

Bản án số: 237/2023/DS-PT

Ngày: 22/5/2023

Đòi lại quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA 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: Bà Vũ Thị Thu Hà;

Ông Phạm Đình Khánh.

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: Ông Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 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 224/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2022 về việc “Đòi lại quyền sử dụng đất; 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 10/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh TH.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4899/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị A, sinh năm 1945; Địa chỉ: Thôn VB, xã TT, huyện TW, tỉnh TH (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Vũ Văn D1, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn TN, xã NT, huyện TW, tỉnh TH (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Quốc G1 và luật sư Đỗ Trọng L1 – Công ty luật TNHH AO thuộc Đoàn luật sư thành phố HN (Có mặt Luật sư L1, vắng mặt Luật sư G1).

2. Bị đơn: Ông Phạm Đức B, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn VB, xã TT, huyện TW, tỉnh TH (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Thị Mai A1, sinh năm 1992; Địa chỉ: P Tòa nhà CT, Khu đô thị MTH, phường MT, quận NL, Thành phố HN (Có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện TW, tỉnh TH;

Địa chỉ: Khu 4, thị trấn KT, huyện TW, tỉnh TH;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Bá S1 – Phó chủ tịch (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân xã TT, huyện TW, tỉnh TH; Địa chỉ: xã TT, huyện TW, tỉnh TH (Vắng mặt).

3.3. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1979; Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1963 và Ông Đinh Viết D2, sinh năm 1964; Cùng địa chỉ: Thôn VB, xã TT, huyện TW, tỉnh TH (Đều vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông D2, bà N1: Anh Trịnh Đức B1; Địa chỉ: P Tòa nhà CT, Khu đô thị MTH, phường MT, quận NL, Thành phố HN (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn là bà Lê Thị A và người đại diện theo ủy quyền của bà A trình bày:

Năm 1972, bà A khai hoang một thửa đất tại xã TT, huyện TW, tỉnh TH, khi đó thửa đất này không có gia đình nào sinh sống. Ngày 16/10/2000, bà A được UBND huyện TW, tỉnh TH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) vào sổ số 372 diện tích 2.680m² thuộc thửa đất số 200 tờ bản đồ số 09 tại thôn 06 (nay là Thôn VB), xã TT, huyện TW, tỉnh TH. Vị trí cụ thể: Phía Đông giáp nhà anh T1 (do nhà ông S2 chuyển nhượng); Phía Tây giáp nhà bà Bùi Thị X1; Phía Nam giáp đường Quốc lộ B2 (trước đây là đường Tỉnh lộ W); Phía Bắc giáp đồi núi.

Bà đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Việt K1 342m², ông K1 đã được cấp GCNQSDĐ và có một mặt tiếp giáp Quốc lộ B2. Đến tháng 6/2019, ông Phạm Đức B xây nhà cấp 4 và tường rào phía trước thửa đất, bịt kín, chắn ngang toàn bộ thửa đất phía giáp mặt đường quốc lộ của gia đình bà. Diện tích đất ông B lấn chiếm là 136m², cụ thể: Chiều rộng giáp đường quốc lộ 16m; chiều dài hướng vào trong thửa đất 8,5m; giá trị ước tính 400.000.000đ. Sau đó, bà A biết gia đình ông B đã được UBND huyện TW cấp GCNQSDĐ số CH00269 ngày 10/10/2014 đối với phần đất nêu trên.

Bà A yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung: Hủy GCNQSDĐ số CH00269 ngày 10/10/2014 do UBND huyện TW cấp cho ông Phạm Đức B và bà Lê Thị L2; Yêu cầu ông Phạm Đức B trả lại diện tích 136m² đất lấn chiếm cho gia đình bà.

Bị đơn là ông Phạm Đức B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất bà A đang khởi kiện là đất của bà Phạm Thị N1 chị gái ông và do Nông trường VD quản lý. Năm 1990, UBND huyện TW đã cấp GCNQSD diện tích đất trên cho bà Phạm Thị N1. Năm 2014, bà N1 chuyển nhượng cho ông 137,8m² đất, gồm 97,3m² đất ở và 40,5m² đất trồng cây lâu năm; ngày 10/10/2014 vợ chồng ông được UBND huyện TW cấp GCNQSDĐ đối với diện tích nhận chuyển nhượng của bà N1.

Khu đất của nhà bà A ở từ trước đến nay do xã TT quản lý. Bà A sử dụng đất từ năm 1972, đến năm 2000 được cấp GCNQSDĐ. Năm 2007, bà A chuyển nhượng một phần đất cho gia đình ông K1. Quá trình sử dụng đất của bà A, UBND xã đã tiến hành đo vẽ bản đồ 02 lần và không lần nào đất của bà A giáp với mặt đường. Ngày 10/10/2014, ông và bà Lê Thị L2 đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà N1.

Ông không D2 ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Đại diện của UBND huyện TW trình bày tại Văn bản số: 1202/UBND-TNMT ngày 11/5/2020:

- Về hồ sơ và quá trình sử dụng đất của các hộ:

+ Đối với khu đất của hộ bà Lê Thị A:

Theo bản đồ đất thổ cư xã TT đo đạc năm 1998: Là thửa số 200, tờ bản đồ số 9, diện tích đất 2.680m², bà A được UBND huyện TW cấp GCNQSD đất số 915128, vào sổ số 372 ngày 12/01/2001 bao gồm: Đất ở 400m², đất vườn tạp 2.280m². Năm 2006, bà A tách thửa chuyển nhượng cho ông K1 342m². Trong bản đồ và GCNQSDĐ cấp cho hộ bà A không có tiếp giáp với đường Tỉnh lộ 522 - nay là Quốc lộ B2.

Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 2007 xã TT: Là thửa đất số 181, tờ bản đồ số 17, diện tích 4.046m²; Sổ mục kê và sổ địa chính xã TT ghi diện tích: Đất ở 2.000m², đất cây lâu năm 2.046m². Tiếp giáp với đất thổ cư của bà A phía Đường Tỉnh lộ 522 là đất của hộ bà Phạm Thị N1 (thửa số 4, tờ bản đồ số 24). Việc sử dụng khu đất ở của hộ gia đình bà A thể hiện trong bản đồ, hồ sơ qua các thời kỳ là rõ ràng và ổn định.

+ Đối với khu đất của hộ bà Phạm Thị N1 và ông Phạm Đức B (đất ông B tách ra từ diện tích đất của hộ bà N1):

Khu đất thổ cư của bà Phạm Thị N1 có nguồn gốc là đất thuộc khu vực Nông trường VD. Năm 1990 bà N1 được UBND huyện TW cấp GCNQSDĐ diện tích 214m² đất ở.

Theo Hồ sơ, bản đồ bàn giao đất từ Nông trường VD về xã TT lập năm 2006 theo Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 30/10/2006 của UBND tỉnh TH.

Khu đất của bà N1 thể hiện tại thửa đất số 3683, tờ bản đồ số 53, diện tích đất 256m², loại đất thổ cư.

Bản đồ địa chính đo đạc năm 2007 xã TT: Đất của bà N1 tại thửa số 4, tờ bản đồ số 24, diện tích 366m². Sổ mục kê và sổ Địa chính xã TT thể hiện diện tích đất 366m² (đất ở 200m²; đất cây lâu năm 166m²).

Năm 2013, hộ bà N1 thực hiện đăng ký biến động và tách thửa chuyển nhượng cho ông Phạm Đức B một phần diện tích đất. Diện tích thửa đất của bà N1 được xác định theo bản đồ địa chính năm 2007 và theo hiện trạng sử dụng năm 2013 (sau khi trừ hành lang đường) có diện tích là 254,5m² (đất ở 214m²; đất cây lâu năm 40,5m²). Thửa đất được tách thành 02 thửa: Thửa số 140, diện tích 137,8m² (đất ở 93,7m²; đất cây lâu năm 40,5m²) bà N1 chuyển nhượng cho ông B; và thửa đất số 4, diện tích 116,7m² là đất còn lại của bà N1. Việc sử dụng đối với thửa đất ở của hộ gia đình bà Phạm Thị N1 từ năm 1990 khi được cấp GCNQSDĐ cho đến nay thể hiện trong hồ sơ qua các lần đo đạc lập bản đồ và bàn giao đất từ Nông trường VD về xã TT là rõ ràng, ổn định.

Như vậy, thửa đất ở của hộ bà Lê Thị A và các hộ giáp ranh đã được đo đạc lập bản đồ 02 lần. Theo hồ sơ, bản đồ thì thửa đất của bà A không giáp đường Tỉnh lộ 522 (nay là Quốc lộ B2) mà có đường đi nối từ đường Quốc lộ vào khu đất. Việc bà A cho rằng đất thổ cư của hộ gia đình bà có phần tiếp giáp với đường Tỉnh lộ 522, nay là đường Quốc lộ B2 là không có cơ sở. Phần đất bà A tranh chấp là có nguồn gốc là đất ở của hộ bà Phạm Thị N1, đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ từ năm 1990.

UBND huyện TW cung cấp các hồ sơ liên quan và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện của UBND xã TT trình bày:

Trước năm 2006, Nông trường VD chưa bàn giao đất về cho UBND xã TT nên toàn bộ diện tích đất của bà N1 do Nông trường VD quản lý. Năm 2006 thực hiện Nghị định 14/2004/NĐ-CP ngày 09/01/2004 của Chính phủ về việc bàn giao dân cư, đất ở của các nông lâm trường trên toàn quốc cho các địa phương nên Nông trường VD bàn giao bản đồ địa chính, đất thổ cư cho xã TT quản lý.

Quá trình đo đạc và cấp GCNQSDĐ cho các hộ đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Đối với nhà bà A việc cấp GCNQSDĐ căn cứ theo bản đồ đo đạc năm 1998 của xã TT. Còn đối với hộ ông Phạm Đức B việc tách thửa đất, cấp GCNQSDĐ được xác định dựa trên nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và cơ sở pháp lý là GCNQSDĐ của bà N1 được cấp năm 1990, và bản đồ của Nông trường VD.

Vì trước đây việc quản lý đất đai của nhà bà Lê Thị A và nhà bà Phạm Thị N1 là hai bản đồ khác nhau, do hai đơn vị quản lý, đất của bà N1 được quản lý theo bản đồ do Nông trường VD đo vẽ, còn đất của nhà bà A được quản lý theo

bản đồ do xã TT đo vẽ. Năm 2006, Nông trường VD bàn giao đất cho xã TT quản lý. Năm 2007, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TH đo đạc hiện trạng để lập Bản đồ đo đạc của xã TT (bao gồm cả đất Nông trường VD bàn giao), từ thời điểm này xã TT quản lý đất theo Bản đồ đo đạc năm 2007. Quá trình kiểm kê, đo đạc có sự tham gia của các hộ gia đình, gia đình bà A cũng tham gia đo đạc và ký vào biên bản đo đạc, nhận đất, sử dụng ổn định từ 2007 đến nay không có khiếu nại gì.

Theo Bản đồ đo đạc năm 2007, đất nhà bà A ở thửa 181, diện tích 4.046m², đã chuyển nhượng một phần cho ông Trịnh Việt K1 được tách thành thửa 185; đất của bà N1 ở thửa số 4, diện tích 366m². Diện tích đất của các hộ dân đều có xu hướng tăng do kỹ thuật đo đạc tại các thời kỳ lập bản đồ, mặt khác trước đây các hộ đều có cây cối rậm rạp, sau này xây dựng tường rào nên diện tích đất cũng tăng lên. Năm 2013 bà N1 chuyển nhượng cho ông B 137,8m², năm 2014 ông B đã được cấp GCNQSDĐ.

UBND xã TT đã cung cấp đầy đủ thông tin về thửa đất của 02 hộ, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bà Phạm Thị N1 và ông Đinh Viết D2 trình bày:

Trước đây, bà Phạm Thị N1 là công nhân của Nông trường VD, năm 1990 bà N1 được cấp GCNQSDĐ diện tích 214m² đất ở, đất của gia đình bà N1 thuộc quản lý của Nông trường VD. Năm 2006 Nông trường VD bàn giao đất về xã TT nên đã tiến hành đo đạc toàn bộ diện tích đất, sau khi đo đạc, đất của bà N1 là 366m² gồm 200m² đất ở và 166m² đất trồng cây lâu năm. Năm 2012 gia đình chuyển nhượng cho ông Phạm Đức B (em trai bà N1) 137,8m² gồm 97,3m² đất ở và 40,5m² đất trồng cây lâu năm. Khoảng năm 2013 tiến hành thủ tục tách thửa và cấp GCNQSDĐ riêng cho từng hộ gia đình, quá trình tách thửa được thực hiện đúng pháp luật, không có tranh chấp.

Việc bà A cho rằng ông B lấn chiếm đất của bà A là không có cơ sở bởi đất của ông B có nguồn gốc là đất của bà N1, được cấp GCNQSDĐ từ 1990, trước khi hộ bà A được cấp GCNQSDĐ, hơn nữa từ trước đến nay đất của hộ bà A chưa từng có mặt nào giáp đường Tỉnh lộ 522. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A.

Bà Lê Thị L2 (vợ ông Phạm Đức B) trình bày:

Đất của gia đình tôi có nguồn gốc mua lại từ chị gái của chồng tôi là Phạm Thị N1 (công nhân Nông trường VD). Từ năm 1990 chị Nga đã được cấp GCNQSDĐ. Năm 2012 gia đình tôi mua lại của bà N1 137,8m² gồm 97,3m² đất ở và 40,5m² đất trồng cây lâu năm, và được cấp GCNQSDĐ ngày 10/10/2014. Tháng 6/2019 gia đình bà xây tường rào bao quanh khu đất, quá trình xây dựng bà A có ra chỉ ranh giới giữa hai nhà để gia đình bà xây. Đất của gia đình bà và gia đình bà A hoàn toàn độc lập, từ trước đến nay chưa hề có bất kỳ tranh chấp nào. Việc bà A cho rằng gia đình bà lấn chiếm đất của bà A là không đúng. Đề nghị Tòa án bác bỏ yêu cầu khởi kiện của bà A.

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 22/7/2020: Diện tích đất nguyên đơn cho rằng đang có tranh chấp là 212,8m²; trị giá 318.000.000 đồng; giá trị tường rào gạch bao quanh diện tích đất (do ông B xây): 29.633.000 đồng. Trên đất không có công trình xây dựng. Các cạnh giáp đất nhà bà A, giáp cổng vào nhà bà A và giáp đất bà N1 được xây bao quanh bằng gạch không nung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh TH đã quyết định:

Căn cứ Điều 34, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A về các nội dung:

- Hủy GCNQSDĐ số BV 781291 do UBND huyện TW cấp ngày 10/10/2014 cho ông Phạm Đức B và bà Lê Thị L2 đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ 24, diện tích 137,8m² tại Thôn VB, xã TT, huyện TW, tỉnh TH.

- Yêu cầu ông Phạm Đức B trả lại diện tích 136m² đất lấn chiếm.

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 16/5/2022, nguyên đơn là bà Lê Thị A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn là bà Lê Thị A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng Tòa án sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ quan trọng của vụ án để làm rõ diện tích đất tăng thêm của bà N1 do đâu mà có, Biên bản tách thửa đất không rõ chữ ký của bà A nhưng không được giám định; Bản án sơ thẩm đánh giá các tài liệu, chứng cứ chưa toàn diện, không khách quan, có lợi cho phía bị đơn.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Đại diện bị đơn tham gia phiên tòa phúc thẩm đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và qua phần thẩm vấn công khai tại phiên tòa thì thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên đã quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ số BV 781291 do UBND huyện TW cấp

ngày 10/10/2014 cho ông Phạm Đức B và bà Lê Thị L2 đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ 24, diện tích 137,8m² tại Thôn VB, xã TT, huyện TW, tỉnh TH và Yêu cầu ông Phạm Đức B trả lại diện tích 136m² đất lấn chiếm là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn không cung cấp được tài liệu gì mới chứng minh cho quan điểm của mình nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị A.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh TH.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn là Lê Thị A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Đức B trả lại diện tích 136m² đất lấn chiếm; Hủy GCNQSDĐ số BV 781291 do UBND huyện TW cấp ngày 10/10/2014 cho ông Phạm Đức B và bà Lê Thị L2 đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ 24, diện tích 137,8m² tại Thôn VB, xã TT, huyện TW, tỉnh TH nên Tòa án nhân dân tỉnh TH thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn là bà Lê Thị A trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền cũng như Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đều xác định không có tài liệu, chứng cứ mới nào để cung cấp cho Tòa án. Do đó, nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ quan trọng của vụ án là không có cơ sở chấp nhận. Tòa án sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, về thời hiệu khởi kiện, về tư cách đương sự đúng quy định pháp luật. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

[4.1] Theo Bản đồ đo đạc năm 1998 của xã TT:

Đất của hộ bà Lê Thị A là thửa số 200, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.680m². Bà Lê Thị A được UBND huyện TW cấp GCNQSDĐ số 915128, vào sổ số 372 ngày 12/01/2001 đối với diện tích 2.680m² có tứ cận: Phía Bắc giáp đất hộ bà Bùi Thị X1, Đông Bắc giáp đồi, Đông Nam giáp đồng, Tây Nam giáp hồ. Tại bản đồ và GCNQSDĐ cấp cho hộ bà A không có mặt nào giáp đường 522 (nay

là Quốc lộ B2). Năm 2006, bà A chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Trịnh Việt K1.

Đất của hộ bà Phạm Thị N1 có nguồn gốc là đất do Nông trường VD quản lý. Năm 1990, bà N1 được UBND huyện TW, tỉnh TH cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 214m². Theo hồ sơ, Bản đồ Nông trường VD bàn giao cho xã TT năm 2006, khu đất của bà N1 là thửa số 3683, tờ bản đồ 53, diện tích 256m², có 01 cạnh giáp đường Tỉnh lộ 522.

[4.2] Tại Bản đồ đo vẽ năm 2007, sổ mục kê và sổ địa chính của xã TT thể hiện:

Phần đất của hộ bà A có diện tích 4.046m² thuộc thửa số 181, tờ bản đồ số 17 - tăng 1.366m² so với diện tích đất của bà A tại Bản đồ năm 1998 của xã TT (chưa bao gồm diện tích đã chuyển nhượng cho ông K1), có 01 cạnh tiếp giáp với thửa đất của bà N1.

Thửa số 195 của anh ông Trịnh Việt K1 có cạnh tiếp giáp đường Tỉnh lộ. Phần đất ông K1 nhận chuyển nhượng của bà A được tách thành thửa 185, diện tích 334m² có 02 cạnh giáp thửa 181 của bà A, 01 cạnh tiếp giáp thửa đất 180; 01 cạnh giáp thửa 195 và ngõ đi từ đường Tỉnh lộ vào thuộc thửa 195 (đất của anh ông K1). Nguyên đơn cho rằng thửa đất ông K1 nhận chuyển nhượng từ bà A đã được cấp GCNQSDĐ và có một cạnh tiếp giáp đường Tỉnh lộ là không đúng thực tế.

Phần đất của hộ bà Phạm Thị N1 thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 24, diện tích 366m². Năm 2013, hộ bà N1 chuyển nhượng 137,8m² cho ông Phạm Đức B một phần diện tích thửa số 4, tờ bản đồ số 24. Thửa đất của bà N1 sau khi trừ hành lang đường giao thông còn lại diện tích 254,5m² được tách thành 02 thửa: Thửa số 140 diện tích 137,8m² của ông B và thửa đất số 4 diện tích 116,7m² của bà N1. Năm 2014, ông B được cấp GCNQSDĐ diện tích 137,8m² đất tại thửa số 140 tờ bản đồ số 24, sơ đồ thửa đất trên GCNQSDĐ cấp cho ông B: 01 cạnh giáp đất bà A, 01 cạnh giáp Tỉnh lộ 522, 01 cạnh giáp công vào 3m, cạnh còn lại giáp đất của bà N1.

Quá trình tham gia tố tụng, đại diện UBND huyện TW, tỉnh TH xác nhận thửa đất ở của hộ bà Lê Thị A và các hộ giáp ranh đã được đo đạc lập bản đồ 02 lần. Việc sử dụng khu đất ở của các hộ gia đình bà A, bà N1, ông B thể hiện trong bản đồ, hồ sơ qua các thời kỳ là rõ ràng và ổn định. Theo hồ sơ, bản đồ thì thửa đất của bà A không giáp đường Tỉnh lộ 522 (nay là Quốc lộ B2) mà có đường đi nối từ đường Quốc lộ vào khu đất. Việc bà A cho rằng đất thổ cư của hộ gia đình bà có phần tiếp giáp với đường Tỉnh lộ 522, nay là đường Quốc lộ B2 là không có cơ sở. Phần đất hiện nay bà A tranh chấp có nguồn gốc là đất ở của hộ bà Phạm Thị N1, đã được UBND huyện TW cấp GCNQSDĐ từ năm 1990.

[5] Nguồn gốc đất của bà A và hộ bà N1 là khác nhau. Trước năm 2007, đất của hộ bà A do UBND huyện TW quản lý; đất của hộ bà N1 có nguồn gốc là

đất do Nông trường VD quản lý. Vì vậy, trước năm 2006 đất của hộ bà A và hộ bà N1 do 02 đơn vị quản lý bằng 02 bản đồ khác nhau; Hộ bà N1 được UBND huyện TW cấp GCNQSDĐ năm 1990 và hộ bà A được cấp GCNQSDĐ năm 2000 đều trước năm 2007 nên trên GCNQSDĐ của các hộ và bản đồ đo đạc năm 1998 không thể hiện đất của hai hộ có cạnh giáp ranh với nhau.

Năm 2007, đất do Nông trường VD quản lý được bàn giao về cho xã TT, đến thời điểm này đất của hộ bà A và hộ bà N1 mới được đo vẽ trên cùng một bản đồ và được thể hiện rõ ràng về tứ cận, ranh giới các cạnh và diện tích. Theo đó, thửa đất của bà A không có cạnh nào tiếp giáp với đường Tỉnh lộ 522. Quá trình tham gia tố tụng, phía nguyên đơn cũng thừa nhận hiện nay trên toàn bộ khu đất của bà A có 05 hộ gia đình là các con, cháu của bà A đang sử dụng đất, đã xây dựng nhà ở ổn định và từ trước đến nay đều sử dụng ngõ đi chung để ra đường Quốc lộ B2 (Tỉnh lộ 522 cũ). Do đó, việc nguyên đơn cho rằng đất của hộ ông K1 là do nhận chuyển nhượng của hộ bà A, ông K1 được cấp GCNQSDĐ thể hiện một cạnh đất của ông giáp đường Tỉnh lộ 522 nên đất của bà A cũng phải có cạnh giáp đường Tỉnh lộ 522 là không có cơ sở.

[6] Về diện tích đất tăng thêm của các hộ so với bản đồ và các GCNQSDĐ do UBND huyện TW cấp trước năm 2007:

Theo xác nhận của UBND xã TT và UBND huyện TW thì khi đo đạc năm 2007 các hộ dân đã phá bỏ cây cối, bụi rậm, bao tường rào quanh đất và do kỹ thuật đo đạc ở các thời điểm khác nhau nên diện tích đất của các hộ gia đình đều có xu hướng tăng nhưng không phát sinh tranh chấp đất do lấn chiếm. Trong đó, diện tích đất của hộ bà A tăng 1.366m² so với diện tích của bà A trên Bản đồ năm 1998 của xã TT (chưa bao gồm diện tích 334m² đã chuyển nhượng cho ông K1); diện tích đất của hộ bà N1 tăng 100m². Do đó, nguyên đơn cho rằng diện tích đất của hộ bà N1 tăng lên do lấn chiếm đất của nguyên đơn là không có căn cứ.

[7] Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện TW cấp ngày 10/10/2014 cho hộ ông Phạm Đức B và bà Lê Thị L2:

Năm 2013, ông Phạm Đức B nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị N1 diện tích 137,8m² đất thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 24. Ngày 01/10/2014, ông B và bà Lộc được UBND huyện TW cấp GCNQSDĐ số BV 781291 đối với thửa số 140 (tách từ thửa số 4 của hộ bà N1), tờ bản đồ 24, diện tích 137,8m² gồm: Đất ở 97,3m²; đất trồng cây lâu năm 40,5m². Việc UBND huyện TW cấp GCNQSDĐ cho ông B, bà Lộc đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng từ bà N1 được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Luật Đất đai năm 2003. Nguyên đơn không chứng minh được việc cấp GCNQSDĐ ngày 10/10/2014 cho hộ ông B và bà Lộc ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ bà A nên Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện TW cấp cho hộ ông Phạm Đức B và bà Lê Thị L2 của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

[8] Từ những phân tích nêu trên cho thấy việc đánh giá các tài liệu, chứng cứ của Tòa án sơ thẩm đã đảm bảo khách quan và toàn diện theo quy định của pháp luật. Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo đề nghị hủy Bản án sơ thẩm của nguyên đơn; Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh TH.

[9] Mặc dù kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nhưng bà Lê Thị A thuộc trường hợp người cao tuổi và có yêu cầu nên miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; 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;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị A; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh TH;

2. Bà Lê Thị A được miễn 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 TH;
- VKSND tỉnh TH;
- Cục THADS tỉnh TH;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ ánVP, HCTP, TP.

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

Lê Thị Mai

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Thu Hà

Phạm Đình Khánh

Lê Thị Mai