

Bản án số: 18/2025/DS-PT

Ngày: 08/01/2025

*V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
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 tòa: Bà Đặng Thị Thơm;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Lợi;

Bà Nguyễn Ngọc Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Thu Mai, Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 01 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 435/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2024 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13897/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng T (tên gọi khác: Nguyễn Văn T1), sinh năm 1977 và bà Tàn Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn H, xã M, thị xã S, tỉnh Lào Cai; (Đều vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phương V, sinh năm 1981; địa chỉ: Số F, ngõ B đường V, phường N, quận C, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 19/3/2020); (Có mặt tại phiên tòa).

- Bị đơn: Bà Chảo Thị P, sinh năm 1957; thường trú: Tổ G, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai; địa chỉ hiện nay: Thôn T, xã T, thị xã S, tỉnh Lào Cai; (Có mặt tại phiên tòa).

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Duy H1, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ

B, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai; (Có mặt tại phiên tòa).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai; địa chỉ: Số I, phố X, tổ D, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phước T2 -Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S; địa chỉ: Số I, đường X, tổ D, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 02/01/2025); (Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L; địa chỉ: K, đường T, phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Công P1- Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S; địa chỉ: Phố L, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 15/3/2024); (Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/12/2019, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 17T, diện tích 40m² tại thôn B, xã H, huyện S (nay là xã M, thị xã S), tỉnh Lào Cai (đọc đường tỉnh lộ 152) do gia đình ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H quản lý, sử dụng có nguồn gốc của ông Nguyễn Trọng Q (anh trai ông T) nhận chuyển nhượng của người H' mông từ năm 1992.

Quá trình sử dụng đất, ông Q đã dựng một ngôi nhà lợp lá cọ và xây công trình phụ trên diện tích 40m² đất để ở và buôn bán. Năm 1996, nhà bị cháy nên ông Q dựng lại nhà gỗ mái lợp proximăng. Năm 1997, ông T lấy vợ là bà H không có chỗ ở nên ông Q đã tặng cho ông T ngôi nhà và thửa đất trên. Vị trí nhà và đất có một mặt tiếp giáp với đường tỉnh lộ 152, chiều rộng khoảng 8m và chiều sâu khoảng 6m, ba mặt còn lại tiếp giáp đất của cụ Lù Thị P2 (mẹ đẻ của bà Chảo Thị P, chết năm 2018). Thời gian này bà P không ở cùng cụ P2 mà sinh sống tại Lai Châu.

Tháng 6/1998, UBND xã H và UBND huyện S tiến hành làm các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*). Gia đình ông T được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ 17T, diện tích 40m², mục đích sử dụng đất ở, địa chỉ tại: Thôn B, xã M, thị xã S, tỉnh Lào Cai theo Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 07/12/1998 của UBND huyện S (nay là thị xã S).

Năm 2001, do nhà ở xuống cấp và vị trí đất ở không thuận tiện cho việc sinh hoạt, buôn bán nên gia đình ông T, bà H chuyển qua sinh sống tại thửa đất ông bà đã mua tại xã S. Sau khi chuyển nhà, hiện trạng thửa đất số 63, tờ bản đồ 17T còn lại nền nhà đất cũ, gia đình ông T, bà H vẫn thường xuyên qua trông coi thửa đất trên.

Năm 2004, cụ P2 già yếu nên chuyển về xã T sinh sống, con trai bà P chuyển về ở tại ngôi nhà cụ P2 khoảng 02 năm thì dỡ nhà của cụ P2 và để đất trống.

Tháng 02/2018, ông T thấy khu đất của cụ P2 được xây dựng nhưng do bị bịt và cùng thời điểm đó Nhà nước mở rộng đường tỉnh lộ 152 nên ông T không kiểm tra vì nghĩ công nhân bị bịt để làm đường tránh bụi. Tháng 4/2018, cụ P2 chết, đầu tháng 8/2018, ông T đến lô đất của ông thì thấy bà P đang xây dựng nhà trên đất của cụ P2, chưa xây bờ rào bằng đá và đổ đất để nâng cao nền, chưa đổ bê tông trên đất của ông T.

Tháng 9/2018, ông T đề nghị UBND huyện S cấp lại GCNQSDĐ, khi cán bộ địa chính đo đạc lại thì phát hiện bà Chảo Thị P đã xây bờ rào bằng đá, đồng thời lấn chiếm toàn bộ diện tích thửa đất của gia đình ông T. Ông T hỏi bà P lý do xây dựng trên đất của gia đình ông nhưng bà P không trả lời nên ông T làm đơn gửi UBND xã H đề nghị giải quyết tranh chấp nhưng không có kết quả.

Ông T và bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án:

Buộc bà Chảo Thị P tháo dỡ bờ rào đá và các công trình đã xây dựng để trả lại thửa đất có diện tích 40m² tại thôn B, xã M, thị xã S, tỉnh Lào Cai cho gia đình ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H.

Quá trình giải quyết vụ án ông T, bà H bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP167492 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/5/2020 cho bà Chảo Thị P (BL 564).

Bị đơn là bà Chảo Thị P trình bày:

Diện tích đất hiện nay bà P đang quản lý, sử dụng là 913,4m², trong đó có diện tích 200m², thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5 tại thôn T, xã T, huyện S (nay là xã M, thị xã S), tỉnh Lào Cai có nguồn gốc là di sản thừa kế của cụ Lù Thị P2 (mẹ bà P).

Năm 2018, bà P xây dựng nhà và các công trình trên diện tích 200m² đất. Cuối năm 2018, ông T thuê người đến sân nhà bà P để đo đạc và nhận là đất của ông T nên xảy ra tranh chấp. Bà P hỏi những người sống quanh thì được biết trước đây ông T có một quán nhỏ ở gần nhà cụ P2, sử dụng năm 1998-1999 nhưng thời điểm đó bà P không thường xuyên sinh sống cùng cụ P2 nên không biết. Sau này Nhà nước mở rộng đường tỉnh lộ 152, thu hồi toàn bộ diện tích đất làm quán của ông T và một phần diện tích 50m² đất ở của bà P (nằm trong GCNQSDĐ số M570989 mang tên cụ Lù Thị P2 để lại thừa kế cho bà P năm 2018). Do phía sau còn đất vườn nên bà P đã thỏa thuận với Nhà nước chuyển phần đất ở về phía ta luy âm của đường tỉnh lộ 152 và đồng ý nhận bồi thường diện tích đất bị thu hồi theo mục đích sử dụng là đất nông nghiệp với số tiền 14.000.000 đồng, vì nếu nhận bồi thường đất ở thì Nhà nước sẽ thu hồi GCNQSDĐ để điều chỉnh biến động.

Bà Chảo Thị P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà H. Bà

P đề nghị Tòa án hủy một phần Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 07/12/1998 của UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) về việc cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 30m² đất mang tên ông Nguyễn Văn T1 (viết tắt là Quyết định số 479/QĐ).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND thị xã S (do người đại diện) trình bày:

Văn bản số 1102/UBND-TNMT ngày 27/4/2021 của UBND thị xã S xác định về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông T và bà P được thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993. Do đó, Quyết định số 479/QĐ được ban hành phù hợp với các quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Chảo Thị P.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (do người đại diện) trình bày:

Về nguồn gốc: Thửa đất số 64, tờ bản đồ 17T, diện tích 200m², địa chỉ tại thôn B, xã H, huyện S, tỉnh Lào Cai được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ ngày 07/12/1998, số phát hành M570989 mang tên cụ Lù Thị P2. Ngày 07/9/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S (nay là thị xã S) xác nhận bà Chảo Thị P được hưởng thừa kế thửa đất nêu trên. Ngày 07/5/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5, diện tích 200m², mang tên bà Chảo Thị P, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất nhận thừa kế được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP67492 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/5/2020 cho bà Chảo Thị P, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S giải quyết hồ sơ đăng ký biến động do nhận thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 17T mang tên cụ Lù Thị P2 là đúng quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 169 và khoản 1, khoản 2 Điều 188, Điều 99 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 37; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 19 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L giải quyết hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất số 16, số phát hành CP167492 là đúng quy định tại Điều 99 Luật Đất đai 2013; Điều 37, Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Vì vậy, yêu cầu hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của nguyên đơn là không có căn cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 25/11/2020, Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T và bà Tàn Thị H đối với bị đơn bà Chảo Thị P.

Buộc bà Chảo Thị P phải tháo dỡ phần công trình xây dựng trên diện tích

đất 40m² của hộ gia đình ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H được giới hạn bởi các tọa độ theo sơ đồ thẩm định tại chỗ được lập ngày 05/8/2020, địa chỉ thửa đất tại: Thôn B, xã H, huyện S (nay là xã M, thị xã S), tỉnh Lào Cai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 26/11/2020, bà Chảo Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 09/2021/DS-PT ngày 19/4/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Chảo Thị P. Sửa Bản án sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 25/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 4, khoản 2 Điều 5, Điều 97, Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T (tên khác: Nguyễn Văn T1) và bà Tàn Thị H về việc: Buộc bà Chảo Thị P tháo dỡ bờ rào đá và các công trình đã xây dựng để trả lại thửa đất ở của gia đình ông T đã được Nhà nước cấp đất hợp pháp có diện tích 40m² tại thôn B, xã H, huyện S (nay là xã M, thị xã S), tỉnh Lào Cai.

Ngày 26/5/2021, ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H có đơn đề nghị giám đốc thẩm bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 65/2022/KN-DS ngày 30/11/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 09/2021/DS-PT ngày 19/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 09/2021/DS-PT ngày 19/4/2021 và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 25/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 22/2023/DS-GĐT ngày 22/4/2023, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 09/2021/DS-PT ngày 19/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai và Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 25/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/10/2023, Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai thụ lý, giải quyết vụ án (lần 2) theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 15/01/2024, ông Nguyễn Trọng T và bà Tàn Thị H (do người đại diện theo ủy quyền hợp pháp có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện) (BL 564), đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số phát hành CP167492 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/5/2020 cho bà Chảo Thị P. Ngày 29/02/2024, bà Chảo Thị P có đơn đề nghị bổ sung yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 479/QĐ (BL 583) nên Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 28/6/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai quyết định:

Căn cứ Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T (Nguyễn Văn T1), bà Tàn Thị H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc bà Chảo Thị P tháo dỡ bờ rào đá và các công trình đã xây dựng để trả lại thửa đất có diện tích 40m² tại thôn B, xã H, huyện S (nay là xã M, thị xã S), tỉnh Lào Cai cho gia đình ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP167492 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/5/2020 cho bà Chảo Thị P.

2. Bác yêu cầu của bị đơn bà Chảo Thị P về việc hủy một phần Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 07/12/1998 của UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến diện tích 30m² tên chủ sử dụng đất Nguyễn Văn T1.

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

Ngày 08/7/2024, nguyên đơn là ông Nguyễn Trọng T (do người đại diện theo ủy quyền) kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 28/6/2024 (BL 827).

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông Nguyễn Phương V) trình bày:

Gia đình ông T đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ 17T, diện tích 40m² tại: Thôn B, xã M, thị xã S, tỉnh Lào Cai theo Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 07/12/1998 của UBND huyện S (nay là thị xã S). Sau khi nhà bị cháy, gia đình ông T, bà H không ở đất này thì gia đình bà Chảo Thị P đã lấn chiếm sử dụng đất của gia đình ông T, bà H. Hồ sơ, trình tự cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Chảo Thị P không đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự

sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Chảo Thị P tháo dỡ bờ rào đá và các công trình đã xây dựng để trả lại thửa đất có diện tích 40m² tại thôn B, xã H, huyện S (nay là xã M, thị xã S), tỉnh Lào Cai cho gia đình ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H; hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP167492 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/5/2020 cho bà Chảo Thị P.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn (ông Phan Duy H1) trình bày:

Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5, diện tích 200m² mang tên bà Chảo Thị P có nguồn gốc nhận thừa kế từ cụ P2 (mẹ đẻ bà P). Không có việc bà P chiếm đất của ông T; trước đây ông T có dựng một cái lán (không nằm ở vị trí đất tranh chấp) để bán hàng, không xây gì trên đất nên sau khi lán bị cháy thì không ở đó nữa. Ông V (đại diện cho nguyên đơn) khởi kiện và trình bày không có căn cứ. Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông T, chấp nhận đề nghị của bà P hủy một phần Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 07/12/1998 của UBND huyện S và buộc gia đình ông T bồi thường mọi tổn thất thiệt hại cho bà P, đặc biệt về tổn thất tinh thần.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Trọng T trong thời hạn luật định và hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trọng T; căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp kháng cáo của ông Nguyễn Trọng T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 và trình bày của đương sự, 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 tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn là ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H khởi kiện bị đơn là bà Chảo Thị P yêu cầu hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số phát hành CP167492 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/5/2020 cho bà Chảo Thị P; Buộc bà Chảo Thị P tháo dỡ bờ rào đá và các công trình đã xây dựng để trả lại thửa đất có diện tích 40m² tại thôn B, xã M, thị xã S, tỉnh Lào Cai cho gia đình ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H; Bà Chảo Thị P đề nghị Tòa án hủy một phần Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 07/12/1998 của UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) về việc cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 30m² đất mang tên ông Nguyễn Văn T1 được xác định là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính của cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, Tòa

án nhân dân tỉnh Lào Cai thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Về thủ tục kháng cáo: Kháng cáo của ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H đảm bảo đúng thời hạn và có nộp tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về người tham gia tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Trọng T và bà Tàn Thị H vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai (do ông Nguyễn Phước T2 đại diện), Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (do ông Hoàng Công P1 đại diện) vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có mặt tại phiên tòa và đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử. Xét các đương sự được triệu tập hợp lệ lần hai, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

[2.1.1] Ông T, bà H cho rằng thừa đất số 63, tờ bản đồ số 17T, diện tích 40m² tại thôn B, xã H, huyện S (nay là xã M, thị xã S), tỉnh Lào Cai (dọc đường tỉnh lộ 152) do gia đình ông T quản lý, sử dụng có nguồn gốc của ông Nguyễn Trọng Q (anh trai ông T) nhận chuyển nhượng từ người dân tộc H'mông và sử dụng ổn định không có tranh chấp từ năm 1992. Năm 1998, ông T được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên theo Quyết định số 479/QĐ.

[2.1.2] Tại Quyết định số 479/QĐ thể hiện UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho 331 hộ, tổng diện tích là 1.594.790m², trong đó có 1.485.775m² đất nông nghiệp, 109.015m² đất ở; tại Danh sách cá nhân các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận thì hộ cụ Lù Thị P2 có 200m² đất ở, ông Nguyễn Văn T1 có 30m² đất ở (BL 11, BL 12).

[2.1.3] Theo Biên bản kiểm tra hồ sơ địa chính tại kho lưu trữ của UBND xã H thể hiện: Thửa đất số 63, diện tích 40m², tờ bản đồ số 17T mang tên ông T từ năm 1998 theo Quyết định số 479/QĐ, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00322, ngoài ra không còn thông tin nào khác liên quan tới thửa đất của ông T tại sổ mục kê, bản đồ địa chính được lưu trữ tại kho lưu trữ của UBND xã (BL 14).

[2.1.4] Tại Đơn xin giao đất và Sơ đồ giao đất thể hiện ông T được giao diện tích 48m² đất (thửa số 63, tờ bản đồ 17T), vị trí thửa đất nằm dọc đường S đi Bản Hồ, một phía cách mép đường 1,5m và ba phía khác đều giáp đất nhà cụ P2. Theo Sổ địa chính ngày 28/12/1998 lưu tại xã H, trang số 116 thì thửa đất của ông T thể hiện diện tích 40m².

[2.1.5] Quá trình giải quyết vụ án, ông T không cung cấp được chứng cứ về nguồn gốc đất cũng như quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định liên tục đối với diện tích đất tranh chấp; không cung cấp được GCNQSDĐ đã cấp theo Quyết định số 479/QĐ mang tên vợ chồng ông T.

[2.1.6] Như vậy, giữa các tài liệu trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T có sự sai lệch về diện tích và không có vị trí, tọa độ.

[2.2] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của bà Chảo Thị P

[2.2.1] Diện tích đất hiện nay bà P đang quản lý, sử dụng là 913,4m², trong đó có diện tích 200m², thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5 tại thôn T, xã T, huyện S (nay là xã M, thị xã S), tỉnh Lào Cai có nguồn gốc là di sản thừa kế của cụ Lù Thị P2 (mẹ bà P); phần diện tích đất còn lại bà P nhận chuyển nhượng của người khác. Quá trình sử dụng đất liên tục, ổn định, không có tranh chấp.

[2.2.2] Tại Quyết định số 479/QĐ, cụ Lù Thị P2 được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ 17T, diện tích 200m².

[2.2.3] Ngày 07/5/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP167492, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 5, diện tích 200m² cho bà Chảo Thị P (BL 66).

[2.3] Xét thấy, năm 1998 ông T và hộ cụ P2 đều được cấp GCNQSDĐ theo Quyết định số 479/QĐ. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ vào thời điểm năm 1998, sơ đồ giao đất được vẽ bằng tay không có chữ ký giáp ranh hộ liền kề, không có chữ ký của người đo vẽ cũng như xác nhận của đại diện chính quyền địa phương, phòng địa chính và UBND huyện S.

[2.4] Theo Công văn số 520/VPĐK-ĐKĐ ngày 11/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S: Tọa độ thửa đất trên GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác cấp cho bà P (được cấp đổi từ GCNQSDĐ cấp ngày 31/8/1998) không chồng lấn lên tọa độ thửa đất của ông T tại Biên bản thẩm định ngày 05/8/2020 (BL 219).

[2.5] Trên cơ sở nhận định của Quyết định giám đốc thẩm số 22/2023/DS-GĐT ngày 22/4/2023 của TAND cấp cao tại Hà Nội, TAND tỉnh Lào Cai đã tiến hành thu thập chứng cứ để làm rõ vị trí, tọa độ, diện tích của thửa đất số 63 và thửa đất số 64, tờ bản đồ 17T. Theo Văn bản số 196/TNMT-QLĐ ngày 16/5/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S thì *“Hồ sơ giao đất thể hiện tại sơ đồ thì thửa đất của ông T và thửa đất của bà P không chồng lấn; về vị trí cấp GCNQSD đất cho ông T không xác định tọa độ, vị trí thửa đất số 63, tờ 17T...Do đó không có cơ sở để xác định vị trí thửa đất mà ông T được cấp GCNQSDĐ theo QĐ số 479; Do không có cơ sở xác định vị trí của thửa đất nên không xác định được 40m² đất do ông T xác định tại thực địa có nằm trong thửa đất đã được cấp theo QĐ số 479 hay không...Sau khi lồng ghép 40m² đất trên với bản đồ địa chính thì toàn bộ 40m² đó được quy chủ cho bà P tại thửa đất số 17, tờ bản đồ DC5..”*.

[2.6] Ngoài ra, tại Văn bản số 216/VPĐK-CNTTTLT ngày 27/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L, hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 1998 của xã H, huyện S có lưu giữ tờ bản đồ 17T nhưng trong bản đồ không có thửa đất số 63, thửa đất số 64. Văn bản số 4934/UBND-TNMT ngày 27/12/2023 của UBND thị xã S xác nhận lòng ghép hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Chảo Thị P với bản đồ địa chính xã T đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L chỉnh lý xác định thửa đất số 16, tờ bản đồ DC5, diện tích 200m² đất đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành CP 167492 cho bà Chảo Thị P; diện tích 713,4m² đất còn lại được quy chủ cho bà Chảo Thị P tại thửa đất số 17, tờ bản đồ DC5, chưa được cấp GCNQSDĐ.

[2.7] Công văn số 1929/UBND-TNMT ngày 02/8/2019 của UBND huyện S cung cấp: UBND huyện S đã rà soát nâng cấp mở rộng đường tỉnh lộ 152, từ trước đến nay chỉ có hồ sơ giải phóng nâng cấp mặt đường tỉnh lộ 152, năm 2016, ranh giới giải phóng mặt bằng không ảnh hưởng tới vị trí đất của ông T, bà P2. Do không còn hồ sơ lưu trữ đầy đủ từ trước đến nay nên không có cơ sở để trả lời việc nâng cấp, hồ sơ giải phóng đền bù nâng cấp và mở rộng đường tỉnh lộ 152 (BL 99).

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn cho rằng khi UBND huyện S thu hồi đất để nâng cấp mở rộng đường tỉnh lộ 152 thì ông T có biết nhưng đất của ông T nằm ở khúc cua của con đường nên đất của ông T không bị thu hồi, còn đất của bà P có bị thu hồi. Tuy nhiên, theo Quyết định số 1696/QĐ-UBND ngày 29/11/2017 của UBND huyện S thì bà Chảo Thị P bị thu hồi 27,6m² đất nương dẫy trồng cây hàng năm (vị trí 2) tại thôn T, xã T, chuyển đổi mục đích sử dụng để thực hiện dự án và vị trí bị thu hồi là đất bám mặt đường. Do đó, không có căn cứ để cho rằng gia đình bà P lấn chiếm đất của ông T.

[2.8] Công văn số 2502/UBND-TNMT ngày 02/10/2019 (BL 457): UBND huyện S đã rà soát các giấy tờ liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ của ông T nhưng kho lưu trữ không lưu, không có ai, cơ quan nào cung cấp GCNQSDĐ đã cấp cho ông T nên UBND huyện S không biết và không xác định được ông T đã được cấp GCNQSDĐ hay chưa. Thửa đất cụ Lù Thị P2 đã được cấp GCNQSDĐ theo Quyết định số 479/QĐ, vào sổ số 00322, diện tích 200m² đất, thửa số 64, tờ bản đồ 17T. UBND huyện S đã rà soát hồ sơ nâng cấp và mở rộng đường tỉnh lộ 152, chỉ có hồ sơ giải phóng mặt bằng nâng cấp đường tỉnh lộ 152 năm 2016 ranh giới giải phóng mặt bằng không ảnh hưởng đến vị trí đất của ông T, cụ P2. Đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ địa chính số 05, đo đạc năm 2018, diện tích 379,4m² tại thôn T, huyện S quy chủ bà Chảo Thị P; UBND huyện S chưa công nhận và chưa cấp GCNQSDĐ.

[2.9] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/11/2023 của TAND thị xã Sa Pa, diện tích 40m² đất của ông T xác định ngoài thực địa nằm trong diện tích đất đã được quy chủ cho bà Chảo Thị P xây dựng thực tế, không nằm trong phần diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP167492, số vào sổ 00010 cấp ngày

07/5/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Chảo Thị P.

[2.10] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xác định đất ngoài thực địa diện tích 40m² không trùng khớp với diện tích đất cấp theo hồ sơ năm 1998; không có căn cứ lý giải, chứng minh diện tích đất không trùng khớp với nhau cũng như quá trình quản lý sử dụng đối diện tích 40m² đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày hiện nay móng nhà của gia đình ông T, bà H không còn. Do đó, không có căn cứ ông T đã sinh sống trên diện tích 40m² đất theo như trình bày của ông T.

[2.11] Từ những phân tích trên, xét thấy nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích 40m² được cấp theo Quyết định số 479/QĐ thuộc quyền quản lý sử dụng của ông T, bà H; trong khi diện tích 40m² đất trên nằm trong diện tích đất được quy chủ cho bà Chảo Thị P. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà H buộc bị đơn bà P trả lại diện tích 40m² là không có căn cứ chấp nhận.

[2.12] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP167492 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/5/2020 cho bà Chảo Thị P:

Xét thấy, diện tích đất mà nguyên đơn được cấp theo Quyết định số 479/QĐ được xác định ngoài thực địa không nằm trong GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP167492 do Sở T cấp cho bà Chảo Thị Phùng . Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/5/2020 cho bà Chảo Thị P là không có căn cứ chấp nhận.

[2.13] Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 07/12/1998 của UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) về việc cấp GCNQSDĐ liên quan đến diện tích 30m² tên chủ sử dụng đất Nguyễn Văn T1:

Xét thấy tại biên bản thẩm định ngày 21/11/2023 của TAND thị xã Sa Pa và các văn bản của UBND thị xã S, diện tích đất cấp cho ông T1 theo Quyết định số 479/QĐ không có tọa độ, không xác định được vị trí. Do đó, không có căn cứ xác định vị trí thửa đất số 63, tờ bản đồ 17T nằm trong diện tích đất tranh chấp, xâm phạm đến quyền lợi của bà P. Vì vậy, yêu cầu của bà P về việc hủy GCNQSDĐ liên quan đến diện tích 30m² tên chủ sử dụng đất Nguyễn Văn T1 không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Trọng T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng

ngộ có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trọng T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Trọng T (tên khác: Nguyễn Văn T1) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000113 ngày 23/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, P.HCTP.TANDCC Hà Nội.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Thơm