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: 25/2024/DS-PT
Ngày 25 tháng 01 năm 2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 toạ phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Điền
Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn
Bà Nguyễn Phương Hạnh

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Nhạn, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Tuyến, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 01 năm 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 462/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 478/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lương Thị N; địa chỉ: Ngách A, Ngõ B, Tổ A, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

- *Bị đơn:* Ông Dương Đức T và bà Phùng Thị T1; cùng địa chỉ: Ngách A, Ngõ B, Tổ A, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hà Minh M, Phó Chủ tịch UBND thành phố H (Văn bản ủy quyền ngày 23/01/2024).

- *Người kháng cáo:* Bà Lương Thị N (là nguyên đơn).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Lương Thị N, ông Dương Đức T có mặt; bà Phùng Thị T1, ông Hà Minh M1 có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Lương Thị N trình bày:

Năm 1986 vợ chồng bà khai phá đất tại Tổ 33 cũ (nay là Tổ A, phường T, thành phố H) với diện tích đất khai phá là 2153,5m^2. Ngày 05/6/1999 vợ chồng bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đối với diện tích 2153,5m^2 đất thuộc thửa số 95a tờ bản đồ số 10 (1.690m^2) và thửa số 96a tờ bản đồ số 10 (463,5m^2). Cụ thể phần diện tích đất tiếp giáp: phía Đông giáp rãnh thoát nước; phía Bắc giáp đất chưa sử dụng; phía Nam giáp một phần 50m^2 đất ông S, giáp ngôi mộ, giáp đường dân sinh, còn một phần giáp đất nhà bà T2 ở ngoài cùng, hiện bà đang trồng cây quất hồng bì; phía Tây có 01 bụi tre mà bà N trồng từ năm 1986, ở giữa giáp khu vực có mộ.

Ngày 05/5/2004, vợ chồng bà làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các con em, cụ thể: Nguyễn Thanh H 387m^2, Nguyễn Tiến H1 400m^2, Nguyễn Thị T3 248m^2, Nguyễn Thị H2 232m^2, Nguyễn Duy H3 216m^2 với tổng diện tích là 1488,0m^2. Hiện tại GCNQSD đất của bà được cấp ngày 05/6/1999 đã bị thu hồi sau khi tách thửa cho các con bà ở thửa 95a. Diện tích 43,3m^2 đang tranh chấp giáp thửa đất 95a của con bà (Nguyễn Tiến H1), trên đất có 01 ngôi mộ của ai bà không biết và không biết đã chôn cất ở đó từ khi nào. Đến khi ông T chuyển đến sinh sống, làm nhà đã di chuyển ngôi mộ đó đi chỗ khác; sau đó, vợ chồng ông T bà T1 đã xây toàn bộ công trình phụ chồng lên đất của bà diện tích là 43,3m^2 (vị trí ngôi mộ đã được di chuyển).

Thời điểm phát sinh tranh chấp là ngày 08/5/2015, từ đó đến nay việc tranh chấp đã hoà giải tại cơ sở nhiều lần nhưng bà không đồng ý nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu ông T và bà T1 tháo dỡ công trình phụ đã xây dựng trên diện tích tranh chấp 43,3m^2 và trả lại diện tích đất 43,3m^2 cho bà N.

- Yêu cầu huỷ một phần GCNQSD đất do UBND thành phố H cấp cho hộ ông T năm 2004 đối với diện tích cấp bổ sung là 43,3m^2 theo Quyết định số 3944/QĐ-UBND 29/12/2008 của UBND thị xã H cấp cho ông Dương Đức T và bà Phùng Thị Thào .

2. Bị đơn là ông Dương Đức T trình bày:

Năm 2000, gia đình ông có mua đất của bà Sùng Thị S1 (địa chỉ tại Tổ A, phường T, thành phố H - nay đã chuyển đi sinh sống tại xã M, huyện V) với diện tích khoảng 100m^2, trong đó bà S1 đã được cấp giấy chứng nhận một phần diện tích khoảng hơn 50m^2 và một phần chưa được cấp giấy chứng nhận do trên đất có 01 ngôi mộ (không biết tên tuổi, không biết mộ của ai). Việc mua bán đất giữa ông và bà S1 có hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 10/3/2004. Đến cuối năm 2002, ông di chuyển ngôi mộ xuống cầu P phải nộp số tiền là 1.700.000 đồng, ốp đá hết 1.000.000 đồng, thuê phá

đá hết 2.000.000 đồng, thuê thầy cúng và làm lễ hết 1.200.000 đồng; tổng chi phí hết 5.700.000 đồng và ông đã xây công trình phụ trên diện tích đất này. Khi đó, ông đã thuê ông Nguyễn Tiến H4 là chồng bà N xây dựng công trình phụ (diện tích xây công trình phụ khoảng hon 40m^2). Quá trình ông xây dựng và sử dụng đất từ khi mua, vợ chồng ông H4 bà N không có ý kiến gì, đến nay bà N mới cho rằng phần diện tích đất mà ông xây công trình phụ là đất của bà N là không đúng.

Năm 2005, địa chính thành phố, địa chính phường và cơ quan thuế đến đo đạc, rà soát, thấy phần đất ông đang sử dụng chưa được cấp GCNQSD đất nên đã yêu cầu ông kê khai để cấp bổ sung. Đến năm 2008 ông mới được cấp bổ sung và công nhận QSD đất đối với diện tích 43,3m^2 thuộc thửa số 95,1 theo Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 29/12/2008 của UBND thị xã H. Ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố H trình bày:

a) Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa bà Lương Thị N và gia đình ông Dương Đức T:

Toàn bộ diện tích đất hiện nay gia đình ông Dương Đức T đang quản lý, sử dụng là 94,9m^2 (trong đó có 51,6m^2 do nhận chuyển nhượng năm 2004 của hộ bà Sùng Thị S1 đã được cấp GCNQSD đất theo quyết định số 319/QĐ-UB ngày 10/5/2002 và 43,3m^2 được công nhận bổ sung theo Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 29/12/2008 của UBND thị xã H, nay là UBND thành phố H).

Đối với phần diện tích 43,3m^2 đất có tranh chấp hiện gia đình ông T đang sử dụng: Khi nhận chuyển nhượng đất với bà S1, phần diện tích đất này bà S1 chưa được cấp GCNQSD đất, sau khi nhận chuyển nhượng ông T đã tiến hành xây dựng nhà và đã xây dựng vào một phần diện tích đất tại thửa trên.

b) Về trình tự thủ tục, thẩm quyền công nhận bổ sung quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 43,3m^2 tại tổ A, phường T, thành phố H:

Tại thời điểm năm 2008, tổ công tác rà soát đất đai được thành lập theo Quyết định số 5372/QĐ-UB ngày 24/10/2007 của UBND thị xã H đã tiến hành rà soát và công nhận bổ sung quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông T theo quy định của pháp luật đất đai. Diện tích đất này không nằm trong GCNQSD đất đã được cấp cho gia đình bà N theo quyết định số 917/QĐ-UB ngày 05/6/1999 của UBND thị xã H.

Nay bà N yêu cầu hủy GCNQSD đất mang tên ông Dương Đức T và bà Phùng Thị T1 theo Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 29/12/2008 do UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H) cấp, UBND thành phố H không nhất trí vì việc thực hiện và công nhận bổ sung phần diện tích đất trên đã thực hiện theo đúng quy định. Tại thời điểm công nhận quyền sử dụng đất, ông T đã có tài sản trên đất và diện tích đất trên không chồng lấn vào diện tích đất gia đình bà N được cấp GCNQSD đất. UBND thành phố H không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị N về việc yêu cầu ông Dương Đức T và bà Phùng Thị T1 tháo dỡ công trình phụ và trả lại diện tích đất 43,3m^2 cho bà N.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị N về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 625829 do UBND thành phố H cấp ngày 12/4/2004 mang tên hộ ông Dương Đức T đối với diện tích đất được cấp bổ sung 43,3m^2 theo Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 29/12/2008 của UBND thành phố H, tỉnh Hà Giang.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc; miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà N; phổ biến quyền kháng cáo và thủ tục thi hành bản án dân sự cho các đương sự theo quy định.

5. Kháng cáo: Ngày 02/10/2023, nguyên đơn là bà Lương Thị N có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

6.1. Nguyên đơn bà Lương Thị N giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

6.2. Bị đơn ông Dương Đức T phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

6.3. Hội đồng xét xử đã giải thích và tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

6.4. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp và Tòa án thu thập được cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị N là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà Lương Thị N kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm nhưng không giao nộp thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới và tại phiên tòa phúc thẩm bà N cũng không chứng minh được nội dung kháng cáo của bà là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Lương Thị N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Lương Thị N và bị đơn là ông Dương Đức T đều xác định trên phần diện tích 43,3m^2 đất có tranh chấp trước đây có 01 ngôi mộ, không rõ là của ai và được chôn cất khi nào.

[2] Tại Biên bản xác minh ngày 05/9/2023, bà Sùng Thị S1 (là người bán đất cho ông T) trình bày: toàn bộ diện tích đất hiện gia đình ông T đang sử dụng và có tranh chấp với bà N là đất của bà S1 khai phá từ năm 1989-1990 có diện tích khoảng 100m2, giáp với đất của anh Lưu Quang A và đất của bà N (hiện bà N đã cho con trai là anh Nguyễn Tiến H1), còn lại là giáp đường đi. Bà S1 đã được cấp GCNQSD đất đối với diện tích khoảng 50m2, diện tích đất còn lại chưa được cấp GCNQSD đất vì trên đất có một ngôi mộ. Khoảng năm 2000, bà S1 đã chuyển nhượng cho ông T toàn bộ diện tích đất trên; khi đó trên đất có 01 nhà gỗ hai gian, bếp và có một ngôi mộ đã được chôn cất từ rất lâu. Sau khi bà S1 bán đất cho ông T, ông T đã chuyển ngôi mộ đi chỗ khác và xây dựng bếp, công trình phụ lên vị trí bếp cũ và vị trí ngôi mộ đã chuyển đi. Bà S1 khẳng định toàn bộ diện tích đất hiện nay gia đình ông T đang quản lý, sử dụng là do bà S1 khai phá, không phải đất của bà N.

[3] Tại Biên bản xác minh ngày 05/9/2023, ông Lưu Quang A (là chủ hộ có đất liền kề diện tích đất tranh chấp) cung cấp: Khoảng năm 2000 ông T mua của bà Sùng Thị S1 khoảng gần 100m2 đất (gồm: nhà ở, bếp và công trình phụ). Khi bà S1 bán đất cho ông T, trên đất có một ngôi mộ cạnh nhà bếp được chôn cất ở đó từ rất lâu, sau đó ông T đã di dời ngôi mộ đi nơi khác và xây bếp mới và công trình phụ lên phần diện tích bếp cũ và phần đất ngôi mộ đã di dời. Toàn bộ phần đất có tranh chấp không phải đất bà N, từ trước đến nay gia đình bà N chưa bao giờ quản lý, sử dụng.

[4] Xem xét hồ sơ cấp GCNQSD đất cho các hộ có tranh chấp thì thấy:

Tại GCNQSD đất do UBND tỉnh H cấp ngày 05/6/1999 mang tên hộ bà Lương Thị N thể hiện tổng diện tích đất hộ bà N được công nhận quyền sử dụng là 2.153m2 thuộc các thửa 95a, 96a, tờ bản đồ số 10 (trong đó có một cạnh tiếp giáp đất ông S1).

Tại GCNQSD đất do UBND thành phố H cấp ngày 12/4/2004 cho hộ ông Dương Đức T thể hiện diện tích đất hộ ông T được công nhận quyền sử dụng là 51,6m2 thuộc thửa số 95, tờ bản đồ số 10; ngày 10/6/2009 hộ ông T được công nhận bổ sung diện tích 43,3m2 theo Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 29/12/2008 của UBND thị xã H (nay là thành phố H).

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2023, bà N xác định trên thực địa phần diện tích đất tranh chấp được giới hạn từ điểm N1 đến N8 khép về điểm N1. Theo yêu cầu của Tòa án, Văn phòng Đ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H đã tiến hành lồng ghép ranh giới mảnh trích đo địa chính với ranh giới thửa đất, từ đó xác định phần diện tích 55,9m2 đất tranh chấp do bà N xác định trên thực địa không nằm trong thửa đất số 95a hộ bà Lương Thị N được cấp GCNQSD đất ngày 05/6/1999.

[5] Trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ nêu trên và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích 43,3m2 ^{đất} tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà N; việc UBND thị xã H công nhận bổ sung diện tích 43,3m2 ^{đất} này cho hộ ông T là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu ông T, bà T1 phải tháo dỡ công trình phụ trên diện tích 43,3m2 đất tranh chấp để trả lại đất cho bà N và hủy GCNQSD đất do UBND thành phố H cấp ngày 12/4/2004 cho hộ ông Dương Đức T đối với diện tích 43,3m2 đất được cấp bổ sung theo Quyết định số 3944/QĐ-UBND ngày 29/12/2008 của UBND thành phố H là đúng quy định của pháp luật. Bà N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng bà N không giao nộp thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới và tại phiên tòa phúc thẩm bà N cũng không chứng minh được nội dung kháng cáo của bà là có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận.

[6] Về án phí: Bà Lương Thị N có kháng cáo không được chấp nhận nhưng là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lương Thị N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

2. Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án: Bà Lương Thị N được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 25/01/2024.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Giang;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- Cục THADS tỉnh Hà Giang;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Nguyễn Xuân Điền