m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 359703 do UBND huyện H, tỉnh Lào Cai cấp ngày 21/10/2005 cho người sử dụng đất hộ bà Ngô Thị Nh và ông Tráng Văn M. Địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai.

Bị đơn ông Phạm Văn Th trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất hiện đang tranh chấp với bà Ngô Thị Nh trước kia là do bà Vàng Thị Th (là cô ruột của bà Vàng Thị M) và ông Lù Văn P khai hoang, sau đó ông Vàng Văn Th1 (là em trai của bà M) và bà Trần Thị B canh tác, đến năm 1984 thì tặng cho bà M.

Ngày 31/12/1997, diện tích đất này đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số K 948504, số vào sổ: 00017, bao gồm thửa đất số 6, 7, tổng diện tích: 33.700m^2. Năm 2004 - 2005, UBND huyện H có tiến hành dự án đo đạc, cấp lại GCNQSDĐ nhưng đến nay hộ gia đình bà Vàng Thị M chưa nhận được GCNQSDĐ cấp đổi. Gia đình bà M đã canh tác ổn định trên thửa đất từ năm 1984 đến tháng 12/2021 thì chuyển nhượng lại diện tích đất này cho ông. Khi mua bán hai bên đã ký giấy tờ mua bán, bàn giao GCNQSDĐ và bàn giao đất trên thực địa có sự xác nhận của các hộ giáp ranh, liền kề với phần đất của bà M. Hiện trên đất vẫn còn một số cây quế, mỡ do bà M trồng từ năm 2016. Sau khi mua lại đất của bà M gia đình ông Th đã thuê người phát cỏ để trồng cây quế. Quá trình gia đình ông Th phát cỏ, trồng quế thì các hộ giáp ranh không có ý kiến gì. Hiện nay, trên thửa đất gia đình ông Th đã trồng khoảng 4 vạn cây quế được 1,5 tuổi và có một mạch nước đã xây bể cùng hệ thống ống dẫn nước của các hộ dân (Nguyễn Văn A, Nguyễn Xuân P, Nguyễn Văn L, Sùng Thị B1). Ông Th sử dụng đất đúng mục đích sử dụng đất đã được UBND huyện H cấp, thửa đất là đất trồng rừng sản xuất nên không phải nộp thuế về đất đai. Trong các năm sử dụng trước đây gia đình bà M đều được nhận tiền chi trả dịch vụ môi trường rừng.

Ông Th không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Nh, đề nghị Tòa án giao diện tích đất cho ông Th tiếp tục canh tác và xem xét hồ sơ giao đất lâm nghiệp cũ, phần diện tích đất thực tế bà Ngô Thị Nh sử dụng; Quá trình cấp đổi GCNQSDĐ số AE 359703 ngày 21/10/2005 cho bà Ngô Thị Nh, để giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vàng Thị M trình bày:

Nguồn gốc thửa đất là do trước đây cô chú ruột bà M là bà Vàng Thị Th và ông Lù Văn P khai hoang, canh tác và sử dụng ổn định từ năm 1980. Sau đó, bà Th, ông P đã cho vợ chồng ông Vàng Văn Th1 (em trai bà M), bà Trần Thị B để canh tác trồng ngô, lúa nương, sắn. Năm 1984, ông Th1, bà B tặng cho đất cho bà M sử dụng để trồng ngô, lúa nương, sắn và một số cây quế, mỡ trên đất. Năm 1997 bà Vàng Thị M kê khai và được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số K 948504 ngày 31/12/1997 đối với thửa đất số 6, diện tích 25.200m^2 và thửa đất số 7, diện tích 8.500m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai. Bà M đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai. Năm 2004, do sức khỏe già yếu nên bà M đã cho con trai là Lù Văn H và con dâu là Cổ Thị T mượn đất để canh tác, sử dụng. Năm 2020 anh Lù Văn H chết, chị Cổ Thị T vẫn tiếp tục canh tác trên đất.

Ngày 04/12/2021, bà M đã bán thửa đất trên cho ông Phạm Văn Th với giá 110.000.000 đồng, có làm giấy tờ mua bán, ông Th đã giao đủ tiền cho bà M, bà M đã giao đất và GCNQSDĐ cho ông Th.

Năm 2005, UBND huyện H có tổ chức cấp lại GCNQSDĐ cho các hộ dân tại thôn B, xã B, huyện H. Tuy nhiên trong quá trình cấp GCNQSDĐ không đo đạc tại thực địa, không gọi các hộ giáp ranh ra thực địa xác định ranh giới đất đang sử dụng đất để cấp lại dẫn đến việc một phần thửa đất của bà M lại cấp GCNQSDĐ số AE 359703, số vào sổ H 01503 ngày 21/10/2005 cho hộ bà Ngô Thị Nh và ông Tráng Văn M (Thửa đất số 671 tờ bản đồ số 2). Vì vậy, bà M đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 359703, số vào sổ H 01503 do UBND huyện H, tỉnh Lào Cai cấp ngày 21/10/2005 cho người sử dụng đất hộ bà Ngô Thị Nh và ông Tráng Văn M (Thửa đất số 671, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.054m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai).

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Cổ Thị T trình bày:

Chị Cổ Thị T là con dâu của bà Vàng Thị M. Năm 1993, chị T kết hôn với anh Lù Văn H (con trai bà M) thì được biết trước đây bà M đã canh tác, trồng trọt lúa nương, ngô, sắn,... trên diện tích đất hiện đang tranh chấp. Năm 1997, bà M được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ. Sau khi kết hôn với anh H thì anh chị cùng canh tác trên mảnh nương này. Năm 1997, gia đình trồng mỡ, quế trên đất nhưng do bị trâu bò phá nhiều nên số lượng cây còn ít. Năm 2016, gia đình chị tiếp tục trồng mỡ, quế nhưng không chăm sóc được nên cây chết nhiều. Quá trình gia đình chị canh tác trên thửa đất này không thấy ai khác đến canh tác, không có tranh chấp với ai. Ngày 04/12/2021, chị và bà M đã ký bán thửa đất này cho ông Phạm Văn Th với giá 110.000.000 đồng, có làm giấy tờ mua bán, ông Th đã trả đủ tiền, bà M đã giao GCNQSDĐ cho ông Th quản lý. Do chị T có cùng hộ khẩu và ở cùng với bà M nên chị cũng ký vào Giấy tờ mua bán đất với ông Th để thuận tiện trong việc chuyển nhượng đất. Đối với việc bà Ngô Thị Nh kiện đòi đất thì chị T cho rằng không đúng vì thửa đất gia đình chị đã canh tác, sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Chị T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện H trình bày:

Theo hồ sơ địa chính được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thấy rằng: Ngày 21/10/2004 bà Ngô Thị Nh và ông Tráng Văn M đã có đơn xin giao đất và cấp GCNQSD đất lâm nghiệp và được cơ quan chức năng bàn giao ngoài thực địa. Ngày 09/5/2005, UBND xã B xác nhận hồ sơ đủ điều kiện giao đất. Ngày 21/10/2005, bà Ngô Thị Nh và ông Tráng Văn M được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 671, tờ bản đồ 02, diện tích 9.054,0m^2, số phát hành AE 359703, số vào sổ H 01503. Theo đại diện UBND huyện H thì việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Ngô Thị Nh và ông Tráng Văn M là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm khi được hỏi về việc ông Tráng Văn M không có hộ khẩu tại địa phương, đã trở về sinh sống tại Trung Quốc từ năm 1978 nhưng vẫn có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đại diện UBND huyện H trả lời sẽ xem xét lại trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Ngô Thị Nh; trường hợp

Tòa án kiến nghị hoặc tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện H sẽ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 26/7/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 95, Điều 147, Điều 157, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Nh về việc:

Buộc ông Phạm Văn Th phải trả lại cho bà Ngô Thị Nh quyền sử dụng đất tại thửa đất số 671, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.054m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 359703 do UBND huyện H, tỉnh Lào Cai cấp ngày 21/10/2005 cho người sử dụng đất hộ bà Ngô Thị Nh và ông Tráng Văn M. Địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Phạm Văn Th:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 359703 do UBND huyện H, tỉnh Lào Cai cấp ngày 21/10/2005 cho người sử dụng đất hộ bà Ngô Thị Nh và ông Tráng Văn M. Địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai.

3. Giao cho ông Phạm Văn Th sử dụng diện tích đất tại thửa đất số 671, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.054m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai.

Ông Phạm Văn Th, bà Vàng Thị M và những người có liên quan trong hộ gia đình có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tại thửa đất số 671, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.054m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai.

(Vị trí, ranh giới thửa đất giao cho ông Phạm Văn Th theo Sơ đồ lồng ghép diện tích đất tranh chấp đo đạc theo hiện trạng, là một phần không thể tách rời của bản án)

4. Về chi phí tố tụng:

Bà Ngô Thị Nh phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.600.000 đồng *(Hai triệu sáu trăm nghìn đồng)*. Xác nhận bà Ngô Thị Nh đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lào Cai.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ngô Thị Nh phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*. Xác nhận bà Ngô Thị Nh đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu AC-21P, số 0004028 ngày 01/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. Bà Ngô Thị Nh đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/8/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đặng Văn S có đơn kháng cáo; tuy nhiên, ông S chưa được nguyên đơn ủy quyền kháng cáo bản án sơ thẩm nên Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã thông báo về yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo. Đến ngày 11/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai nhận được văn bản ủy quyền của bà Ngô Thị Nh và đơn kháng cáo hợp lệ. Theo đơn kháng cáo, ông Đặng Văn S kháng cáo một phần quyết định của bản án sơ thẩm, không đồng ý với quyết định về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Ngô Thị Nh.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo (không đồng ý với quyết định về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Ngô Thị Nh). Tuy nhiên, ông S đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án để bảo đảm quyền lợi của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Sau khi xét xử sơ thẩm, văn bản kháng cáo thể hiện là kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, nhưng qua trao đổi thì phía nguyên đơn mong muốn được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án. Về nội dung, thửa đất cấp cho bà Nh là cấp đổi (không phải cấp mới); việc cấp đất thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định về nguồn gốc đất chưa chính xác; lời khai của UBND huyện H mâu thuẫn, không thống nhất; lời khai của những người làm chứng (bà B1, bà H, bà B, bà S) không khách quan vì có quan hệ họ hàng; bà H, bà B1 không phải là người có quyền sử dụng đất liền kề với diện tích đất tranh chấp; Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ, chưa lấy lời khai của những người làm chứng mà nguyên đơn yêu cầu. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử cho ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu chứng cứ làm căn cứ để giải quyết vụ án, bảo đảm quyền và lợi ích chính đáng của nguyên đơn.

Bị đơn là ông Phạm Văn Th và chị Cổ Thị T đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đặng Văn S kháng cáo một phần quyết định của bản án sơ thẩm; kháng cáo hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện UBND huyện H xác nhận đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nh là được cấp mới (không phải cấp đổi); hồ sơ cấp năm 1997 không có thửa đất tranh chấp; phía nguyên đơn khai không sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm

1992; diện tích đất tranh chấp hiện do ông Th quản lý, sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn Th về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 359703 do UBND huyện H, tỉnh Lào Cai cấp ngày 21/10/2005 cho người sử dụng đất hộ bà Ngô Thị Nh và ông Tráng Văn M là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Đặng Văn S có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, UBND huyện H vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục giải quyết vụ án.

[3] Xét kháng cáo của ông Đặng Văn S, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, thấy rằng, sau khi xét xử sơ thẩm, ông Đặng Văn S kháng cáo không đồng ý về việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số AE 359703 do UBND huyện H, tỉnh Lào Cai cấp ngày 21/10/2005 cho người sử dụng đất là hộ bà Ngô Thị Nh và ông Tráng Văn M; không kháng cáo về những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm. Theo quy định tại khoản 2 Điều 282 Bộ luật Tố tụng dân sự thì phần bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật. Theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự về phạm vi xét xử phúc thẩm thì Hội đồng xét xử sẽ xem xét phần của bản án sơ thẩm bị kháng cáo hoặc có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo.

[4] Xét thấy, Giấy chứng nhận QSDĐ số AE 359703 cấp ngày 21/10/2005 cho người sử dụng đất là hộ bà Ngô Thị Nh và ông Tráng Văn M tại thửa đất số 671, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.054,0m^2 là được cấp mới, không phải trường hợp cấp đổi lại trên cơ sở Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp năm 1997 như trình bày của phía nguyên đơn. Khi cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà Nh, UBND đã không xác minh nguồn gốc, không kiểm tra hiện trạng sử dụng, không tiến hành việc niêm yết công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ để xác định diện tích đất cấp mới cho hộ gia đình bà Nh có ai đang quản lý, sử dụng hay không, có tranh chấp không, diện tích cấp lại có đúng vị trí, ranh giới thửa đất đã cấp quyền sử dụng hay không. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông M (chồng bà Nh) đã về Trung Quốc sinh sống từ năm 1978, không đăng ký hộ khẩu thường trú và không cư trú tại xã B nhưng vẫn có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Giấy chứng nhận QSDĐ số AE 359703 do UBND huyện H cấp cho hộ bà Nh không đúng về trình tự, thủ tục, đối tượng được giao đất theo quy định của pháp luật là có căn cứ.

[5] Về nguồn gốc, mặc dù diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất được

UBND huyện H cấp mới quyền sử dụng cho hộ bà Ngô Thị Nh theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AE 359703, ngày 21/10/2005 (thửa đất số 671, tờ bản đồ số 2) nhưng thực tế bà Nh không canh tác, sử dụng đất. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/02/2023 của TAND huyện H, người làm chứng là bà Trần Thị B xác nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa bà Nh với ông Th trước kia là do bà Vàng Thị Th và ông Lù Văn P khai hoang từ năm 1980, sau đó tặng cho vợ chồng bà canh tác, sử dụng để trồng ngô, lúa nương, đến năm 1984 vợ chồng bà tặng cho bà Vàng Thị M. Những người làm chứng khác là bà Phạm Thị H và bà Sùng Thị B1 trình bày gia đình có thửa đất ở gần với thửa đất đang tranh chấp nên biết nguồn gốc thửa đất từ năm 1980 do bà Vàng Thị Th, ông Vàng Văn Th1 canh tác trồng lúa, ngô; từ năm 1984 bà M đến canh tác trồng ngô, sắn, lúa nương, sau này có anh H, chị T (là con trai và con dâu của bà M) cùng đến canh tác, trồng quế trên đất; đến năm 2021 bà M bán thửa đất trên cho ông Phạm Văn Th là người cùng thôn, khi bán đất bà M có gọi bà H và bà B1 lên chỉ ranh giới giữa nương của bà và nương của bà M. Tại Biên bản xác minh ngày 08/01/2023 của TAND huyện H xác minh tại UBND xã thì cán bộ địa chính và Phó chủ tịch xã B xác nhận: *"Trước đây mảnh đất trên do cô ruột bà M là ông Lù Văn P và bà Vàng Thị Th khai hoang, sau đó cho ông Vàng Văn Th1 và bà Trần Thị B là em trai bà M canh tác. Đến năm 1984 thì cho bà M sử dụng nhưng không có giấy tờ. Ngày 31/12/1997 được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số K 948504, gồm thửa đất số 6 với diện tích 25.200m^2 và thửa đất số 7 với diện tích 8.500m^2"*.

[6] Về việc ông Đặng Văn S cho rằng những người làm chứng nêu trên không có đất ở gần diện tích đất tranh chấp và cần triệu tập một số người làm chứng khác để xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp, trước hết, cần nhận thức rằng theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 184 Bộ luật Dân sự thì các đương sự có nghĩa vụ phải thu thập chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình và giao nộp cho Tòa án. Tuy nhiên, ngày 05/7/2023 TAND tỉnh Lào Cai đã ban hành Thông báo về việc tiến hành xác minh tại thực địa đối với diện tích đất tranh chấp, trong đó yêu cầu các đương sự xác định vị trí, ranh giới và mời những người làm chứng là các hộ có đất giáp ranh, liền kề với diện tích đất tranh chấp để cùng thực hiện việc xác minh tại thực địa nhưng tại buổi làm việc ngày 11/7/2023, phía nguyên đơn không mời được những người làm chứng là các hộ có đất giáp ranh, liền kề với diện tích đất tranh chấp để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của mình. Tại buổi xác minh ngày 11/7/2023, những người làm chứng là bà Sùng Thị B1, bà Phạm Thị H, bà Trần Thị B đã xác định ranh giới đất tại thực địa và có lời khai thống nhất với lời khai trước; bà Sin Thị S trình bày năm 1997 - 1998 bà có mượn của bà M diện tích đất hiện nay đang tranh chấp để canh tác được 02 năm thì trả đất cho bà M; ông Trần Đình D (là cán bộ kiểm lâm được phân công thực hiện giao đất năm 1997) xác nhận thời điểm năm 1997 ông có trực tiếp giao cho bà Vàng Thị M diện tích đất tranh chấp hiện nay (theo Biên bản giao đất ngoài thực địa ngày 24/8/1997 và Sơ đồ giao đất lâm nghiệp ngày 22/8/1997).

[7] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Nh; xác định hộ bà Vàng Thị M đã canh tác,

sử dụng ổn định diện tích đất tranh chấp từ năm 1984, đến năm 2021 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Th và ông Th tiếp tục sử dụng cho đến nay; xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 359703 do UBND huyện H cấp cho hộ bà Nh không đúng về trình tự, thủ tục, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án và tuyên hủy là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[8] Từ những phân tích trên đây không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn Sơn, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[9] Về án phí, căn cứ Nghị quyết 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, bà Ngô Thị Nh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của ông Đặng Văn Sơn, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày26/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

2. Bà Ngô Thị Nh phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí do ông Đặng Văn S đã nộp theo biên lai số 0000364 ngày 03/10/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
-VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP (VP), HSVA.

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

(đã ký)

Chu Thành Quang