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: 161/2019/DS-PT
Ngày: 14/10/2019
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 toà: Bà Nguyễn Phương Hạnh;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Anh Dũng;

Ông Đặng Văn Hưng.

Thư ký phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền, 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: Bà Trần Thị Thanh Thủy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 14 tháng 10 năm 2019 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 28/2019/TLPT-DS ngày 15tháng 01 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của nguyên đơn với Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 9319/2019/QĐPT-DS ngày 20 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bùi Hồng Q, sinh năm 1958; trú tại: Xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Duy T, sinh năm 1960 và bà Hoàng Thị H, sinh năm 1961; cùng trú tại: Số nhà 56A, tổ 6 phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phùng Thị T1, sinh năm 1961; trú tại : Xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

- Ông Lê Văn D, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1960; trú tại: Số nhà 105 B, quận H, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

- Ông Ngô Chí H1, sinh năm 1972 và bà Hoàng Thị B, sinh năm 1976; trú tại: Khu T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Điện Biên; vắng mặt.

- Uỷ ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; trụ sở: Tổ dân phố 10, phường H, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Đ - Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố Đ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh T2 - Phó chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; có mặt.

- Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Điện Biên; trụ sở: Tổ 10 phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 26/5/2017, đơn đề nghị ngày 01/12/2017 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Bùi Hồng Q và người đại diện theo ủy quyền của ông Q trình bày:

Tháng 11/1977, ông Bùi Hồng Q công tác tại Ban Chỉ huy Quân sự tỉnh Lai Châu, sau đó về công tác tại Ban Chỉ huy Quân sự thị xã M. Năm 2004, ông Q được Uỷ ban nhân dân lâm thời tỉnh Điện Biên ra Quyết định giao đất số 692/QĐ-UB ngày 16/6/2004; thửa đất được giao thuộc ô số 14 Bản đồ giao đất khu dân cư gia đình Quân nhân Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên ngày 18/6/2004 do Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên phối hợp thực hiện; địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố 6, phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; diện tích 100m^2.

Ngày 01/12/2009, ông Bùi Hồng Q được Uỷ ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H15046/QSDĐ; thửa đất (không số), tờ bản đồ "00" trích đo thửa đất. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tháng 8/2008 ông Q được nghỉ hưu về quê tại xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc sinh sống, hàng năm ông Q vẫn lên trông coi thửa đất trên.

Tháng 10/2016, ông Bùi Hồng Q có nhu cầu sử dụng thửa đất để làm nhà, khi ông đến xem thì được biết vợ chồng ông Trần Duy T, bà Hoàng Thị H đã làm nhà trên thửa đất của ông được cấp. Ông Q đã đề nghị Uỷ ban nhân dân phường T, thành phố Đ và Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên xem xét giải quyết.

Ngày 16/5/2017, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên có công văn số 1012/PCT-CaB về việc trả lời đơn đề nghị của ông Bùi Hồng Q.

Ông Bùi Hồng Q khởi kiện yêu cầu ông Trần Duy T, bà Hoàng Thị H phải tháo dỡ nhà, công trình trên đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG016651 do Uỷ ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cấp ngày 06/11/2014 cho ông Trần Duy T, bà Hoàng Thị H để trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

Bị đơn là ông Trần Duy T và bà Hoàng Thị H trình bày:

Ngày 05/8/2005, ông bà nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn D ô đất số 11 (theo Quyết định giao đất số 695/QĐ-UB ngày 16/6/2004 của Uỷ ban nhân dân lâm thời tỉnh Điện Biên về việc giao đất làm nhà cho gia đình ông Lê Văn D, tại khu quy hoạch dân cư phường T, thành phố Đ. Việc chuyển nhượng giữa ông D và gia đình ông T, bà H có giấy biên nhận (viết tay) với nội dung: Ông Lê Văn D được Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên cấp cho 01 lô đất số 11 (có sơ đồ kèm theo) do không có nhu cầu ở nay nhượng lại cho em vợ là Trần Duy T công tác tại Thương nghiệp huyện T, tỉnh Điện Biên. Kèm theo giấy biên nhận là Quyết định số 695/QĐ-UB ngày 16/6/2004 của Uỷ ban nhân dân lâm thời tỉnh Điện Biên về việc giao đất làm nhà cho ông Lê Văn D và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2006.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông bà đã quản lý sử dụng thửa đất số 11 và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 24/7/2006, ông bà được Uỷ ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 421513; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H06027/QSDĐ, Quyết định số 480/2006/QĐ-UBND thửa đất số ô 11, tờ bản đồ "00" trích đo thực địa ngày 22/6/2006; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 5, phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; diện tích 100m^2 đất ở tại đô thị; nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng.

Ngày 14/10/2014, ông bà được Uỷ ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy phép xây dựng số 411/GPXD, cho phép xây dựng nhà ở cấp III, tại ô số 11, tờ bản đồ "00" trích đo thực địa ngày 22/6/2006. Hiện tại ô đất số 11 được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được ông, bà xây dựng nhà ở 03 tầng kiên cố.

Ngày 06/11/2014, ông bà được Uỷ ban nhân dân thành phố Đ, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtsố AĐ 421513; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06027/QSDĐ ngày 24/7/2006 thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG016651; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH25988; thửa đất số 01, Tờ bản đồ 87 (bản đồ cập nhập năm 2010); địa chỉ: Tổ dân phố 06, phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; diện tích 100m^2.

Từ khi nhận chuyển nhượng năm 2005 đến năm 2016 không xảy ra tranh chấp. Nay ông, bà không nhất trí yêu cầu khởi kiện của của ông Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị P:

Từ khi Tòa án tống đạt văn bản Thông báo thụ lý vụ án và Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng để ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị P tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nhưng ông D, bà P không cung cấp bất cứ thông tin nào và không có văn bản, tài liệu nào trả lời Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Chí H1 và bà Hoàng Thị B trình bày:

Cách đây 05 năm vợ chồng ông H1, bà B có mua 01 thửa đất số 10, tờ bản đồ 86, diện tích 100m^2 tại tổ dân phố 06, phường T, thành phố Đ và được Uỷ ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 021808 ngày 28/5/2013. Đến năm 2014, ông Ngô Chí H1 cho người khác thuê để buôn bán cho đến nay không xảy ra tranh chấp với ai.

Người có nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên trình bày:

Tại công văn số 213/UBND-TNMT ngày 02/3/2018 của Uỷ ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên về việc trả lời Tòa án nhân dân thành phố Đ đối với yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Duy T tại tổ dân phố 6, phường T, thành phố Đ có nội dung như sau:

Hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06027/QSDĐ; thành phần hồ sơ gồm: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Duy T được Uỷ ban nhân dân phường T xác nhận ngày 22/6/2006 về nguồn gốc sử dụng đất là nhận chuyển nhượng, đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Ý kiến của cơ quan Tài nguyên và Môi trường: Hộ gia đình ông Trần Duy T đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích xin cấp 100m^2 đất ở. Đơn xin xác minh nguồn gốc đất ngày 05/5/2006 được Uỷ ban nhân dân phường T xác nhận ngày 09/5/2006: Nguồn gốc đất ông Lê Văn D (người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T) được Uỷ ban nhân dân tỉnh Điện Biên cấp ngày 16/6/2004, đất không có tranh chấp, diện tích 100m^2; Phía Đông giáp ô số 12, phía Tây giáp ô số 10, phía Nam giáp đường quy hoạch 20,5m, phía Bắc giáp khu đất đơn vị B28 - Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh. Thửa đất được sử dụng ổn định từ năm 2004 (kèm theo biên bản kiểm tra và sơ đồ khu đất có xác nhận của địa chính phường).

Theo Quyết định số 695/QĐ-UB ngày 16/6/2004 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Điện Biên về việc giao đất làm nhà cho ông Lê Văn D, tại khu quy hoạch dân cư phường T, thành phố Đ; Biên lai thu tiền sử dụng đất ngày 28/6/2004 nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21, quyển số 02/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 9/5/2006 lập tại Uỷ ban nhân dân phường T giữa Ông Lê Văn D, vợ Nguyễn Thị P và ông Trần Duy T, vợ Hoàng Thị H.

Trích lục bản đồ địa chinh do Uỷ ban nhân dân phường T đo vẽ xác nhận ngày 22/6/2006, diện tích 100m^2 (chiều rộng 4,55m; chiều dài 22m, các hướng tiếp giáp đúng theo đơn xin xác minh nguồn gốc đất). Biên lai thu lệ phí trước bạ và biên lai thu thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 21/6/2006, diện tích 100m^2 đất ở.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H06027/QSDĐ do Uỷ ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 24/7/2006 cho hộ gia đình ông Trần Duy T, bà Hoàng Thị H, diện tích 100m^2 đất ở (sơ đồ thửa đất đúng với trích lục bản đồ địa chính ngày 22/6/2006).

Như vậy, hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Duy T đủ thủ tục theo quy đinh tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2003, Điều 66 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính Phủ và Điều 136 Nghị định 181/NĐ-CP của Chính Phủ hướng dẫn thời điểm cấp giấy chứng nhận. Ngay sau khi nhận chuyển nhượng, ông T đã thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003; Uỷ ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06027/QSDĐ ngày 24/7/2006 cho ông T là đúng trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH25988/QSDĐ, thành phần hồ sơ gồm: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 20/10/2014 của ông Trần Duy T, lý do biến động cấp đổi giấy chứng nhận theo bản đồ đo đạc chỉnh lý năm 2010, đơn được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố thẩm định ngày 27/10/2014, hồ sơ đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, diện tích đất ở 100m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06027/QSDĐ; trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố thực hiện.

Hồ sơ của ông Trần Duy T đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục, đúng thành phần hồ sơ; Uỷ ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng thẩm quyền theo quy định. Việc ông Bùi Hồng Q yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH25988 do Uỷ ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 6/11/2014 cho ông Trần Duy T, bà Hoàng Thị H là không có cơ sở.

Tại Công văn số 1257/UBND-TNMT ngày 05/11/2018 của Uỷ ban nhân dân thành phố Đ về việc lời văn bản số 39/CV-TA ngày 19/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên:

Việc cấp đất cho các hộ gia đình, cá nhân khu gia đình Quân nhân - Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên thuộc địa bàn phường T năm 2004 nói chung và trường hợp của ông Lê Văn D (người chuyển nhượng cho ông Trần Duy T), ông Bùi Hồng Q nói riêng đều không thuộc thẩm quyền cấp đất của Uỷ ban nhân dân thành phố Đ. Việc cấp đất do Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên tham mưu cho Uỷ ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, Uỷ ban nhân dân thành phố không thực hiện giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân nào tại thời điểm năm 2004. Do đó, Uỷ ban nhân dân thành phố không có cơ sở để xác định việc bàn giao đất cho ông Bùi Hồng Q.

Theo quy định về việc thành lập Bản đồ địa chính tại Quyết định số 08/2008/QĐ-BTNMT ngày 10/11/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định cụ thể về việc thành lập Bản đồ địa chính, các yếu tố liên quan như chủ sử dụng đất, thửa đất, loại đất... Tuy nhiên, theo hồ sơ địa chính năm 2010 (phần ký xác nhận chủ sử dụng đất không có chữ ký của người sử dụng đất cũng như không ghi tên người sử dụng đất) chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Mặt khác, ông Bùi Hồng Q cũng không xác nhận giáp ranh cho các thửa đất liền kề.

Năm 2014, ông Trần Duy T đăng ký trích lục với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố) trích lục ngày 15/10/2014 có nội dung thửa đất số 01, Tờ bản đồ 87 là ô đất số 11, tờ bản đồ trích đo thực địa; giấy chứng nhận số H06027 cấp ngày 24/7/2006 mang tên người sử dụng đất ông Trần Duy T. Trên cơ sở trích lục của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, Uỷ ban nhân dân thành phố thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thửa số 01, Tờ bản đồ 87.

Giữa bản đồ giao đất, bản đồ địa chính năm 2010 và thực địa có sự không đồng nhất. Do vậy, hiện tại chưa đủ cơ sở để xác định được thửa đất số 01, Tờ bản đồ 87 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T hay ông Q.

Theo bản đồ giao đất được Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên xác nhận ngày 18/6/2004 gồm 42 ô đất (trong đó 39 ô đất có chiều rộng 4,55m và 03 ô đất có chiều rộng 5,2m), tổng chiều rộng theo mặt đường quy hoạch 19,05m. Tuy nhiên, trên thực địa hiện nay (bản đồ địa chính năm 2010) chỉ có 41 ô đất với tổng chiều rộng theo mặt đường là 188,65m.

Như vậy, giữa thực địa và bản đồ giao có chênh lệch 4,4m chiều rộng theo mặt đường (trên thực địa thiếu 01 ô đất so với sơ đồ giao đất của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh) vì năm 2004, Uỷ ban nhân dân thành phố không thực hiện việc giao đất cũng như bàn giao đất trên thực địa cho công dân, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa trên cơ sở hồ sơ do gia đình đăng ký và các giấy tờ có liên quan để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, Uỷ ban nhân dân thành phố đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên có Văn bản đề nghị Uỷ ban nhân dân tỉnh Điện Biên chỉ đạo giao Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, Uỷ ban nhân dân thành phố Đ tham mưu giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên trình bày như sau:

Thực hiện quyết định số 53/QĐ-UB ngày 16/01/2004 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Điện Biên về việc thu hồi đất của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên tại địa bàn phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên để giao đất làm nhà ở cho các hộ gia đình Quân nhân. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh phối hợp với các sở, ban ngành liên quan và Uỷ ban nhân dân thành phố Đ bàn giao diện tích đất thu hồi cho các đối tượng được giao đất. Theo quy định việc đo đạc, thẩm định để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình quân nhân do Phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố Đ tham mưu cho Uỷ ban nhân dân thành phố Đ thực hiện. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên không tham gia bàn giao đất tại thực địa, do đó không có biên bản bàn giao.

Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên là cơ quan tham mưu đo vẽ, lập sơ đồ, phân lô, cắm mốc và lập danh sách số cán bộ (quân nhân) thuộc Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh quản lý đủ điều kiện, tiêu chuẩn và đề nghị Uỷ ban nhân dân tỉnh ra quyết định giao quyền sử dụng đất cho từng hộ gia đình.

Quyết định giao quyền sử dụng đất là quyết định của Uỷ ban nhân dân tỉnh giao cho từng hộ gia đình, không giao chung cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh. Do đó, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh không nắm được đầy đủ danh sách được cấp (vì trong danh sách cán bộ được giao quyền sử dụng đất và danh sách trên bản đồ giao đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp thì có cả danh sách trong quân đội và ngoài quân đội).

Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người có nghĩa vụ liên quan vì Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên chỉ là tổ chức đang quản lý một số văn bản liên quan đến vụ việc được lưu trữ hồ sơ theo quy định và đã cung cấp đầy đủ cho Tòa án. Vì vậy, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên không cử người đại diện tham gia tố tụng tại phiên tòa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Hồng Q về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Duy T và bà Hoàng Thị H phải tháo dỡ nhà ở, công trình trên đất đã xây dựng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH25988; thửa đất số 1, Tờ bản đồ 87 (bản đồ cập nhập năm 2010) do Uỷ ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cấp ngày 06/11/2014 cho ông Trần Duy T, bà Hoàng Thị H để trả lại đất tại tổ dân phố 6, phường T, thành phố Đ cho ông Bùi Hồng Q.

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

Ngày 24/12/2018, nguyên đơn là ông Bùi Hồng Q có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Bùi Hồng Q khẳng định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp là hợp pháp, đúng thủ tục và thực tế. Ông T xây dựng nhà ở giữa ô đất số 13 của ông Cờ và ô số 15 của ông T1 là xây dựng vào ô đất số 14 của ông. Hiện nay các chủ sử dụng đất liền kề với ô đất của ông vẫn còn ở đó. Thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T không đúng, đơn xin cấp giấy và đơn xin xác nhận nguồn gốc đất không có chữ ký của ông T và 2 ô đất không thể có cùng trích lục số 01 Tờ bản đồ số 87. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

Bị đơn là ông Trần Duy T và bà Hoàng Thị H khẳng định ông bà nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông đã xây nhà ở ổn định để đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Q, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của gia đình ông.

Ông Trần Anh T2- đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ cũng thừa nhận thời điểm giao đất không có thiết bị đo đạc và cấp trên giấy tờ dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác với thực địa, cấp trùng đất giữa ông Q với ông T. Gia đình ông Q và gia đình ông D (là người chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T) được cấp đất là phù hợp với chế độ, chính sách. Việc cấp đất trùng thuộc trách nhiệm Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên và Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Điện Biên, không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Đ. Do đó, nếu ông Q có yêu cầu thì cấp cho ông Q đất khác hoặc Cơ quan nhà nước cấp sai thì phải bồi thường.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã kết luận: Hồ sơ vụ án có nhiều mâu thuẫn, các biên bản thẩm định đều xác định vợ chồng ông T, bà H sử dụng ô số 14 trong khi nhận chuyển nhượng ô số 11, Ủy ban nhân dân thành phố Đ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên hồ sơ, riêng ô số 11 không có trên bản đồ địa chính và cấp đổi ô số 11 thành thửa số 1 Tờ bản đồ 87 là chưa chính xác… nên việc bác đơn khởi kiện của ông Q là chưa đủ căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thời hạn và thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Bùi Hồng Q đảm bảo thời hạn và nộp tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ngày 16/6/2004 Uỷ ban nhân dân tỉnh Điện Biên ban hành Quyết định số 692/QĐ-UB về việc giao đất làm nhà ở cho gia đình ông Bùi Hồng Q. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Uỷ ban nhân dân tỉnh Điện Biên vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót và vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

[2] Về nội dung:

Căn cứ Quyết định số 692/QĐ-UB ngày 16/6/2004 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Điện Biên về việc giao đất làm nhà ở cho gia đình ông Bùi Hồng Q (BL60); Bản đồ giao đất khu gia đình quân nhân - Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên thuộc địa bàn phường T, thành phố Đ được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Điện Biên và Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên phê duyệt ngày 18/6/2014 (BL15, 162); danh sách các hộ bố trí đất ở theo quy hoạch khu Quân đội phường

T (BL159) và Công văn số 1012/PCT-CB ngày 16/5/2017 của Phòng Chính trị Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên trả lời đơn đề nghị của ông Bùi Hồng Q có nội dung xác nhận năm 2004 ông Q được Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh và Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Điện Biên giao thửa đất số 14 thuộc tổ dân phố 6, phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (BL12) có cơ sở xác định: Ông Bùi Hồng Q được Uỷ ban nhân dân tỉnh Điện Biên giao 100m^2 (4,55x22m) đất, có tứ cận cụ thể (phía Bắc giáp khu đất đơn vị B28 - Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, phía Nam giáp đường quy hoạch 20,5m, phía Đông giáp ô số 15 và phía Tây giáp ô số 13) tại ô số 14 khu quy hoạch dân cư phường T, thành phố Đ. Ngày 01/12/2009, ông Bùi Hồng Q được Uỷ ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao (BL14). Tháng 10/2016, ông Q có nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở thì gia đình ông Trần Duy T đã xây dựng nhà 03 tầng kiên cố trên thửa đất của ông Q được cấp.

Ông T, bà H cho rằng ngày 09/5/2006 vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng ô đất số 11, diện tích 100m^2 của ông Lê Văn D (BL141). Thửa đất này có nguồn gốc ông D được Uỷ ban nhân dân tỉnh Điện Biên giao theo Quyết định số 695/QĐ-UB ngày 16/6/2004 (BL139). Ngày 24/7/2006, vợ chồng ông T, bà H đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 11 đúng với quyết định giao đất của ông D (BL42A). Ngày 06/11/2014, ông T, bà H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 01, Tờ bản đồ số 87 (bản đồ cập nhật năm 2010) - BL 43A.

Theo Bản trích lục địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên &Môi trường tỉnh Điện Biên ngày 25/8/2017 thì thửa số 01,Tờ bản đồ địa chính số 87 tại Tổ 6, phường T, thành phố Đ do ông Bùi Hồng Q đứng tên chủ sử dụng (BL58). Như vậy, thửa đất vợ chồng ông T, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng với thửa đất số 01,Tờ bản đồ địa chính số 87 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Điện Biên mang tên ông Q (BL111, 157). Tuy nhiên, trích lục bản đồ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ (BL149) được Uỷ ban nhân dân thành phố Đ sử dụng làm căn cứ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H có nội dung khác so với trích lục bản đồ do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên & Môi trường thực hiện ngày 25/8/2017 mang tên ông Q dẫn đến việc cấp trùng về số thửa, số tờ bản đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà H và trích lục bản đồ địa chính thửa đất mang tên ông Q. Do đó, cần phải làm rõ sự mâu thuẫn về nội dung các bản trích lục nêu trên; trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Q, ông D và cấp đổi cho vợ chồng ông T, bà H có đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Mặt khác, tại Biên bản thẩm định ngày 23/3/2018 (BL197) và Biên bản thẩm định ngày 16/7/2018 (BL322) đều thể hiện vị trí thực địa ô đất số 14 của ông Q trùng với số thứ tự, vị trí, ranh giới liền kề ô số 14 theo bản đồ giao đất khu gia đình quân nhân, phù hợp với trích lục bản đồ ngày 26/9/2009 của Uỷ ban nhân dân phường T tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của

ông Q (BL476); các bên đương sự đều nhất trí với kết quả đo đạc tại các biên bản thẩm định nêu trên. Kết quả thẩm định phù hợp với nội dung làm việc với Uỷ ban nhân dân thành phố Đ và Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ngày 05/9/2018, theo đó "*đối chiếu bản đồ giao đất khu gia đình quân nhân Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh ngày 18/6/2004 và Bản đồ địa chính năm 2010 với thực địa sử dụng đất cho thấy: Từ ô số 5 đến ô số 10 và từ ô số 44 đến ô số 12 ở thực địa, các gia đình được giao đất đều được giao đúng vị trí và trùng khớp với Bản đồ địa chính năm 2010. Riêng ô số 11 trên bản đồ giao đất khu gia đình quân nhân là không có trên bản đồ địa chính năm 2010*". Tuy nhiên, tại Công văn số 1257 ngày 05/11/2018 của Uỷ ban nhân dân thành phố Đ lại xác định chưa đủ cơ sở để xác định thửa số 1 Tờ bản đồ 87 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T hay ông Q (BL538). Do đó, cần phải làm rõ vị trí ô đất số 11 của ông Lê Văn D (là người chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, bà H) và ô đất số 14 của ông Bùi Hồng Q được cấp; có hay không có việc giao đất trên thực địa cho ông Q theo sơ đồ và danh sách giao đất cho các hộ gia đình quân nhân.

Như vậy, về mặt pháp lý ông Bùi Hồng Q đã được giao đất và công nhận quyền sử dụng đất; các kết quả thẩm định đối chiếu thực địa với bản đồ giao đất khu gia đình quân nhân, bản đồ địa chính năm 2010 đều trùng khớp với ô số 14 mà ông Q được cấp. Khi thẩm định tại chỗ các cơ quan chuyên môn cũng khẳng định lô đất số 14 của ông Q theo bản đồ giao đất là thửa số 1, Tờ bản đồ số 87 hiện gia đình ông T đã xây dựng nhà kiên cố. Ông T cũng có lời khai thể hiện việc nhầm lẫn là do ông D (chủ đất cũ) chỉ nhầm lô đất, nhưng cho rằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không biết việc Uỷ ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông là đúng hay không đúng để đề nghị bảo vệ quyền lợi của ông. Các cơ quan tham mưu, giúp việc cho Uỷ ban nhân dân tỉnh Điện Biên trong việc thực hiện quyết định giao đất cho các hộ gia đình quân nhân như Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Điện Biên, Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên và Ủy ban nhân dân thành phố Đ đều có văn bản thể hiện không thực hiện việc giao đất trên thực địa; không có biên bản bàn giao đất cho các hộ gia đình trên thực địa.Trong khi đó, ông Q và ông Nguyễn Tiến H2 (chủ sử dụng ô đất số 10) là người được giao đất thời điểm đó lại xác định có việc giao đất trên thực địa (ông Q có lời khai thể hiện có giao đất tại thực địa nhưng không có biên bản, còn ông H2 lại xác định có biên bản bàn giao thực địa - BL490). Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ thừa nhận việc cấp đất trùng giữa ông Q với ông D và trách nhiệm này thuộc Cơ quan cấp đất là Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên và Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Điện Biên.

Thực tế, tại các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đều thể hiện các hộ được giao đất theo Bản đồ giao đất khu gia đình quân nhân - Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Điện Biên và danh sách các hộ được cấp đất đều đã nhận đất được giao và có gia đình được cấp đất đã chuyển nhượng cho người khác (BL79). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q xác định những người được giao đất liền kề với ô đất của ông là ông T1 và ông C vẫn đang sử dụng đất để khẳng định ô đất gia

đình ông T xây dựng nhà là ô đất số 14 của ông Q. Do đó, cần phải tiến hành thu thập chứng cứ lấy lời khai của những người được cấp đất cùng thời điểm đó đặc biệt là lời khai của những người được cấp đất liền kề với ô đất số 14 và ô đất số 11 để làm rõ có hay không có việc giao đất trên thực địa cho các gia đình được cấp đất theo bản đồ giao đất khu gia đình quân nhân; Cơ quan, đơn vị nào thực hiện việc giao đất; có hay không có việc ông Hà Thiên S - Phó chủ nhiệm chính trị Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh giao đất trên thực địa cho gia đình ông Q và các gia đình khác liền kề như lời trình bày của ông Q; trách nhiệm tổ chức bàn giao đất trên thực địa của các cơ quan được giao thực hiện quyết định giao đất của Uỷ ban nhân dân tỉnh Điện Biên; yêu cầu ông T phải xác minh, cung cấp địa chỉ mới của ông Lê Văn D (là chủ đất cũ và có quan hệ họ hàng với vợ ông T) để lấy lời khai của ông D về việc giao nhận ô đất số 11 trên thực địa và việc giao đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông T; lý do ông Q, ông D chưa được giao đất trên thực địa (nếu có) để làm rõ trình tự, thủ tục giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình quân nhân trong đó có ông Q và ông T có đúng quy định của pháp luật; quan điểm của Uỷ ban nhân dân tỉnh Điện Biên đối với việc giải quyết tranh chấp trên; phương án giải quyết trong trường hợp cấp trùng thửa đất để giải quyết mới đúng và mới đảm bảo được quyền lợi cho các gia đình đã được Uỷ ban nhân dân tỉnh Điện Biên giao đất, quyền lợi của vợ chồng ông T, bà H là người nhận chuyển nhượng đất ngay tình.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào văn bản trả lời của các cơ quan tham mưu về việc không có biên bản giao đất thực địa để xác định ông Q chưa được giao đất trên thực địa nên chưa phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với vị trí đất tranh chấp trong khi ông Q đã được giao đất bằng quyết định giao đất và được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp bằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa có cơ sở vững chắc và không phù hợp với sự thật khách quan của vụ án. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Q phải chịu án phí hành chính trong vụ án dân sự cũng là không đúng với Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014.

Do có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được tại giai đoạn phúc thẩm nên cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại cho đúng quy định của pháp luật.

[2.8] Về án phí: Do hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm không trả lại cho ông Q; Tòa án cấp sơ thẩm sẽ tính vào nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 và khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ của Quốc hội.

Chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Hồng Q;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 10/12/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên về vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là ông Bùi Hồng Q với bị đơn là ông Trần Duy T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phùng Thị T1, ông Lê Văn D, ông Ngô Chí H1 và bà Hoàng Thị B, Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Điện Biên.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự trong vụ án được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Điện Biên (kèm hồ sơ vụ án);
- VKSND tỉnh Điện Biên;
- Cục THADS tỉnh Điện Biên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Phương Hạnh