TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 366/2024/DS-PT
Ngày: 08/7/2024
Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ 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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Sỹ Hưng;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cường;
Bà Lê Thị Thúy Bình.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai, Thẩm tra viên Tòa 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 Nguyễn Thị Thu Mai, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 92/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2024 về việc*"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*, do có kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6977/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, vụ án có các đương sự sau:

- *Nguyên đơn*: Ông Đỗ Xuân N, sinh năm 1964; địa chỉ: Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Công ty Y; ông Nguyễn Tiến T, sinh năm 1993; cùng địa chỉ: Số X1 Ngõ X2, đường C, thôn T1, xã B, huyện Đ, thành phố Hà Nội và bà Nguyễn Thị Huyền T2, sinh năm 1992; địa chỉ: Chung cư H, đường D, phường D1, quận C1, thành phố Hà Nội; đều có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Phạm Văn S, bà Kiều Thị H1; địa chỉ: Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La, đều vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Vũ Đức T3, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư T4 thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (theo Hợp đồng uỷ quyền giữa bà Kiều Thị H1, ông Phạm Văn S và Văn phòng Luật sư T4); địa chỉ: Tổ X3, phường C2, thành phố S1, tỉnh Sơn La; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*: Ông Nguyễn Công T5, sinh năm 1988; địa chỉ: Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La, có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện M, tỉnh Sơn La. Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Trọng B1, chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện M, vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1970; địa chỉ: Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; nguyên đơn ông Đỗ Xuân N trình bày:*

Cụ Phạm Thị T6 (mẹ đẻ của ông N) được Nông trường Q giao đất làm nhà ở tại Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La, theo Quyết định số 230 ngày 10/12/1992. Đến ngày 08/8/2016, cụ T6 được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số CB 919440 với diện tích 1.351,0m^2 đất, thuộc các thửa số 29, 29a, tờ bản đồ số 69 tại Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La.

Ngày 30/3/2018, cụ T6 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho con trai là Đỗ Xuân N, con dâu là Nguyễn Thị V, có công chứng tại Văn phòng công chứng Đ1.

Ngày 10/4/2022, cụ T6 chết, hàng thừa kế thứ nhất của cụ T6 chỉ có ông N, chồng của cụ T6 là cụ Đỗ Công T7 đã hy sinh từ năm 1968, ngoài ra không còn người thừa kế nào khác. Gia đình ông N vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất của bà T6 từ đó đến nay.

Quá trình sử dụng đất, đã phát sinh tranh chấp đất với các gia đình hàng xóm bên cạnh gồm gia đình bà H1, ông S; gia đình ông T5 và được hòa giải tranh chấp đất đai tại chính quyền địa phương, kết quả hoà giải đều không thành, nhưng đã xác định, diện tích đất của gia đình bà H1 thừa 123,8m^2; diện tích đất của gia đình ông N thiếu 90m^2 đất. Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu xem xét, giải quyết, buộc gia đình bà H1 phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của ông và đề nghị huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà H1, ông S.

** Theo nội dung bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; bị đơn ông Phạm Văn S, bà Kiều Thị H1 trình bày:*

Năm 1992, gia đình bà H1, ông S nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Văn H2 và nguồn gốc đất của ông H2 là được Xí nghiệp chè cấp đất năm 1992, khi chuyển nhượng đất có ranh giới rõ ràng, gia đình sử dụng ổn định không tranh chấp với ai.

Ngày 15/4/2005, gia đình bà H1, ông S xây nhà, đồng thời xây thêm bức tường bằng đá trộn xi măng và cát để bảo vệ nhà cửa, cũng như đánh dấu mốc giới với gia đình cụ T6, hai bên gia đình đều đồng thuận, không ai có tranh chấp gì.

Cuối năm 2005, gia đình bà H1, ông S có khai phá thêm đằng sau đồi chè và trồng cam; đến năm 2019 thì ông N tự ý cắm cọc kéo dây, đòi đất, nên gia đình

ông bà đã làm đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết, nhưng kết quả không thành.

Ngày 30/6/2017, gia đình bà H1 được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số CI 325169 mang tên Kiều Thị H1, Phạm Văn S với diện tích 847,4m^2 đất, thuộc các thửa số 28, 28a, tờ bản đồ số 69 tại Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La.

Năm 2019, phát sinh tranh chấp đất giữa gia đình ông T8, bà D2 và gia đình ông S, bà H1. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 38/2021/DS-PT ngày 15/3/2021 của Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, có hiệu lực pháp luật đã nhận định, việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà H1, ông S đúng quy định của pháp luật, bà H1, ông S sử dụng đất ổn định, lâu dài, đúng diện tích được cấp, không lấn chiếm đất nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T8, bà D2.

Ngày 04/12/2020, ông N đã tự ý dùng búa đập phá tường xây của gia đình bà H1, chặt phá cây cam, quýt, phá hoại tài sản, nên bà H1 đã mời Công an thị trấn N1 đến giải quyết.

Diện tích đất của gia đình bà H1 đã được Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 18/12/2019 và tại Bản án dân sự phúc thẩm số 38/BAPT-DS ngày 15/3/2021 của Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã khẳng định hiện trạng và GCNQSDĐ của gia đình bà H1 hoàn toàn trùng khớp, việc cấp GCNQSDĐ đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, bà H1 khẳng định gia đình bà không lấn chiếm đất đai của gia đình ông N.

** Theo nội dung đơn yêu cầu độc lập, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công T5 trình bày*:

Nguồn gốc diện tích đất của gia đình ông T5 đang sử dụng là nhận chuyển nhượng của gia đình ông Lê Hồng H3. Trước đó, ông Vũ Đình T9 được Xí nghiệp NCN chè Mộc Châu (viết tắt là Xí nghiệp chè) giao đất và làm nhà ở năm 1993, sau đó chuyển nhượng cho ông Lê Hồng H3 năm 1995. Đến năm 2009, ông H3 chuyển nhượng đất cho ông T5.

Ngày 23/02/2012, ông Nguyễn Công T5 được Ủy ban nhân dân huyện M cấp GCNQSDĐ số BI 617242 mang tên Nguyễn Công T5 với diện tích 937,1m^2 đất, thuộc các thửa số 34, 34a, tờ bản đồ số 69 tại Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La.

Quá trình sử dụng đất, ông T5 đã tách và chuyển nhượng diện tích đất cấp năm 2012 thành các thửa: Thửa 34, 34a thuộc tờ bản đồ số 69 mang tên Nguyễn Công T5 với diện tích 620,1m^2 đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 14/01/2021; thửa 34b thuộc tờ bản đồ 69 mang tên Dương Văn K, Nguyễn Thị B2 với diện tích 170m^2 đất do Uỷ ban nhân dân huyện M cấp ngày 11/3/2021; thửa đất 34c thuộc tờ bản đồ 69 mang tên Nguyễn Công T5 với diện tích 147,0m^2 đất do Uỷ ban nhân dân huyện M cấp ngày 14/01/2021. Tổng diện tích các thửa 34, 34a, 34b, 34c vẫn là 937,1m^2 đất, không đổi so với diện tích đất được cấp ban đầu.

Đến năm 2018, ông N đã tự ý nhổ hết cọc bê tông cắm từ trước làm hàng rào chia ranh giới giữa hai gia đình, sau đó mang cọc bê tông sang cắm vào phần đất nhà ông T5 dẫn tới đất nhà ông T5 bị thiếu hụt so với GCNQSDĐ đã được

cấp. Hai bên gia đình đã được hòa giải tại chính quyền địa phương nhưng không thành.

Ông T5 đã làm đơn yêu cầu độc lập, đề nghị Toà án xem xét, buộc gia đình ông N phải trả lại phần đất đã lấn chiếm.

** Theo Văn bản nêu ý kiến số 286/UBND-TNMT ngày 08/02/2023 và Văn bản số 1600/UBND-VP ngày 05/5/2023, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện M trình bày*:

UBND huyện M đã cung cấp cho Toà án đầy đủ 03 bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Kiều Thị H1, ông Phạm Văn S; cụ Phạm Thị T6 (chồng là cụ Đỗ Công T7); ông Nguyễn Công T5.

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình đã ký đầy đủ, đảm bảo quy định và UBND thị trấn N1 đã niêm yết công khai và ký xác nhận không có tranh chấp đất đai. Do vậy, UBND huyện M đã ban hành các Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 30/6/2017, Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 08/8/2016, Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 23/02/2012 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các gia đình bà H1, ông S; cụ T6 và ông T5.

Căn cứ vào kết quả xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình, nếu đảm bảo quy định và đúng theo GCNQSDĐ được cấp thì đề nghị Toà án giữ nguyên GCNQSDĐ đã cấp cho các hộ gia đình; nếu không đảm bảo thì đề nghị Toà án xem xét, huỷ bỏ GCNQSDĐ đã cấp.

** Theo bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày:*

Ngày 30/3/2018, cụ T6 là mẹ chồng của bà V đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng các thửa đất số 29, 29a, tờ bản đồ số 69 tại Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La cho con trai là Đỗ Xuân N và con dâu là Nguyễn Thị V, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ1.

Sau khi cụ T6 chết, gia đình bà V, ông N vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất của bà T6 từ đó đến nay. Khi phát sinh tranh chấp đất giữa các hộ, đã tiến hành hòa giải tại chính quyền địa phương nhưng không thành.

Bà Nguyễn Thị V với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đồng nhất quan điểm với nguyên đơn là ông Đỗ Xuân N. Bà V đã ủy quyền toàn bộ cho ông N tham gia tố tụng nên đề nghị Toà án xem xét, giải quyết yêu cầu của ông N theo quy định của pháp luật.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm:***

Nguyên đơn ông Đỗ Xuân N: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu về việc đòi gia đình ông S, bà H1 trả lại 98,3m^2 đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông S, bà H1; đồng thời bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà H1, ông S trả lại diện tích 146m^2 đất; không nhất trí với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T5 về việc trả lại đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ T6. Đề nghị Toà án xem xét, buộc các gia đình lấn chiếm đất phải trả lại phần đất còn thiếu cho gia đình ông N và không hủy GCNQSDĐ số CB 919440 ngày 08/8/2016 của UBND huyện M, tỉnh Sơn La cấp cho cụ Phạm Thị T6.

Bị đơn bà Kiều Thị H1, ông Phạm Văn S: Không nhất trí đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Xuân N về việc trả lại đất và huỷ GCNQSDĐ mang tên bà H1, ông S. Xác định ông N chưa có quyền khởi kiện về tranh chấp đất đai và đề nghị Toà án xem xét, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý hành chính về việc ông N không làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Công T5: Giữ nguyên yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án xem xét huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho cụ Phạm Thị T6 và buộc ông N phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông T5.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La, quyết định: Căn cứ Điều 50 Luật Đất đai 2003; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Điều 26, Điều 34, Điều 39, Điều 157, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Xuân N về việc đòi lại diện tích 79,1m^2 đất; cụ thể:

1.1. Công nhận diện tích 79,1m^2 đất, được nối bởi các điểm A1, M14, M15, M16, M17, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, thuộc các thửa 29 + 29a, tờ bản đồ số 69, tại Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La, nằm trong GCNQSDĐ số CB 919440 mang tên cụ Phạm Thị T6 do UBND huyện M cấp vào ngày 08/8/2016 theo Quyết định số 1432/QĐ-UBND, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đỗ Xuân N, bà Nguyễn Thị V.

1.2. Buộc bà Kiều Thị H1, ông Phạm Văn S phải trả lại cho ông Đỗ Xuân N, bà Nguyễn Thị V diện tích 79,1m^2 đất, được nối bởi các điểm A1, M14, M15, M16, M17, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, thuộc các thửa 29 + 29a, tờ bản đồ số 69, tại Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La.

1.3. Buộc bà Kiều Thị H1, ông Phạm Văn S phải tháo dỡ và di dời 15,5m^2 công trình chuồng gà dựng trên diện tích 79,1m^2 đất của gia đình ông Đỗ Xuân N, bà Nguyễn Thị V (trường hợp, tại thời điểm thi hành án có thay đổi về diện tích công trình thì bà H1, ông S phải có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời phần công trình trên diện tích đất của ông N theo hiện trạng tại thời điểm đó).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Xuân N về việc đòi lại diện tích 19,2m^2 đất và yêu cầu huỷ, thu hồi GCNQSDĐ của bà H1, ông S; cụ thể:

2.1. Công nhận diện tích 19,2m^2 đất (ký hiệu ST1), được nối bởi các điểm A2, M13, M14, A1, thuộc các thửa 28 + 28a, tờ bản đồ số 69, tại Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La, nằm trong GCNQSDĐ số CI 325169 mang tên bà Kiều Thị H1, ông Phạm Văn S do UBND huyện M cấp ngày 30/6/2017 theo Quyết định số 1408/QĐ-UBND, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Văn S, bà Kiều Thị H1.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu huỷ, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 325169 mang tên bà Kiều Thị H1, ông Phạm Văn S do UBND huyện M cấp ngày 30/6/2017 theo Quyết định số 1408/QĐ-UBND.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T5 về việc đòi lại 59,4m^2 đất; cụ thể:

3.1. Công nhận diện tích 59,4m^2 đất (ký hiệu ST4), được nối bởi các điểm M3, A5, A10, M2, thuộc các thửa 34 + 34a, tờ bản đồ số 69, tại Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La, nằm trong GCNQSDĐ số BI 617242 mang tên Nguyễn Công T5 do UBND huyện M cấp ngày 23/02/2012 theo Quyết định số 147/QĐ-UBND, đã được cấp đổi sang GCNQSDĐ số CY 559632 mang tên Nguyễn Công T5 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La cấp đổi vào ngày 14/01/2021, số vào Sổ cấp giấy: CS06479, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Công T5.

3.2. Buộc ông Đỗ Xuân N phải trả lại cho ông Nguyễn Công T5 diện tích 59,4m^2 đất (ký hiệu ST4), được nối bởi các điểm M3, A5, A10, M2, thuộc các thửa 34 + 34a, tờ bản đồ số 69, tại Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T5 về việc đòi lại diện tích 31,9m^2 đất và yêu cầu huỷ, thu hồi GCNQSDĐ của cụ Phạm Thị T6; cụ thể:

4.1. Công nhận diện tích 31,9m^2 đất (ký hiệu ST3), được nối bởi các điểm A5, A10, M1, thuộc các thửa 29 + 29a, tờ bản đồ số 69, tại Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La, nằm trong GCNQSDĐ số CB 919440 mang tên cụ Phạm Thị T6 do UBND huyện M cấp vào ngày 08/8/2016 theo Quyết định số 1432/QĐ-UBND, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đỗ Xuân N, bà Nguyễn Thị V.

4.2. Không chấp nhận yêu cầu huỷ, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 919440 mang tên cụ Phạm Thị T6 do UBND huyện M cấp vào ngày 08/8/2016 theo Quyết định số 1432/QĐ-UBND.

(*Có sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án*)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, lệ phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét sơ thẩm, ngày 06/10/2023 và ngày 10/10/2023, bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn.

Ngày 25/10/2023, ông Đỗ Xuân N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm. Đồng

thời người có kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của họ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa sau khi đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã kết luận: Tòa án cấp sơ thẩm xác định gia đình bị đơn lấn sang đất của gia đình ông N 79,1m^2 , buộc gia đình ông S, bà H1 trả cho ông N, bà V diện tích 79,1m^2 thuộc các thửa 29, 29a (theo sơ đồ kèm theo bản án) là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm cũng như quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn có trình bày về việc thửa đất của gia đình ông N đang thế chấp tại Quỹ tín dụng thị trấn M để vay tiền và đến nay chưa trả, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Quỹ tín dụng thị trấn M vào tham gia tố tụng để xem xét về nội dung này là chưa xem xét hết các vấn đề có liên quan đến vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy 01 phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La để giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở những ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn là ông Đỗ Xuân N và kháng cáo của bị đơn là bà Kiều Thị H1, ông Phạm Văn S đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La là hợp lệ và trong thời hạn nên được xem xét theo quy định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo là UBND huyện M vắng mặt, nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai; căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Xét kháng cáo của các bên đương sự:

[3.1] Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc các thửa đất của các bên đương sự đang có tranh chấp là của Xí nghiệp NCN Chè Mộc Châu (Xí nghiệp Chè) cấp cho các gia đình từ năm 1992, cụ thể:

Ngày 10/12/1992, Xí nghiệp Chè cấp cho cụ Phạm Thị T6 300m^2 đất ở theo Quyết định số 230/QĐ-CĐ; quá trình sử dụng, cụ T6 đã khai phá, mở rộng thêm đất đai, cùng với con trai là ông N sử dụng ổn định, liên tục không có tranh chấp. Năm 2016, cụ thêm được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ với diện tích 1.351,0m^2 đất, thuộc các thửa số 29, 29a, tờ bản đồ số 69. Ngày 30/3/2018, cụ T6 lập hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông N, bà V tại Văn phòng công chứng Đ1. Đến năm 2019, đối chiếu hình thể thửa đất thể hiện trong GCNQSDĐ được cấp của gia đình ông và gia đình bà H1, ông N cho rằng gia đình bà H1 lấn chiếm đất của ông, nên đã tự phân chia ranh giới trên thực địa, nhưng không được gia đình bà H1 nhất trí, nên dẫn đến tranh chấp.

Ngày 30/9/1992, Xí nghiệp Chè cấp cho ông Lê Văn H2 250m^2 đất ở theo Quyết định số 128/QĐ-CĐ và cùng năm 1992, ông H2 đã chuyển nhượng cho gia đình ông S, bà H1. Quá trình sử dụng đến năm 2005 thì gia đình bà H1 khai phá

thêm phần đất sau nhà để trồng chè. Năm 2017, gia đình bà H1 được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ với diện tích 847,4m^2 đất, thuộc các thửa số 28, 28a, tờ bản đồ số 69. Năm 2019, phát sinh tranh chấp đất giữa gia đình ông S, bà H1 với gia đình ông T8, bà D2 và việc tranh chấp này đã được giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 38/2021/DS-PT ngày 15/3/2021 của Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, đã có hiệu lực pháp luật. Đối với phần đất tranh chấp có vị trí giáp ranh với đất gia đình ông N thì hiện trạng gia đình bà H1 có xây tường rào bằng gạch từ năm 2005 và ông N cũng đã tự xây tiếp tường nối dài với phần tường rào này, nhưng đến năm 2019 thì ông N tự phá bỏ, hiện đang giữ nguyên hiện trạng.

Ngày 03/4/1992, Xí nghiệp Chè cấp cho ông Vũ Đình T9 400m^2 đất ở theo Quyết định số 235/QĐ-CĐ, đến năm 1995 ông T9 chuyển nhượng cho ông Lê Hồng H3; năm 2009, ông H2 chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Công T5 toàn bộ diện tích đất được Xí nghiệp Chè cấp và đất khai phá, mở rộng thêm. Năm 2012, ông T5 được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ với diện tích 937,1m^2 đất, thuộc các thửa số 34, 34a, tờ bản đồ số 69. Đến năm 2021, ông T5 tách các thửa số 34, 34a thành các thửa số: Thửa 34, 34a thuộc tờ bản đồ số 69 mang tên Nguyễn Công T5 với diện tích 620,1m^2 đất do Uỷ ban nhân dân huyện M cấp ngày 14/01/2021; thửa 34b thuộc tờ bản đồ 69 mang tên Dương Văn K, Nguyễn Thị B2 với diện tích 170m^2 đất do Uỷ ban nhân dân huyện M cấp ngày 11/3/2021 (nhận chuyển nhượng từ ông T5); thửa đất 34c thuộc tờ bản đồ 69 mang tên Nguyễn Công T5 với diện tích 147,0m^2 đất do Uỷ ban nhân dân huyện M cấp ngày 14/01/2021. Sau khi đối chiếu kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất đang sử dụng với GCNQSDĐ cấp năm 2012, ông T5 thấy rằng diện tích đất của gia đình ông N được cấp chồng lấn lên diện tích đất của ông, nên ông đã đề nghị chính quyền địa phương giải quyết, nhưng kết quả hoà giải không thành. Diện tích đất tranh chấp hiện đang được các bên gia đình giữ nguyên hiện trạng có vị trí tại phần giáp ranh giữa thửa đất số 34 của ông T5 và thửa 29 của ông N.

Như vậy, xuất phát từ việc đối chiếu giữa hiện trạng đất đang sử dụng trên thực địa với diện tích, hình thể thửa đất thể hiện trong GCNQSDĐ đã được UBND huyện M cấp cho cụ T6 năm 2016; cấp cho ông S, bà H1 năm 2017; cấp cho ông T5 năm 2012 và cấp đổi năm 2021; các gia đình đã tự xác định ranh giới đất của gia đình mình nên dẫn tới việc tranh chấp đất tại vị trí giáp ranh giữa các thửa đất của các hộ gia đình.

[3.2] Xét việc UBND huyện M cấp GCNQSD đất cho các bên đương sự bao gồm cụ Phạm Thị T6, bà Kiều Thị H1 (chồng là Phạm Văn S) và ông Nguyễn Công T5 là căn cứ hồ sơ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trong đó diện tích và hình thể của từng thửa đất được căn cứ theo bản đồ địa chính năm 2000, nên diện tích, hình thể các thửa đất của các bên được thể hiện trong GCNQSD đất là đúng với bản đồ địa chính. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và theo các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, được các bên đương sự thừa nhận thì việc quản lý, sử dụng đất từ trước đến nay của các bên là ổn định, cụ thể: Hiện trạng ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông N với thửa đất của gia đình bà H1 có tường rào với chiều dài 16,18m do bà H1 xây năm 2005 (tính từ điểm M10 đến M11 theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ kèm theo sơ đồ) và ông N xây nối với bức tường này có chiều dài 10,7m (tính từ điểm M9 đến M8 theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ kèm

theo sơ đồ); việc xây dựng bức tường này là nhằm để phân chia ranh giới giữa hai thửa đất; năm 2022 ông N phá, dỡ tường, nhưng hiện trạng vẫn còn chân móng trên thực địa. Trên diện tích đất đang tranh chấp giữa ông N và bà H1, ông S có một chuồng gà, diện tích 15,5m^2 do bà H1 dựng bằng khung sắt, mái lợp tôn từ năm 2012; 39 cây chè do bà H1 trồng năm 2005, 04 cây cam do bà H1 trồng năm 2012 và 02 thân cây bơ do bà H1 trồng năm 2012 đã bị ông N chặt phá, hiện chỉ còn gốc và thân cây. Trên diện tích đất tranh chấp giữa thửa đất của gia đình ông T5 và thửa đất của gia đình ông N, có một hàng rào bằng cây chè do cụ T6 trồng từ năm 1997 để làm ranh giới giữa hai gia đình, nhưng năm 2017 đã bị ông N phá bỏ. Quá trình các bên sử dụng đất, xây dựng công trình, trồng cây trên đất không có bên nào phản đối hoặc khiếu nại.

Như vậy, đối chiếu giữa hiện trạng sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên là có sự chồng lấn, không trùng khớp về diện tích và hình thể, nhưng như đã nhận định thì hiện trạng sử dụng đất của các bên là ổn định; việc ông N cho rằng đất của gia đình ông bị lấn chiếm là căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp; không có chứng cứ chứng minh việc bà H1, ông S lấn chiếm đất trên thực địa. Tòa án cấp sơ thẩm không xét quá trình sử dụng đất, ranh giới, mốc giới theo hiện trạng mà căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các bên để xác định diện tích đất cho mỗi bên là không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất ổn định của các bên.

[3.3] Căn cứ kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2023, các đương sự bà H1, ông S, ông N đã cùng xác định mốc giới, diện tích đất tranh chấp tại phần giáp ranh giữa hai bên thể hiện tại các điểm M12, M3, M1, M15, M16, M17, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, ký hiệu diện tích đất tranh chấp là S1 = 98,3m^2 (Sa = 24m^2 + Sb = 15,5m^2 + Sc = 58,8m^2), có vị trí nằm trong thửa đất số 29 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ T6. Tuy nhiên, phần đất này đang do gia đình bà H1, ông S quản lý sử dụng ổn định, có tường rào do hai bên xây dựng làm ranh giới, trên đất vẫn còn tài sản của bà H1, ông S và quá trình gia đình bà H1 quản lý sử dụng đất, trồng cây, xây dựng công trình trên đất thì gia đình ông N không phản đối, không khiếu nại như đã nhận định, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H1, ông S phải trả lại phần diện tích đất này là không phù hợp.

[3.4] Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T5 thì như đã nhận định, quá trình sử dụng đất, cụ T6 đã trồng chè làm ranh giới (từ điểm M1 đến M3 theo sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất) giữa thửa đất của cụ và thửa đất của ông T5; hiện trạng không còn hàng chè là do ông N tự phá bỏ và tự quản lý đất, nên việc xác định ranh giới, mốc giới này là đúng với ranh giới, mốc giới của thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình sử dụng đất của hai bên. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông N phải trả cho ông T5 phần diện tích đất 59,4m^2 (ký hiệu ST4), được nối bởi các điểm M3, A5, A10, M2, thuộc thửa 34 theo sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông T5 không kháng cáo, nên được coi là đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm; tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo có liên quan đến phần đất này là ông Đỗ Xuân N không cung cấp thêm được chứng cứ khác để chứng minh diện tích đất đó thuộc về mình, nên không có cơ sở để xem xét lại nội dung này.

[3.5] Theo kết quả nhập toạ độ và đối chiếu giữa các thửa đất thể hiện trong GCNQSDĐ đã cấp cho các bên đương sự và hiện trạng sử dụng đất của các bên là không trùng khớp về hình thể, diện tích, ranh giới, mốc giới, nhưng như đã nhận định thì các bên đều sử dụng đất ổn định, không có việc lấn chiếm trên thực địa và hiện trạng giữa các thửa đất là có ranh giới đã được các bên thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên là có hồ sơ do các bên kê khai đăng ký theo quy định, cơ quan có thẩm quyền căn cứ bản đồ địa chính để xác định diện tích, hình thể của thửa đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng đối tượng. Do đó, không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo như yêu cầu của nguyên đơn, nhưng cơ quan có thẩm quyền cần phải điều chỉnh biến động cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3.6] Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn là bà Kiều Thị H1 và ông Phạm Văn S là có cơ sở, nên cần sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; kháng cáo của nguyên đơn là ông Đỗ Xuân N không có cơ sở chấp nhận, nên cần bác kháng cáo của nguyên đơn, là phù hợp.

[4] Đối với các thửa đất khác có vị trí giáp ranh với thửa đất của gia đình ông N và gia đình ông T5 thì Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định là không thuộc phạm vi yêu cầu độc lập của ông T5 và không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án này, nếu phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện để giải quyết bằng một vụ án khác là phù hợp, đúng quy định.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, ông Đỗ Xuân N có trình bày về việc đã thế chấp thửa đất mà ông đang quản lý sử dụng để vay vốn tại Quỹ tín dụng thị trấn N1, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định tư cách tham gia tố tụng của quỹ tín dụng để thu thập chứng cứ có liên quan là còn thiếu sót. Tuy nhiên, phần diện tích đất có tranh chấp là không lớn so với tổng diện tích của thửa đất và có vị trí tại phần giáp ranh của thửa đất; không có đương sự nào tranh chấp đòi quyền sử dụng đối với thửa đất của ông N, nên không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên nhận thế chấp (nếu có). Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Công T5 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ T6 (đang do gia đình ông N quản lý sử dụng), nhưng ông T5 không kháng cáo về nội dung này, nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét lại theo quy định về phạm vi xét xử theo thủ tục phúc thẩm, đồng thời như đã nhận định thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên là đúng đối tượng, có hồ sơ theo quy định của pháp luật. Do đó, không cần thiết phải xem xét lại nội dung này để hủy bản án sơ thẩm như quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa cũng đã bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên có liên quan đến tranh chấp này.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định; hoàn trả lại bị đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn là ông Đỗ Xuân N theo quy định.

[7] Đối với án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định, nhưng do nguyên

đơn thuộc trường hợp được miễn án phí, nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Kiều Thị H1 và ông Phạm Văn S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với ông Nguyễn Công T5, đã được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập và không phải chịu án phí là đúng quy định.

[8] Về chi phí tố tụng khác: Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Công T5 đã nộp 15.000.000 đồng và đồng ý chịu 6.000.000 đồng như Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T5 yêu cầu ông N hoàn trả cho ông số tiền còn lại là 9.000.000 đồng là phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn là ông Đỗ Xuân N về việc đòi bị đơn trả lại đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 325169 ngày 30/6/2017 của Uỷ ban nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La cấp cho bà Kiều Thị H1, ông Phạm Văn S tại các thửa số 28, 28a, tờ bản đồ số 69, Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La.

Bà Kiều Thị H1, ông Phạm Văn S được sử dụng các thửa đất số 28, 28a, tờ bản đồ số 69 theo hiện trạng có diện tích 761,3m^2 + 98,3m^2 *(có ranh giới giáp với các thửa đất số 29, 29a tại các mốc giới M11, A1, M10, M9, M8, M7, M6, M5, M14, theo sơ đồ kèm theo bản án)* tại Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T5 về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 919440 ngày 08/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La cấp cho cụ Phạm Thị T6 tại các thửa số 29, 29a, tờ bản đồ số 69, Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T5 về việc đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích là 59,4m^2; buộc ông Đỗ Xuân N phải trả lại cho ông Nguyễn Công T5 diện tích 59,4m^2 đất *(ký hiệu ST4 được nối bởi các điểm M3, A5, A10, M2, theo sơ đồ kèm theo bản án)*, thuộc thửa 34 tờ bản đồ số 69, tại Tiểu khu X, thị trấn N1, huyện M, tỉnh Sơn La.

4. Các bên đương sự có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động hiện trạng sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

5. Về án phí: Bà Kiều Thị H1 và ông Phạm Văn S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả bà H1, ông S số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0000001 ngày 30/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho cho nguyên đơn là ông Đỗ Xuân N; hoàn trả ông N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0001836 ngày 26/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sơn La.

Ông Nguyễn Công T5 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả ông T5 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0001894 ngày 03/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sơn La.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Đỗ Xuân N phải trả lại cho ông Nguyễn Công T5 số tiền 9.000.000 đồng.

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

Nơi nhận:
-
ác đương sự;
-
KSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND tỉnh Sơn La;
- Cục THADS tỉnh Sơn La;
-
ưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Hồ Sỹ Hưng

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Cường Lê Thị Thúy Bình **Hồ Sỹ Hưng**

Nơi nhận:
-
ác đương sự;
-
KSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND tỉnh Sơn La;
- Cục THADS tỉnh Sơn La;
-
ưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Hồ Sỹ Hưng