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: **617**/2024/DS-PT
Ngày: 10/12/2024
V/v "Tranh chấp đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Lê Thị Mai;

Các thẩm phán: Ông Phùng Hải Hiệp;

Bà Phan Thị Vân Hương.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Long - 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: Ông Lê Văn Hùng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 425/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024 về việc "*Tranh chấp đất đai"* do có kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh N.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13302/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1934. Địa chỉ: Xóm T1, xã T2, huyện T3, tỉnh N; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969. Địa chỉ: Xóm G, xã T2, huyện T3, tỉnh N; vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Xóm Đ, xã T2, huyện T3, tỉnh N; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn M; sinh năm 1972. Địa chỉ: Xóm G1, xã T2, huyện T3, tỉnh N; có mặt.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

4.1. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số nhà 107, đường P, khối P, phường T4, thành phố V, tỉnh N; vắng mặt.

4.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963. Địa chỉ: Tổ 8, K, thành phố L1, tỉnh L1; vắng mặt.

4.3. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1966. Địa chỉ: Xóm T1, xã T2, huyện T3, tỉnh N; vắng mặt.

4.4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969. Địa chỉ: Xóm G, xã T2, huyện T3, tỉnh N; vắng mặt.

4.5. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1971. Địa chỉ: Xóm G, xã T2, huyện T3, tỉnh N; vắng mặt.

4.6. Ông Nguyễn Văn H4, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số nhà 2A, ngõ 1, đường N2, khối 2, phường T5, thành phố V, tỉnh N; có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông N1, bà L, bà H3, ông H2, ông H4: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969. Địa chỉ: Xóm G, xã T2, huyện T3, tỉnh N; vắng mặt.

4.7. Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1964. Địa chỉ: Xóm T1, xã T2, huyện T3, tỉnh N; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của bà Nguyễn Thị K1: Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1966. Địa chỉ: Xóm Đ, xã T2, huyện T3, tỉnh N; có mặt.

4.8. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1955. Địa chỉ: Xóm H6, xã T2, huyện T3, tỉnh N; vắng mặt.

4.9. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1960. Địa chỉ: Xóm T1, xã T2, huyện T3, tỉnh N; vắng mặt.

4.10. Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1968. Địa chỉ: Xóm L2, xã T7, huyện T3, tỉnh N; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị T6, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị M2: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Xóm Đ, xã T2, huyện T3, tỉnh N; có mặt.

4.11. Ủy ban nhân dân xã T2, huyện T3, tỉnh N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng H7, sinh năm 1981. Chức vụ: Chủ tịch. Địa chỉ: Xã T2, huyện T3, tỉnh N; vắng mặt.

4.12. Ủy ban nhân dân huyện T3, tỉnh N;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình T8, sinh năm 1976. Chức vụ: Phó Chủ tịch. Địa chỉ: Thị trấn T3, huyện T3, tỉnh N; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn Trịnh Thị T và đại diện nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Vợ chồng cụ Trịnh Thị T, cụ Nguyễn Văn H8 sinh được 06 người con gồm có Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Văn H4. Ông Nguyễn Văn H8 chết ngày 18/9/2003, không để lại di chúc.

Ông Nguyễn Văn H8 và bà Trịnh Thị T có thửa đất số 820, tờ bản đồ số 3 diện tích 1.518m^2 (đất ở và vườn), theo số liệu đo đạc mới là thửa số 961, tờ bản đồ số 13, diện tích theo bản đồ địa chính là 1.931m^2. Thửa đất số 820 của gia đình bà Trịnh Thị T được Ủy ban nhân dân huyện T3, tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) ngày 08/12/1995, có số vào sổ 162 QĐ/QSDĐ đối với diện tích 1.518m^2, loại đất vườn và đất ở mang tên ông Nguyễn Văn H8; còn theo số liệu đo đạc mới thì chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Cùng thời điểm đó, gia đình ông Nguyễn Văn H9 là hàng xóm cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 812, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.188m^2 (đất ở và vườn), theo số liệu đo đạc mới là thửa số 910, tờ bản đồ số 13, diện tích là 2.731m^2, đã được cấp Giấy chứng nhận ngày 26/10/2012.

Từ năm 1977, gia đình bà T đến ở trên khu vườn này, hai gia đình đã thống nhất trồng hàng cây để làm ranh giới. Từ năm 1977 đến nay hai gia đình không xảy ra tranh chấp. Gia đình bà Trịnh Thị T sử dụng đúng hiện trạng theo Bản đồ 299 và hàng cây để làm ranh giới đến nay vẫn còn.

Tháng 4 năm 2022, gia đình bà T xây bờ rào để cải tạo vườn, trong quá trình gia đình bà T thi công thì gia đình liền kề không có ý kiến gì. Sau khi bà T xây móng xong thì bà Nguyễn Thị H1 (con gái ông Nguyễn Văn H9) căn cứ theo bìa hồng cấp mới sau này của gia đình bà H1 (bao gồm bà H1 và các chị em, là con ông H9 và bà T9) đã gây cản trở không cho phép gia đình bà T làm. Gia đình bà T đã thuê máy về cắm mốc giữa hai gia đình thì phát hiện Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Văn H9 sang đất của gia đình bà T.

Thửa đất này của gia đình bà T đã sử dụng từ năm 1977 đến nay. Diện tích gia đình bà H1 lấn chiếm có chiều dài mặt đường khoảng 18m, dọc theo sườn đồi thành một hình tam giác, tổng diện tích khoảng hơn 446m^2. Khi cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ (Bìa hồng) cho ông Nguyễn Văn H9 thì chữ kí giáp ranh giữa hai gia đình không có chữ ký của gia đình bà T trong hồ sơ cấp đổi; chữ ký trong tờ hồ sơ kỹ thuật thửa đất của gia đình bà T không phải là chữ kí của bà T mà do người khác giả mạo chữ kí Trịnh Thị T vào tờ hồ sơ kĩ thuật thửa đất; việc cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình ông H9 gây thiệt hại về quyền và lợi ích chính đáng của gia đình bà T.

Việc tranh chấp đất đai hai gia đình đã hai lần hoà giải tại UBND xã T2, nhưng không thành.

Vì vậy, bà Trịnh Thị T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh N, giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị H1 và các chị em bà H1 là con của ông Nguyễn Văn H9 và bà Ngô Thị T9, trả lại diện tích đã lấn chiếm cho gia đình bà T là khoảng hơn 446m^2 (trả theo đúng diện tích lấn chiếm mà Toà án đã về xem xét thẩm định tại chỗ) thuộc thửa đất số 820, tờ bản đồ 3 diện tích 1.518m^2 (đất ở và vườn), theo số liệu đo đạc mới là thửa số 961, tờ bản đồ số 13, diện tích là 1.931m^2. Trị giá phần đất lấn chiếm như kết quả định giá, mà Toà án đã định giá.

- Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 618749, do UBND huyện T3, cấp ngày 26/10/2012 mang tên chủ sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn H9 và bà Ngô Thị T9, đối với thửa đất số 910, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất xóm 10 (nay là xóm T1), xã T2, huyện T3, tỉnh N.

Ngoài các ý kiến trên, bên phía nguyên đơn không có thêm bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì thêm nữa cả.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bố mẹ của bà là cụ Nguyễn Văn H9 và cụ Ngô Thị T9 có 06 người con gồm Nguyễn Thị T6, sinh năm 1955; bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1964, tiếp đến là bà Nguyễn Thị H1; đến bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1968 và cuối cùng là ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1972. Cụ Nguyễn Văn H9, chết ngày 26/11/2008, cụ Ngô Thị T9 chết ngày 12/4/2016. Hai cụ chết không để lại di chúc.

Thửa đất số 810, tờ bản đồ số 3; địa chỉ xóm 10 (nay xóm T1), xã T2, huyện T3, tỉnh N có nguồn gốc là của cụ H9 và cụ T9 khai hoang sử dụng từ năm 1977. Thửa đất số 910 được Ủy ban nhân dân huyện T3, tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) ngày 08/12/1995, có số vào sổ 162 QĐ/QSDĐ đối với diện tích 1.188m^2 mang tên ông Nguyễn Văn H8.

Theo số liệu đo đạc mới là thửa số 910, tờ bản đồ số 13, diện tích theo bản đồ địa chính là 2.731m^2, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm; ngày 26/10/2012, do UBND huyện T3, tỉnh N cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 618749 mang tên chủ dụng đất hộ ông Nguyễn Văn H9, bà Ngô Thị T9, có diện tích 2.731m^2.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H9 vào năm 1995 thì hộ cụ H9 có các thành viên gồm: Cụ Nguyễn Văn H9, là chủ hộ, nhưng khi cấp đổi Giấy CNQSDĐ năm 2012 thì cụ H9 đã chết nhưng thủ tục thì đã làm trước đó và vợ là cụ Ngô Thị T9, cùng với con gái là bà Nguyễn Thị K1 đang ở trên đất. Sau khi cụ T9 chết, thửa đất số 910 hiện nay đang do bà Nguyễn Thị K1 ở trên thửa đất, còn lại các con của ông H9 đã có gia đình và ở riêng nơi khác.

Bà Nguyễn Thị K1 bị bệnh tâm thần, không có chồng con, hiện đang được hưởng trợ cấp xã hội hàng tháng tại cộng đồng của Nhà nước; bà Nguyễn Thị H1 đồng ý làm người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị K1 khi tham gia tố tụng giải quyết tại Toà án.

Thửa đất số 910 giáp với thửa đất số 820, tờ bản đồ 3 có diện tích 1.518m^2 (nay là thửa số 961, tờ bản đồ số 13, diện tích là 1.931m^2) tại Xóm T1, xã T2, huyện T3, tỉnh N của hộ bà Trịnh Thị T.

Năm 2008, Nhà nước tiến hành lập bản đồ kỹ thuật đối với các thửa đất, cả đất thửa số 910 của bố mẹ bà (Cụ H9, cụ T9) và thửa số 820 của cụ T, cụ H8 đều được đo đạc lại theo diện tích thực tế các hộ đang sử dụng và đất của cả hai hộ đều tăng so với Giấy CNQSDĐ cấp năm 1995. Ranh giới hai thửa đất đã được thể hiện rõ ràng tại hồ sơ quản lý đất đai của UBND xã T2 và huyện T3. Do người đang trực tiếp quản lý đất đai của bố mẹ để lại là bà Nguyễn Thị K1 bị bệnh tâm thần, không có sức lao động nên vườn nhà để cây tự phát mọc rậm rạp. Các cây số 13, 14 theo sơ đồ thẩm định là cây lưu niên được trồng từ khi nào bà không biết nhưng khi lớn lên bà thấy đã có ở đấy. Các cây tro, cây cau còn lại là mọc tự phát sau này. Các cây trên không phải do gia đình cụ T trồng.

Ranh giới giữa hai hộ trước đây có các bụi Tre nhưng gia đình bà không có người khai thác nên nó mọc rậm rạp. Thời điểm dịch covit bị cách ly, anh chị em chúng tôi không thể về nhà và ông H đã múc hết các bụi tre nên không còn hiện trạng hàng tre ranh giới giữa hai gia đình.

Năm 2022, ông H đào đất xây móng tường sát sang ngõ vào bê tông của bố mẹ tôi đã xây dựng từ năm 1977 nên phát sinh tranh chấp và UBND xã T10 đã có văn bản đình chỉ việc xây dựng trái phép của ông H.

Từ trước đến thời điểm ông H múc làm móng, đối với phần tranh chấp là tre mọc rậm rạp, không trồng được cây hoa màu. Sau khi ông H múc đất xây móng, gia đình bà T mới san phẳng và trồng các cây hoa màu. Trên đất còn có các cây cau của gia đình cụ H9 nhưng gia đình cụ T yêu cầu bà K1 chặt bỏ và di dời. Từ đó, gia đình tôi không thể sử dụng được phần đất này.

Diện tích khoảng hơn 446m^2 nguyên đơn tranh chấp nằm trong ranh giới bản đồ kỹ thuật lập năm 2008 thuộc thửa 910 đã được cấp Giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ Nguyễn Văn H9 từ năm 2012, là di sản hợp pháp của bố mẹ bà để lại cho các con. Quá trình các anh chị em bà ở chỗ khác, bà K1 không tỉnh táo thì gia đình bà T sang khai thác hoa quả trong vườn nhà bà rồi tự ý khai nhận hàng cây Tro, cây Mít làm ranh giới đòi gia đình bà trả đất là không có căn cứ. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là ông Nguyễn Văn M trình bày:

Ông không nhất trí với ý kiến của bà Trịnh Thị T là lấy hàng cây Tro, cây Mít làm ranh giới. Toàn bộ cây Tro, cây Mít 13, 14 theo sơ đồ thẩm định không biết ai trồng vì khi ông cùng các chị lớn lên đã thấy có các cây này; các cây tro, cây cau còn lại là mọc tự phát sau này do bà K1 bị bệnh tâm thần không quản lý, phát dọn được. Nếu bà T xuất trình được giấy tờ được bố mẹ của ông (Cụ H9, cụ T9) xác nhận là hàng cây Tro, cây Mít, cây Cau như yêu cầu của nguyên đơn do

gia đình bà T trồng và thống nhất lấy đó làm ranh giới đất của hai gia đình thì ông nhất trí trả đất.

Ông khẳng định thửa đất số 910, tờ bản đồ số 13 tại xóm 10 (nay xóm T1), xã T2, huyện T3, tỉnh N hiện là tài sản chung của các người con của ông H9, bà T9 chưa phân chia cho ai. Ranh giới đất của hai nhà là hàng tre nằm cách ngõ đi bằng bê tông của bố mẹ ông xây năm 1977 về phía nhà bà T khoảng hơn 5m đã bị ông H múc bỏ từ năm 2019 nhưng vẫn được thể hiện tại sơ đồ kỹ thuật của hai thửa đất và Giấy CNQSDĐ cấp năm 2012 cho gia đình ông. Năm 2022, gia đình bà T tự ý chặt cây của gia đình ông, múc đất xây bờ rào không có sự đồng ý của gia đình ông nên đã bị UBND xã T10 yêu cầu dừng việc xây dựng.

Nay bà Trịnh Thị T yêu cầu gia đình bà Nguyễn Thị H1 (những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn H9, bà Ngô Thị T9) trả lại diện tích đã lấn chiếm là 446m^2 về phía Đông thuộc thửa đất số 820, tờ bản đồ 3 (nay là thửa số 961, tờ bản đồ số 13) tại xóm T1, xã T2, huyện T3, tỉnh N cho gia đình bà Trịnh Thị T nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh trong khi phần đất này và ranh giới đất đã được nhà nước xác lập tại hồ sơ kỹ thuật đo vẽ năm 2008 và công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông tại huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 618749 do UBND huyện T3, tỉnh N cấp ngày 26/10/2012 mang tên chủ dụng đất ông Nguyễn Văn H9, bà Ngô Thị T9. Đây là tài sản hợp pháp của bố mẹ ông để lại gia đình ông bác bỏ hoàn toàn yêu cầu đòi đất của nguyên đơn.

Việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 618749 do UBND huyện T3, tỉnh N cấp ngày 26/10/2012 mang tên chủ dụng đất ông Nguyễn Văn H9, bà Ngô Thị T9 đối với thửa đất số 910, tờ bản đồ số 13, tại xóm 10 (nay xóm T1), xã T2, huyện T3, tỉnh N đã được UBND huyện T3 giải trình tăng giảm diện tích theo đúng trình tự của pháp luật. Do đó, gia đình bị đơn không nhất trí hủy giấy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bên nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Văn H4 trình bày:

Thống nhất với nội dung trình bày của bà Trịnh Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bên bị đơn là bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị T6, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị M2 trình bày:

Thống nhất với nội dung trình bày của bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Thanh M.

Đại diện UBND xã T2 trình bày:

Việc tranh chấp đất đai giữa bà Trịnh Thị T và bà Nguyễn Thị H1 đã được UBND xã T2, huyện T3 hoà giải nhưng không thành.

Theo Bản đồ 299 và Giấy chứng nhận QSDĐ (bìa đỏ) thì gia đình bà T được cấp 1.518m^2; còn gia đình ông Nguyễn Văn H9 được cấp 1.188m^2. Đo đạc lại cấp theo dự án năm 2008 thì gia đình bà T được đo lại có diện tích 1.931m^2, tăng 413m^2; gia đình ông Nguyễn Văn H9 đo lại có diện tích 2.731m^2, tăng 1.543m^2. Năm 2012, hộ ông H9 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là 2.731m^2;

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn H9, bà Ngô Thị T9 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện UBND huyện T3 trình bày:

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Văn H9 gồm:

Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất của chủ sử dụng Nguyễn Văn H9 đối với thửa đất số 910, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.731m^2 trong đó đất TC (thổ cư): 300m^2, đất vườn: 2.431m^2, tên chủ sử dụng: Ông Nguyễn Văn H9 và bà Ngô Thị T9. Có xác nhận của UBND xã T2.

Hồ sơ Kỹ thuật thửa đất số 910, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.731m^2 có chữ ký của người thực hiện, người kiểm tra, cán bộ Địa chính và Chủ tịch UBND xã; Giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện T3 cấp ngày 8/12/1995 mang tên ông Nguyễn Văn H9. Giấy chứng nhận số BE618749, cấp ngày 26/10/2012 mang tên ông Nguyễn Văn H9, bà Ngô Thị T9; Bản Giải trình tăng (giảm) diện tích: Thửa đất có tăng 1.543m^2 được chủ sử dụng giải trình và UBND xã xác nhận nguyên nhân tăng là do trước đây kê khai chưa hết diện tích.

Quan điểm của UBND huyện T3: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn H9, bà Ngô Thị T9 như đã nêu ở trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, vụ án đang được Tòa án thụ lý giải quyết. UBND huyện T3 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh N đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; Điều 34; 147; 157; 158; 165; 166; 227; 228; 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 158; 163; 164; 166; 207; 208; 209; 212; 218; 288; 609; 610; 611; 612; 613; 623; 649; 650; 651; 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 100; 101; 202; 203 Luật Đất đai. Điều 5; 8; 29; 30; 32; 115; 193 Luật tố tụng hành chính. 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. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trịnh Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bên nguyên đơn, là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Văn H4.

2. Buộc bà Nguyễn Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn là bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị T6, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị M2 và ông Nguyễn Văn M, có trách nhiệm trả lại 389,2m^2 đất của thửa số 820, tờ bản đồ số 3 (nay theo đo đạc mới có số thửa 691, tờ bản đồ số 13) xã T2, huyện T3, tỉnh N cho bà Trịnh Thị T và các con là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Văn H4, trị giá: 35.028.000 đồng (*Ba mươi lăm triệu, không trăm, hai tám nghìn đồng*).

(Chi tiết phần đất phải trả được giới hạn bởi các điểm c, b, c1, c4, c5, c6, c8, n, e, d về c; có trong sơ đồ kèm theo).

3. Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà UBND huyện T3 đã cấp ngày 26/10/2012 đối với thửa đất số 910, tờ bản đồ số 13, xã T2, huyện T3, tỉnh N, mang tên hộ ông Nguyễn Văn H9 và bà Ngô Thị T9 (ký hiệu BE 618749).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

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

Ngày 20/6/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 20/6/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng không nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo thông báo của Tòa án.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 thừa nhận mặc dù bà đã được Tòa án nhân dân tỉnh N thông báo, giải thích, hướng dẫn về nghĩa vụ phải nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nhưng bà không nộp vì nội dung kháng cáo của bà giống như kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M và ông M đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M giữ nguyên kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vì cho rằng: Tòa án sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và đánh giá không khách quan các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được gây bất lợi cho gia đình bị đơn. Bản án sơ thẩm không phản ánh đúng sự thực và trái quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H4 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về vụ án: Qua xem xét, đánh giá các tài liệu đã thu thập có tại hồ sơ vụ án thấy Tòa án sơ thẩm chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trịnh Thị T; buộc bà Nguyễn Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn có trách nhiệm trả lại 389,2m^2 đất thuộc thửa số 820, tờ bản đồ số 3 (nay theo đo đạc mới có số thửa 691, tờ bản đồ số 13) xã T2, huyện T3, tỉnh N, trị giá: 35.028.000 đồng (*Ba mươi lăm triệu không trăm hai tám nghìn đồng*) cho bà Trịnh Thị T và các con là có căn cứ, đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Nguyên đơn là bà Trịnh Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và những người thừa kế hàng thứ nhất của cụ Ngô Thị T9, cụ Nguyễn Văn H9 trả lại diện tích đất lấn chiếm 446m^2 tại xóm 10, xã T2, huyện T3, tỉnh N; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 618749 của Ủy ban nhân dân huyện T3, tỉnh N cấp ngày 26/10/2012 mang tên Ngô Thị T9, Nguyễn Văn H9. Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và có yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính cá biệt của UBND huyện T3 nên Toà án nhân dân tỉnh N thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính. Tuy nhiên, việc Tòa án sơ thẩm xác đình quan hệ pháp luật: "Tranh chấp đất đai" là chưa đầy đủ theo quy định.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/6/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Mặc dù kháng cáo trong thời hạn luật định nhưng bà H1 thừa nhận bà đã được Tòa án nhân dân tỉnh N thông báo, giải thích, hướng dẫn về nghĩa vụ phải nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật nhưng bà không nộp. Xét bà H1 không thực hiện nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 322a Bộ luật Tố tụng dân nên căn cứ Điều 320 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H1 không hợp lệ.

[3] Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4] Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là bà Trịnh Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ranh giới giữa thửa đất số 820, tờ bản đồ số 3 (theo Bản đồ 299 năm 1985) tại xã T2 của gia đình bà Trịnh Thị T và thửa đất số 812, tờ bản đồ số 3 (theo Bản đồ 299 năm 1985) xã T2 của cụ Nguyễn Văn H9 và cụ Ngô Thị T9 (Là bố mẹ của bà H1) từ trước đến nay là hàng cây tro, cây mít do gia đình bà T trồng đã 30 - 40 năm nay hiện vẫn đang còn và diện tích đất tranh chấp 446m^2 về phía Đông do nguyên đơn sử dụng từ trước đến nay. Năm 2012, UBND huyện T3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn vượt quá hàng cây tro, cây mít là không chính xác, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Bị đơn trình bày ranh giới giữa hai gia đình từ trước đến nay có hàng tre làm ranh giới ổn định, đã được xác định tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 26/10/2012 cho hộ ông Nguyễn Văn H9 và bà Ngô Thị T9 và hồ sơ kỹ thuật của hai thửa đất. Tuy nhiên, các bụi tre ranh giới đã bị ông Nguyễn Văn H múc bỏ năm 2019. Các cây Tro, cây Mít số 13, 14 theo sơ đồ thẩm định không biết ai trồng vì khi các chị em con cụ H9, cụ T9 lớn lên đã thấy có các cây này, các cây tro, cây cau còn lại là mọc tự phát sau này, không phải là ranh giới giữa hai thửa đất.

Như vậy, các bên đương sự trình bày không thống nhất về ranh giới, diện tích đất tranh chấp:

[5] *Tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện*:

[5.1] Thửa đất số 820, tờ bản đồ số 3 (theo Bản đồ 299 năm 1985) diện tích 1.518m^2 tại xã T2 của gia đình bà Trịnh Thị T đã được UBND huyện T3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/12/1995 mang tên ông Nguyễn Văn H8 (*chồng bà Trịnh Thị T*). Đo đạc cấp theo dự án năm 2008 thì thửa đất này của gia đình bà T được có diện tích 1.931m^2 có số thửa 961, tờ bản đồ số 13 xã T2 (tăng 413m^2) hiện nay chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5.2] Thửa đất số 812, tờ bản đồ số 3 (theo Bản đồ 299 năm 1985) diện tích 1.188m^2 tại xã T2 của bố mẹ bà Nguyễn Thị H1 là cụ Nguyễn Văn H9 và cụ Ngô Thị T9 đã được UBND huyện T3 cấp Giấy CNQSDĐ ngày 08/12/1995 mang tên cụ Nguyễn Văn H9. Đo đạc lại cấp theo dự án năm 2008 thì thửa đất của gia đình cụ H9 (Bố của bà H1) có diện tích 2.731m^2, có số thửa mới là 910, tờ bản đồ số 13 xã T2 (tăng 1.543m^2).

Ngày 26/10/2012, UBND huyện T3 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 2.731m^2 thuộc thửa số 910, tờ bản đồ số 13 mang tên hộ ông Nguyễn Văn H9 và bà Ngô Thị T9.

[6] Nguyên đơn bà Trịnh Thị T khởi kiện yêu cầu những người thừa kế hàng thứ nhất của cụ Ngô Thị T9, cụ Nguyễn Văn H9 trả lại diện 446m^2 đất thuộc thửa số 812, tờ bản đồ số 3 (theo Bản đồ 299 năm 1985) tại xóm 10, xã T2, huyện T3, tỉnh N và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 618749 của Ủy ban

nhân dân huyện T3, tỉnh N cấp ngày 26/10/2012 của gia đình bị đơn vì cho rằng ranh giới đất giữa thửa đất số 820, tờ bản đồ số 3 của gia đình bà và thửa đất số 812, tờ bản đồ số 3 của bố mẹ bà Nguyễn Thị H1 (cụ Nguyễn Văn H9 và cụ Ngô Thị T9) là hàng cây tro, cây mít, cây cau mà nguyên đơn trình bày do gia đình bà T trồng 30 - 40 năm về trước. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh hàng cây này do gia đình mình trồng. Hàng cây này cũng không phù hợp với sơ đồ kỹ thuật và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình. Việc nguyên đơn xây dựng móng tường trên phần đất tranh chấp cũng đã bị UBND xã T2 lập biên bản đình chỉ xây dựng nhưng Tòa án sơ thẩm không yêu cầu nguyên đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị xâm phạm do hành vi ngăn cản sử dụng đất của gia đình bị đơn là chưa đảm bảo điều kiện khởi kiện quy định tại khoản 5 Điều 189 và khoản 1 Điều 190 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[7] Số liệu đo đạc năm 2008 so với diện tích đất được giao tại các Giấy CNQSĐ cấp năm 1995 cho gia đình nguyên đơn và bị đơn đều tăng. Mặc dù hộ bà T chưa được cấp đổi lại Giấy CNQSDĐ theo hồ sơ đo đạc lại cấp theo dự án năm 2008 nhưng kèm theo đơn khởi kiện của bà Trịnh Thị T tại bút lục số 06 là bản chụp Hồ sơ kỹ thuật thửa đất 961, tờ bản đồ số 13 có chữ ký, chữ viết của chủ sử dụng đất tên Trịnh Thị T, của người thực hiện, người kiểm tra, cán bộ địa chính và xác nhận của Chủ tịch UBND xã T2. Điều đó cho thấy việc cấp đổi Giấy CNQSDĐ theo dự án năm 2008 là chủ trương chung theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và đất của gia đình bà T cũng đã được cơ quan chức năng đo đạc lập Hồ sơ kỹ thuật thửa đất để quản lý. Quá trình tham gia tố tụng, UBND huyện T3 có quan điểm: Hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn H9, bà Ngô Thị T9 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8] Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ pháp lý đầy đủ của hai thửa đất để làm rõ diện tích đất tranh chấp nằm trong hay ngoài Giấy chứng nhận và sơ đồ kỹ thuật thửa đất của gia đình bà T để làm rõ quyền khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án sơ thẩm cũng không thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thu thập sơ đồ kỹ thuật, bản đồ địa chính năm 2008 liên quan đến 2 thửa đất 910 và 961; không yêu cầu cơ quan chuyên môn lồng ghép bản đồ để làm rõ diện tích đất chồng lấn nếu có; chưa yêu cầu cơ quan quản lý đất đất đai làm rõ vị trí, diện tích đất tăng thêm của hai gia đình so với Bản đồ 299 có nằm trong phần diện tích hiện nay đang tranh chấp hay không mà khẳng định việc UBND huyện T3 cấp đổi Giấy chứng nhận đối với số thửa 910, tờ bản đồ số 13, xã T2 cho hộ ông Nguyễn Văn H9 và bà Ngô Thị T9 là cấp cả phần đất của gia đình bà Trịnh Thị T vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn H9 là không có cơ sở.

[9] Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ những vấn đề quan trọng nêu trên mà buộc bà Nguyễn Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn là bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị T6, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị M2 và ông Nguyễn Văn M, có trách nhiệm trả lại 389,2m^2 đất của thửa số 820, tờ bản đồ số 3 (nay theo đo đạc mới có số thửa 691, tờ bản đồ số 13) xã T2, huyện T3, tỉnh N cho bà Trịnh Thị T và các con là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Văn H4; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của UBND huyện T3 cấp ngày 26/10/2012 đối với thửa đất số 910, tờ bản đồ số 13 tại xã T2, huyện T3, tỉnh N mang tên hộ ông Nguyễn Văn H9 và bà Ngô Thị T9 (ký hiệu BE 618749) là không có có cơ sở vững chắc.

[10] Việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M; hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm được Tòa án tính toán, quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông M số tiền tạm ứng phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 và khoản 3 Điều 148 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. Chấp nhận một phần kháng cáo của của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M; Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh N và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông M số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng phí dân sự phúc thẩm do bà Trần Thị T11 đã nộp tại Biên lai thu số 0012986 ngày 02/7/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh N.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh N;
- VKSND tỉnh N;

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

- Cục THADS tỉnh N;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP, TP.

(đã ký)

Lê Thị Mai