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: 403/2024/DS-PT
Ngày: 31/7/2024
V/v "Tranh chấp quyền SDĐ và yêu cầu hủy GCN QSD đất"

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 Nguyễn Mạnh Tiến;

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Mạnh Hùng;

Ông Ngô Tự Học.

- ***Thư ký phiên tòa***: Đặng Thị Cẩm Ly- Thẩm tra viên.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà Đoàn Thị Bình - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 326/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DSST ngày 10/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

- *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị N, sinh năm 1951; địa chỉ: Xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị N: Ông Vũ Tiến D- 1979 (là con trai); trú tại: Xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định *(Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 7 năm 2024)*; "có mặt".

- *Bị đơn:* ông Bùi Văn H, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn H: ông Vũ Văn D1 *(là em vợ ông H)*; sinh năm: 1979; địa chỉ: số nhà B, đường T, phường Đ, thành phố T *(Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 7 năm 2024)*; Có mặt.

Bà Vũ Thị L, sinh năm 1976; địa chỉ: Xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định; Có mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Vũ Tiến D, sinh năm 1979; địa chỉ: Xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định; Có mặt.

2. Bà Vũ Thị H1, sinh năm 1976; địa chỉ: Xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định; Có mặt.

3. Bà Vũ Thị Thanh M, sinh năm 1984; địa chỉ: 8 đường Đ, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị Thanh M, bà Vũ Thị H1: Ông Vũ Tiến D: Xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định *(Văn bản ủy quyền ngày 31 tháng 01 năm 2024)*;

4. Bà Đặng Thị X, sinh năm 1980; địa chỉ: Xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định; Có mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Doãn Quang H2; Chủ tịch UBND huyện G; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị N1; Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G; *(Văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 07 năm 2024)*; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong các ý kiến trình bày tại giai đoạn sơ thẩm ông D đại diện uỷ quyền nguyên đơn trình bày:

Bố mẹ ông là ông Vũ Ngọc K và bà Dương Thị N có 3 người con là: Vũ Thị H1, Vũ Tiến D, Vũ Thị Thanh M. Năm 2000, bố mẹ ông nhận chuyển nhượng thửa đất 208, tờ bản đồ số 21, diện tích 150m^2 tại xóm E xã H của vợ chồng ông Doãn Quang T, bà Phan Thị M1. Tiền nhận chuyển nhượng đất là của bố mẹ ông, các con không ai có đóng góp gì. Khi nhận chuyển nhượng, trên đất có nhà mái bằng kiên cố và công trình vệ sinh, bể nước, bếp củi. Năm 2002, bố mẹ ông làm nhà 3 tầng kiên cố đã cắt 2/3 ngôi nhà mái bằng cũ để xây nhà mới, còn 1/3 ngôi nhà cũ tận dụng làm chỗ để xe. Ngày 11-02-2004 đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 90,5m^2, không có sơ đồ kèm theo; khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông đã có ý kiến về việc diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác với diện tích thực tế sử dụng; chính quyền địa phương đã giải thích là do trừ lưu không quy hoạch đường tỉnh lộ 489. Ngày 01-03-2004, gia đình ông nhận chuyển nhượng 11,3m^2 đất của ông Phạm Văn C, phía sau nhà. Năm 2011, Nhà nước đã thu hồi 18,7m^2 đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng 489. Năm 2014, bố ông chết, gia đình ông tiếp tục sử dụng thửa đất trên và không có tranh chấp với ai.

Ngày 19-7-2023, gia đình ông có đơn đề nghị đo đạc hiện trạng đất thì nhận thấy phần diện tích đất xây dựng công trình phụ, bếp gia đình ông đang sử dụng (xây dựng năm 2009) đã được cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Bùi Văn H và bà Vũ Thị L. Nay ông đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông đối với 44m^2, có tứ cận như sau: phía Bắc giáp đất ông K; phía Tây giáp đất bà M1; phía Đông giáp đất ông H3; phía Nam đất ông H; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 330948 ngày . 10-6-2009 do UBND huyện G đã cấp cho gia đình ông H

Tại giai đoạn sơ thẩm bị đơn là ông Bùi Văn H và bà Vũ Thị L trình bày: Năm 1978, ông Phạm Văn Đ (bố ông Phạm Văn C) chuyển nhượng cho ông Vũ Đình D2 và bà Mai Thị O (bố mẹ đẻ của bà H) một mảnh vườn khoảng 3 miếng. Ông D2, bà O đã xây nhà cấp 4 và xây đúng trên nền nhà mà hiện tại vợ chồng bà đang sử dụng khoảng 2 miếng, còn một miếng đất vườn trồng cây lâu năm. Nhà ông bà có ô văng cạnh nhà ông K. Khi ông K làm nhà 3 tầng đã phá ô văng nhà ông bà đi, gia đình ông bà không đồng ý nên đã xảy ra tranh chấp và gia đình nhà ông K đã phải xây tường bao. Năm 1998, ông D2 bà O đã tặng cho vợ chồng ông bà L toàn bộ thửa đất trên. Đối với phần diện tích đất tranh chấp, gia đình ông bà chưa bao giờ sử dụng, không trồng cấy trên đất đó mà chỉ có một số cây lâu năm từ xưa; chỉ để một cửa nhỏ ra chỗ đất trống đó. Năm 2003, vợ chồng bà xây dựng nhà 2 tầng trên nền nhà cũ của bố mẹ. Ngày 10-6-2009, UBND huyện G đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 330948 đối với thửa đất 120 tờ bản đồ số 38, diện tích 110 m^2 tại xóm E xã H, huyện G, tỉnh Nam Định cho hộ ông Bùi Văn H.

Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ có chữ ký của các hộ giáp ranh. Gia đình ông bà không biết việc bà N xây dựng các công trình trên đất tranh chấp chỉ biết việc xây tường bao. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N đề nghị Tòa án buộc gia đình bà N trả lại phần diện tích đất đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận.

Tại bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị X trình bày: bà và ông Vũ Tiến D kết hôn năm 2005 và cùng chung sống với bố mẹ chồng tại thửa đất 208, tờ bản đồ số 21, xóm E xã H. Khi bà về làm dâu, đã có các công trình xây dựng trên đất và bà có nghe bố mẹ chồng kể lại, năm 2002 khi gia đình nhà chồng bà xây nhà 3 tầng, ông H đã cầm dao sang chém giáo đe dọa không cho xây dựng với lý do nhà bà chạm vào văng cửa sổ ngôi nhà cấp 4 của gia đình ông H. Cán bộ xã H đã ra đo

đạc phân định mốc giới, giám sát nhà bà xây dựng ngôi nhà mới và toàn bộ tường bao nan xung quanh mốc giới giữa các nhà. Trong đó có bức tường ngăn cách gianh giới giữa nhà bà và nhà ông H, hiện nay bức tường vẫn còn. Sau đó nhà ông H có phá ngôi nhà cấp 4 để xây dựng ngôi nhà 2 tầng kiên cố trên nền đất cũ như hiện nay. Đến năm 2009 vợ chồng bà đã sửa bếp củi thành bếp mái bằng kiên cố như hiện nay. Cả 2 gia đình nhà đã sinh hoạt ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp hay mâu thuẫn gì. Đến tháng 7 năm 2023, mẹ chồng bà làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho vợ chồng bà thì phát hiện phần diện tích đất xây dựng công trình phụ, bếp của gia đình bà đang sử dụng đã được cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Bùi Văn H và bà Vũ Thị L. Nay bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N

Tại bản tự khai ngày 21-12-2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Thanh M, bà Vũ Thị H1 trình bày: Bà M và bà H1 là con gái của bà Dương Thị N và ông Vũ Ngọc K (chết năm 2014). Năm 2000, ông K, bà N nhận chuyển nhượng thửa số 208, tờ bản đồ số 21 diện tích 150m^2 tại xóm E xã H của vợ chồng ông T, bà M1 và đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11-02-2004. Tiền nhận chuyển nhượng đất, xây dựng công trình là của bố mẹ, các con trong gia đình không ai đóng góp gì. Gia đình đã sử dụng ổn định hơn 20 năm nay. Đến tháng 7 năm 2023, gia đình có ý định chuyển nhượng thửa đất trên cho ông D mới phát hiện có sự sai lệch giữa hiện trạng sử dụng đất, diện tích được cấp Giấy chứng nhận và bản đồ địa chính; đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

* Lời khai của người làm chứng:

Tại các biên bản lấy lời khai, ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn C1, ông Đặng Vũ M2 trình bày: Phần diện tích đất các bên đang tranh chấp là của gia đình nhà bà N, ông K nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, bà M1 và của ông C, không phải là đất của gia đình ông H1. Hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình từ trước đến nay không có thay đổi gì. Hiện gia đình bà N đang trực tiếp sử dụng phần diện tích đất các bên đang tranh chấp.

Tại biên bản lấy lời khai, ông Vũ Đình D2 trình bày: Ông là bố đẻ của bà Vũ Thị L. Năm 1978, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Văn Đ. Năm 1996, vợ chồng ông chuyển lại cho vợ chồng bà L; do chưa đủ diện tích nên chưa sang tên được nhưng đã xây nhà; đến khoảng năm 2001 thì đo đạc và làm thủ tục theo quy định của nhà nước.

Tại biên bản lấy lời khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, bà Phan Thị M1 trình bày: Bà là hàng xóm của gia đình bà N và có họ hàng với nhà ông H1, bà L. Năm 1990, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng thửa đất tại xóm E xã H từ ông Đặng Vũ M2, thửa đất hình chữ L. Đối với phần đất phía sau nhà ông H1, bà L, bà có trồng rau và có 01 lò vôi, 01 bếp dầu. Năm 2000, vợ chồng bà chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông K, bà N và cán bộ địa chính đến đo đạc, cắm mốc rồi giao đất, đúng với hiện trạng đất hiện nay gia đình bà N đang sử dụng và đã xây dựng các công trình trên đất và sinh sống từ đó đến nay. Còn đối với diện tích đất ông H1, bà L đang đang sử dụng đúng như hiện trạng trước kia từ thời bố mẹ bà L là ông D2, bà O sử dụng và để lại cho con gái là bà L. Diện tích đất tranh chấp là nằm trong thửa đất vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà N.

Tại biên bản xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ ngày 16-01-2024, cơ sở, Ủy ban nhân dân xã H cung cấp:

+ Tại bản đồ năm 1987: thửa đất số 755 tờ bản đồ số 6, mang tên T1, diện tích là 889m^2 (Nguồn gốc đất là của cụ Đ là bố ông C để lại); thửa 812, tờ bản đồ số 6, diện tích là 140m^2 mang tên H4 (tên gọi khác của bà O; nguồn gốc đất là mua của ông C).

+ Tại bản đồ năm 1992: Thửa đất số 775 tờ bản đồ số 6, ông C đã chuyển nhượng cho ông Q phần diện tích đất là 95m^2; tại thửa số 206, chuyển nhượng cho ông M2 150 m^2 tại thửa 208. Còn lại nhà ông C là 820 m^2 tại thửa 207. Ông M2 chuyển nhượng cho ông Thắng M3 thửa số 208, diện tích 150 m^2. Thửa số 812 chuyển thành thửa 209, diện tích 86 m^2 tên thể hiện trên bản đồ là Du (bố bà L)

+ Tại bản đồ năm 2006: Thửa số 207, ông C chuyển cho ông C2 (là con trai) 464 m^2 tại thửa số 118 và chuyển cho ông H5 395 m^2 tại thửa 117. Ông Q sử dụng thửa 116, diện tích 135 m^2. Đối với thửa 208, ông Thắng M3 đã chuyển nhượng cho nhà ông Khánh N2 diện tích thể hiện trên bản đồ là 100 m^2 tại thửa số 119, tờ bản đồ số 38 tên thể hiện trên bản đồ là K. Thửa số 812, ông D2 chuyển nhượng cho con là ông H1, bà L, diện tích trên bản đồ là 110 m^2, tại thửa số 120 tờ 38 tên thể hiện trên bản đồ là H1.

Về việc chênh lệch diện tích đất qua các thời kỳ có sự thay đổi là do các bên xác định mốc giới khi đoàn đo đạc đến làm việc, một phần do sai khi đo đạc. Đối với phần diện tích đất tranh chấp hiện gia đình bà N2 đang sử dụng ổn định và đã

xây dựng các công trình trên đất từ năm 2000. Gia đình bà L, ông H1 chưa bao giờ sử dụng diện tích này.

Tại bản đồ kiểm kê năm 2005 và năm 2010 xã H tờ số 21 thể hiện thửa số 208 có diện tích 150m^2; thửa số 209 có diện tích 86m^2

Tại biên bản thu thập tài liệu chứng cứ chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G: Do quá trình luân chuyển hồ sơ và bàn giao qua các thời kỳ nên hiện nay Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện G không còn lưu trữ tài liệu nào đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Doãn Văn T2, bà Phan Thị M1 và hộ ông Đặng Vũ M2 đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ số 21 tại xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Vũ Ngọc K đối với thửa đất 755, tờ bản đồ số 6 tại xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định và hồ sơ liên quan đến việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q484-961 đã cấp cho hộ ông Vũ Ngọc K;

Tại văn bản số 208 ngày 05-3-2024 đại diện Ủy ban nhân dân huyện G ý kiến: Theo bản đồ địa chính xã H lập năm 1992, tại tờ bản đồ địa chính số 21, thửa đất số 208 thể hiện diện tích 150 m^2 đất ở. Hiện nay, UBND huyện không có hồ sơ liên quan đến việc ông ông Doãn Văn T2 và bà Phan Thị M1 chuyển nhượng cho vợ chồng bà Dương Thị N 150 m^2 đất tại vị trí này. Năm 2004, UBND huyện G ban hành Quyết định số 133/QĐ-UB ngày 11/2/2004 về việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó UBND huyện cấp cho ông Vũ Ngọc K 90,5 m^2 đất trong đó đất ở 70 m^2 đất vườn 20,5 m^2, kèm theo Quyết định là GCN QSDĐ số X819041. Hiện nay, UBND huyện không lưu trữ được và chưa được tiếp cận các tài liệu phục vụ xác minh về quyết định cấp GCN đã cấp cho ông Vũ Ngọc K. Ngày 1/3/2004, gia đình bà Dương Thị N, ông Vũ Ngọc K nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn C3 11,3 m^2 đất phía sau nhà, tuy nhiên việc mua bán này hiện nay chưa có hồ sơ đi kèm trong hồ sơ vụ án để xem xét. Năm 2011, UBND huyện đã lập phương án bồi thường hỗ trợ, GPMB thực hiện dự án mở rộng tỉnh lộ 489 tại xã H, theo quyết định phê duyệt đã thu hồi và bồi thường cho hộ ông Vũ Ngọc K 18,7 m^2.

Năm 1998, ông Bùi Văn H và bà Vũ Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 74 m^2 đất ở (*từ ông Vũ Đình D2)* tại vị trí tờ bản đồ số 6, thửa đất số 812, Bản đồ địa chính xã H lập năm 1987. Đến năm 2009, UBND huyện đã ban hành quyết định cấp GCN QSD đất cho hộ ông H là 110 m^2 đất ở. Năm 2011, UBND huyện đã lập phương án bồi thường hỗ trợ, GPMB thực hiện dự án mở rộng tỉnh lộ 489 tại xã H, theo quyết định phê duyệt đã thu hồi và bồi thường cho hộ ông

Bùi Văn H 21,5 m^2. Như vậy, có căn cứ để xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Văn H và bà Vũ Thị L là chưa đúng quy định.

Kết quả xem xét thẩm định tài sản cụ thể như sau:

Thửa đất số 775, tờ bản đồ số 6 tại xóm E, xã H mang tên ông Vũ Ngọc K có vị trí như sau: phía Bắc giáp thổ bà M1; phía Tây giáp thổ bà M1; phía Đông giáp thổ ông H3, ông H; phía Nam giáp đường T. Trên đất có các công trình xây dựng: 01 nhà 3 tầng mái bằng xây năm 2002; 01 bếp mái bằng xây năm 2009; 01 bếp tạm xây năm 2002 đã xuống cấp lợp bro; tường bao xây xung quanh khu vực bếp; có 02 bi vanh nối phi 1,1m cao 2,4m; nền phía sau bếp láng vữa xi măng; 01 lán tôn phía sau.

Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 6 tại xóm E, xã H mang tên ông Bùi Văn H có vị trí như sau: phía Bắc giáp thổ ông K; phía Tây giáp thổ ông K; phía Đông giáp thổ ông H3, ông H; phía Nam giáp đường T. Trên đất có các công trình xây dựng gồm 01 nhà 2 tầng xây năm 2003.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp: phía Bắc giáp thổ ông K; phía Tây giáp thổ bà M1; phía Đông giáp thổ ông H3; phía Nam giáp thổ ông H. Trên đất có các công trình xây dựng: 01 bếp mái bằng xây năm 2009; 01 bếp xây năm 2002 đã xuống cấp lợp pro; tường bao xây xung quanh khu vực bếp; có 02 bi vanh nối phi 1,1m cao 2,4m; nền phía sau bếp láng vữa xi măng; 01 lán tôn phía sau. Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất tranh chấp ở thời điểm hiện tại là 15.000.000 đồng/m^2; giá trị các công trình xây dựng: 7.275.000đ

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DSST ngày 10/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định bị kháng cáo đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 34 khoản 1 Điều 228; Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AP 330948 mang tên hộ ông Bùi Văn H đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 38 tại xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10-6-2009.

3. Công nhận hộ ông Vũ Ngọc K (vợ là Dương Thị N) có quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 44 m^2 thuộc một phần thửa đất số 120, tờ bản đồ số 38 tại

xóm E, xã H, có tứ cận: phía Bắc giáp đất hộ ông K: 5,84m; phía Tây giáp thổ bà M1 :7,4m; phía Đông giáp đất ông H3: 7,84m; phía Nam đất ông H: 5,74m (có sơ đồ kèm theo)

4. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh về thông tin thửa đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn quyết định về quyền kháng cáo, án phí.

Ngày 23/5/2024 bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án xem xét hủy Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày, giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Toà án sửa bản án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo.

Nguyên đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày, đề nghị Toà án bác kháng cáo giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định, hình thức nội dung phù hợp đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Tại phiên toà phúc thẩm cũng đã làm rõ các vấn đề, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả 44m^2 đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung: Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án, Hội đồng xét xử xem xét các quyết định của bản án sơ thẩm.

[2.1] Nguồn gốc thửa đất tranh chấp: thửa đất tranh chấp có số 208, thuộc tờ bản đồ số 21, quá trình quản lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chủ sử

dụng qua các giai đoạn còn chưa đồng nhất; tại bản đồ địa chính năm 1992 thửa 208 tại xóm E, xã H, có diện tích 150m.[2] Tại bản đồ địa chính năm 2006 thể hiện tại thửa số 119, tờ bản đồ số 38 tên thể hiện trên bản đồ là K thể hiện trên bản đồ có diện tích 100 m^2; tại bản đồ kiểm kê năm 2005 và năm 2010 xã H tờ số 21 thửa số 208 thể hiện thửa số 208 có diện tích 150m2. Năm 2000, ông Doãn Văn T2 và bà Phan Thị M1 chuyển nhượng cho ông Vũ Ngọc K và bà Dương Thị N. Trên đất có nhà mái bằng, công trình vệ sinh, bể nước, bếp củi. Năm 2002, ông K, bà N đã cắt 2/3 ngôi nhà mái bằng cũ để xây nhà 3 tầng, còn 1/3 ngôi nhà cũ. Ngày 11-02-2004, Ủy ban nhân dân huyện C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên với diện tích 90,5m^2, không có sơ đồ kèm theo mang tên hộ ông Vũ Ngọc K. Ngày 01-3-2004, ông K, bà N tiếp tục nhận chuyển nhượng 11,3m^2 đất của ông Phạm Văn C. Năm 2011, Nhà nước đã thu hồi 18,7m^2 đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng 489.

[2.2] Đối với thửa đất 209 tờ bản đồ số 21 hiện nay là thửa 120 tờ bản đồ số 38 tại xóm E xã H, hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Bùi Văn H: Nguồn gốc đất là của ông D2 (bố mẹ đẻ bà L) nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn C. Năm 1978, ông D2 chuyển nhượng cho ông H, bà L năm 1992 thể hiện trên bản đồ có diện tích 86m^2; tại bản đồ năm 2006 thể hiện có diện tích 110m^2 *(diện tích tăng có phần diện tích tranh chấp);* tại bản đồ kiểm kê năm 2005 và năm 2010 xã H tờ số 21 thửa số 209 thể hiện thửa số 209 có diện tích 86m2; năm 2003, vợ chồng ông H bà L đã xây dựng nhà 2 tầng nền nhà cũ; ngày 10-6-2009 được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Bùi Văn H với diện tích đất là 110 m^2. Năm 2011, UBND huyện đã lập phương án bồi thường hỗ trợ, GPMB thực hiện dự án mở rộng tỉnh lộ 489 tại xã H, đã thu hồi và bồi thường cho hộ ông Bùi Văn H 21,5 m^2 đất.

[2.3] Diện tích đất tranh chấp tại xóm E xã H, theo Sơ đồ khảo sát thực địa do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thực hiện ngày 24-01-2024, có diện tích 44m^2, tứ cận như sau: phía Bắc; phía Tây giáp đất ông K, bà N; phía Đông giáp đất ông H3; phía Nam đất ông H, quá trình giải quyết vụ án, sau khi đối chiếu hình thể thửa đất, ranh giới của các thửa đất được thể hiện tại Trích lục thửa đất với bản đồ giải thửa của các bản đồ địa chính xã H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định diện tích đất tranh chấp 44 m^2 hiện được cấp vào thửa đất số 120 tờ bản đồ số 38, được UBND huyện G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 330948 diện tích 110 m^2 tại xóm E xã H, huyện G, tỉnh Nam Định cho hộ ông Bùi Văn H.

[2.4] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất tranh chấp là 44 m^2 thuộc một phần thửa đất số 120, tờ bản đồ số 38 tại xóm E, xã H, có tứ cận: phía Bắc giáp đất ông K: 5,84m; phía Tây giáp thổ bà M1:7,4m; phía Đông giáp đất ông H3: 7,84m; phía Nam đất ông H: 5,74m; trên diện tích đất tranh chấp có công trình phụ và bếp ăn do bà gia đình ông K, bà N xây dựng lại vào năm 2009 và đã qua nhiều lần sử chữa, cải tạo. Gia đình bà N sử dụng ổn định liên tục từ khi nhận chuyển nhượng của ông T2 và bà M1 cho tới nay; gia đình ông H, bà L không quản lý và sử dụng diện tích này; thời điểm gia đình bà N xây dựng các công trình trên diện tích đất hai bên gia đình có xẩy ra mâu thuẫn nhưng đã được Ủy ban nhân dân xã H giải quyết.

[2.5] Tại tờ bản đồ số 6, Bản đồ địa chính xã H lập năm 1987, thửa đất số 812 có diện tích 140 m^2, tại bản đồ năm 1992 thửa số 812 chuyển thành thửa 209, diện tích 86 m^2 tên thể hiện trên bản đồ là "Du" nhưng tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 9 năm 1998 giữa ông D2 bà O với ông H, bà L chỉ thực hiện chuyển nhượng là 74 m^2 đất. Tại sơ đồ kèm theo hợp đồng đã thể hiện chủ sử dụng đất giáp ranh phía ông T2 13,5 và 6,0; tiếp giáp hộ ông V 13,5; mặt đường môi trường 5,0 chưa trừ lưu không đường 11,5; so sánh diện tích, hình thể thửa đất trên bản đồ cùng thực tế quá trình sử dụng đất đủ cơ sở xác định điện tích đất hộ ông H đang sử dụng và xây dựng nhà theo đo đạc thực tế có diện tích 63m^2 (*nếu tính cả diện tích năm 2011 đã được bồi thường 21,5m^2 = 84,5m^2)* là phù hợp với quá trình quản lý đất đai của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở bản đồ địa chính 1987, 1992, bản đồ kiểm kê năm 2005 và năm 2010 đồng thời phù hợp với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 9 năm 1998;

[2.6] Kết quả thu thập tài liệu chứng cứ của tại UBND xã H và ý kiến của đại diện UBND huyện G cũng khẳng định: Năm 1998, ông H và bà L được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 74 m^2 đất từ ông Vũ Đình D2 mặc dù đã bị thu hồi và nhận bồi thường với diện tích 21,5 m^2 đất, nhưng căn cứ đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, ngày 10-6-2009 UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 330948 đối với thửa đất 120 tờ bản đồ số 38, diện tích 110 m^2 tại xóm E xã H cho hộ ông Bùi Văn H là có sự chênh lệch về diện tích đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H tại hồ sơ kèm theo giữa thời điểm chuyển nhượng năm 1998 và thời điểm lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009. Ủy ban nhân dân huyện G cũng cho rằng: *"có căn cứ để xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Văn H và bà Vũ Thị l là chưa đúng quy định"* (Bút lục 157).

[2.7] Việc UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, ông K là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật; tuy nhiên do quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử đất các cơ quan có thẩm quyền đã sử dụng bản đồ địa chính 2006; do quá trình xây dựng bản đồ 2006 có sai sót, không so sánh với các bản đồ trong các giai đoạn cũng như bản đồ kiểm tra và thực tế sử dụng đất nên đã đưa diện tích 44m^2 đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông K bà N vào thửa đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông H và năm 1999 cấp giấy chứng nhận của hộ ông H.

Hộ ông K, bà N sử dụng đất ổn định về ranh giới, mốc giới từ trước 1-7-2004 đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy cần công nhận hộ ông K, bà N có quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 44 m^2 thuộc một phần thửa đất số 120, tờ bản đồ số 38 tại xóm E, xã H, có tứ cận: phía Bắc giáp đất ông K: 5,84m; phía Tây giáp thổ bà M1:7,4m; phía Đông giáp đất ông H3: 7,84m; phía Nam đất ông H: 5,74m (có sơ đồ kèm theo); các tài sản trên đất do gia đình ông K bà N xây dựng, trong quá trình giải quyết vụ án hai bên không có tranh chấp nên không đặt ra xem xét; Hội đồng xét xử nhận định Toà án cấp sơ thẩm có căn cứ khi chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của gia đình nguyên đơn đối với 44m^2, có tứ cận như sau: phía Bắc giáp đất ông K; phía Tây giáp đất bà M1; phía Đông giáp đất ông H3; phía Nam đất ông H;

[2.8]. Nhưng về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 330948 mang tên hộ ông Bùi Văn H đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 38 tại xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10-6-2009; Hội đồng xét xử xét thấy: Ngân hàng đang là người nhận thế chấp quyền sử dụng đất hợp pháp đối với bất động sản của bị đơn. Mặc dù ngân hàng đã có ý kiến tranh chấp không ảnh hưởng đến quyền lợi của ngân hàng. Nhưng nếu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của Ngân hàng N3 chi nhánh G. Nghị định 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ (có hiệu lực pháp luật từ 1/8/2024) quy định tại khoản 1 Điều 38 về các trường hợp được cấp đổi giấy chứng nhận đã cấp: *" i) Thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi".* Điều 45 Nghị định 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 cũng quy định về các trường hợp đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nếu có sai sót.

Thửa đất hộ ông H đang sử dụng và xây dựng nhà theo đo đạc thực tế có diện tích 63m^2. Trong trường hợp này, Ủy ban nhân dân huyện G cũng thừa nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa chính xác (BL 157) mà thực tế ranh giới thửa đất các bên sử dụng không có thay đổi. Do đó không cần thiết huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 330948 mang tên hộ ông Bùi Văn H đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 38 tại xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10-6-2009. Buộc các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đính chính, cấp đổi giấy chứng nhận đã cấp phù hợp với diện tích đất đang sử dụng và diện tích đất 44 m2 tranh chấp đã được Toà án phân định.

Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Hà Nội, chấp nhận một phần kháng cáo; sửa bản án sơ thẩm về phần quyết định này, bác yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình ông H.

[2.9] Các quyết định khác của Toà án sơ thẩm đã phù hợp nên được giữ nguyên.

[3] Về chi phí tố tụng: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, ông H không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 106, 166, 203 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 34; Điều 296; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 38, 45 Nghị định 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ. Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

[1]. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Bùi Văn H; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định, như sau:

[1.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N.

[1.2]. Bác yêu cầu của bà N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AP 330948 mang tên hộ ông Bùi Văn H đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số

38 tại xóm E, xã H, huyện G, tỉnh Nam Định do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10-6-2009.

[1.3]. Công nhận hộ ông Vũ Ngọc K (vợ là Dương Thị N) có quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 44 m^2 thuộc một phần thửa đất số 120, tờ bản đồ số 38 tại xóm E, xã H, có tứ cận: phía Bắc giáp đất hộ ông K: 5,84m; phía Tây giáp thổ bà M1:7,4m; phía Đông giáp đất ông H3: 7,84m; phía Nam đất ông H: 5,74m (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Nguyên đơn có quyền, nghĩa vụ liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để cấp đổi hoặc đính chính về thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng và diện tích đất đã được Toà án công nhận theo quy định của pháp luật.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền, nghĩa vụ liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để cấp đổi hoặc đính chính về thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng và diện tích đất không được Toà án công nhận theo quy định của pháp luật.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nghĩa vụ cấp đổi hoặc đính chính thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Văn H và giấy chứng nhận đã cấp hộ ông Vũ Ngọc K phù hợp với diện tích đất thực tế các bên đương sự sử dụng và Toà án đã phân định.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Văn H và bà Vũ Thị L phải nộp 300.000 đ án phí dân sự sơ thẩm. Được đối trừ vào tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp 300.000 đ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 05747 ngày 24/5/2024 Cục thi hành án dân sự tỉnh Nam Định.

[2]. Về án phí phúc thẩm: Ông Bùi Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Cục THA dân sự tỉnh Nam Định;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Mạnh Tiến