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

Bản án số: 512/2023/DS-PT
Ngày: 23/10/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuyển;

Các Thẩm phán: Ông Phùng Hải Hiệp;

Bà Đặng Thị Thơm;

- Thư ký phiên toà: Bà Đào Thanh Huyền – Thẩm tra viên Toà 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 tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 346/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2022 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 03/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11392/2023/QĐ-PT, ngày 03 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ dân phố S, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Vũ Đức N, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ dân phố S, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Nguyễn Viết T1, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

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

1. Anh Vũ Đức N, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ dân phố S, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

2. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ dân phố S, thị trấn S, huyện

V, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Ông Nguyễn Viết T1. Có mặt.

3. Bà Cao Thị H, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt.

**** Người làm chứng:***

1. Ông Cao Đăng B, sinh năm 1960; Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Mạnh H1, sinh năm 1952; Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Thành H2, sinh năm 1958; Vắng mặt.

4. Bà Đinh Thị N1, sinh năm 1965; Vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Bá L, sinh năm 1966; Vắng mặt.

6. Bà Mai Thị C, sinh năm 1945; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo tại Toà án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 21/6/2021, bà Nguyễn Thị T và bà Cao Thị H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; theo đó bà T nhận chuyển nhượng của bà H 01 thửa đất trồng cây lâu năm, diện tích 969m^2 tại tổ dân phố T, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(sau đây viết tắt là GCNQSD đất)* số 00178 do Ủy ban nhân dân *(sau đây viết tắt là UBND)* huyện V, tỉnh Yên Bái cấp ngày 05/9/2002 cho bà Cao Thị H. Ngày 30/6/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã thực hiện thủ tục chỉnh lý, xác nhận việc chuyển nhượng tại trang số 4 của GCNQSD đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T trồng cây cối, hoa màu trên đất và sử dụng ổn định. Ngày 03/8/2021, ông Nguyễn Viết T1 tự ý làm hàng rào và lấn chiếm diện tích 100m^2 đất trồng cây lâu năm của bà T và tự ý phát phá cây cối, hoa màu trên đất, bao gồm: 05 khóm chuối, 20m^2 củ nghệ sắp khai thác, 02 cây nhãn khoảng 40 năm tuổi; 02 cây bưởi nhỏ; 01 cây bưởi khoảng 05 năm tuổi; 02 cây tre và một số cây trồng khác (tổng trị giá khoảng 500.000 đồng). Ngoài ra qua kiểm tra hồ sơ đất, bà T xác định ông T1 lấn chiếm của bà T diện tích khoảng 44m^2 (chiều rộng 2,2m mặt đường bê tông, chiều sâu khoảng 20m), vị trí đất giáp ranh đất nhà ông T1 đang sử dụng.

Ngày 26/8/2021, UBND huyện V đã tiến hành hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không thành. Tại đơn khởi kiện ngày 01/9/2021, bà T đề nghị Tòa án giải quyết:

(1) Yêu cầu ông T1 tháo dỡ hàng rào trái phép và trả lại cho bà T diện tích đất 100m^2.

(2) Yêu cầu ông T1 phải bồi thường thiệt hại, hoàn trả lại giá trị tài sản bị

phát phá với tổng số tiền 500.000 đồng.

(3) Yêu cầu ông T1 trả cho bà T diện tích khoảng 44m^2 (chiều rộng 2,2m mặt đường bê tông, chiều sâu khoảng 20m), vị trí đất giáp ranh đất nhà ông T1 đang sử dụng.

Ngày 07/01/2022, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể là yêu cầu khởi kiện số (2) và số (3); đến ngày 24/3/2022 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện về diện tích đất, theo đó yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Viết T1 trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 734,2m^2 (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2021).

Bị đơn là ông Nguyễn Viết T1 trình bày:

Năm 1990, vợ chồng ông T1 từ quê tỉnh Hưng Yên đến huyện V, tỉnh Yên Bái làm ăn, sinh sống. Đến năm 1993 thì ông Nguyễn Công H3 *(trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái)* có cho vợ chồng ông T1 01 mảnh đất vườn diện tích khoảng 1.200m^2, khi cho chỉ nói miệng, không lập văn bản, không có xác nhận của chính quyền địa phương và không có ai làm chứng. Cùng năm 1993, ông Nguyễn Mạnh H1 *(trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái)* có lấn chiếm của ông T1 khoảng 800m^2 đất vườn trong diện tích 1.200m^2 ông H3 đã cho vợ chồng ông T1 (diện tích đất này chưa được cấp GCNQSD đất), ông T1 đã báo cáo chính quyền địa phương, nhưng không được giải quyết. Sau khi ông T1 được ông H3 cho diện tích đất nêu trên, ông T1 đã làm nhà ở, đến năm 1995, ông T1 làm thủ tục cấp GCNQSD đất, được nhà máy chè 13 tấn - Công ty chè tỉnh Y và UBND thị trấn nông trường N3 cấp GCNQSD đất đối với diện tích 202m^2 đất ở và 1.000m^2 đất vườn tại địa chỉ thôn T, thị trấn S, huyện V mang tên ông Nguyễn Viết T1. Đến năm 1999, ông T1 đã thế chấp GCNQSD đất này tại Ngân hàng N4 chi nhánh huyện V để vay vốn. Đến năm 2007, ông T1 đã trả hết nợ, nhưng Ngân hàng làm thất lạc và không trả lại GCNQSD đất cho ông T1 nên ông T1 không có GCNQSD đất giao nộp cho Tòa án.

Khoảng năm 1997-1998, ông Nguyễn Mạnh H1 bán diện tích 800m^2 đã lấn chiếm của ông T1 cho ông Cao Đăng B, nhưng khi làm thủ tục chuyển nhượng do bà Cao Thị H (con gái ông B) đứng tên trong GCNQSD đất. Năm 2021, bà Cao Thị H bán diện tích 800m^2 đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị T. Ông T1 cho rằng khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất, bà Cao Thị H đã làm giả chữ ký của ông T1 vào biên bản xác định ranh giới thửa đất.

Nay ông T1 không đồng ý trả lại diện tích 734,2m^2 đất (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2021) cho nguyên đơn. Đồng thời, bị đơn yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất số 00178 do UBND huyện V cấp ngày 05/9/2002 cho bà Cao Thị H đối với thửa đất 969m^2 tại Tổ dân phố T (Thửa đất này đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T).

Ngày 26/3/2022 và tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 có đơn yêu cầu ông Cao Đăng B và bà Cao Thị H phải bồi thường số tiền 162.000.000 đồng gồm: 150.000.000 đồng tiền đã sử dụng đất, thu hoạch chè và nhãn trái phép trên đất trong 28 năm và 12.000.000 đồng tiền đã chặt phá 06 cây nhãn của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND huyện V, tỉnh Yên Bái trình bày:

** Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp GCNQSD đất cho bà Cao Thị H:*

Căn cứ khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai năm 1993 về thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp; Điều 3 Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Điểm 2 Chương 1 về Quy định chung Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30 tháng 11 năm 2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện V xác định: Việc xác lập hồ sơ và cấp GCNQSD đất cho bà Cao Thị H diện tích 969m^2 đất là đảm bảo về trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 1993.

** Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Cao Thị H với bà Nguyễn Thị T:*

Căn cứ khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014-TT/BTNMT của Bộ T2 về các trường hợp xác nhận thay đổi vào GCNQSD đất đã cấp để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Cao Thị H cho bà Nguyễn Thị T; Thời điểm thực hiện chuyển nhượng sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp; Xét nhu cầu, nguyện vọng của bà Nguyễn Thị T tại đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2021, bà T không có nhu cầu đo đạc, cấp mới GCNQSD đất sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Cao Thị H, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã thực hiện thủ tục chỉnh lý, xác nhận việc chuyển nhượng trên trang số 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Cao Thị H là đúng theo quy định của pháp luật.

UBND thị trấn S đã phối hợp với phòng T3, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V thực hiện rà soát, kiểm tra hồ sơ và xác định từ trước đến nay UBND huyện V chưa thực hiện việc cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình (cá nhân) ông Nguyễn Viết T1.

Việc ông Nguyễn Viết T1 đề nghị hủy GCNQSD đất do UBND huyện V cấp cho hộ bà Cao Thị H (đã chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị T) là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Viết T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Cao Thị H trình bày:

Năm 1993, ông Cao Đăng B là bố đẻ của bà H có mua của vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H1, bà Trương Thị H4 01 thửa đất tại thôn T (nay là tổ dân phố T), xã S, huyện V. Quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục, không phát sinh tranh chấp. Đến năm 2002, bà H nhận tặng cho thửa đất trên từ ông Cao Đăng B và được UBND huyện V cấp GCNQSD đất diện tích 969m^2. Ngày 21/6/2021, bà Cao Thị H và bà Nguyễn Thị T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 969m^2 đất nêu trên. Ngày 30/6/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã thực hiện thủ tục chỉnh lý, xác nhận việc chuyển nhượng tại trang

số 4 của GCNQSD đất. Bà H xác định về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp GCNQSD đất và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Viết T1 về việc hủy GCNQSD đất do UBND huyện V cấp ngày 05/9/2002 cho bà Cao Thị H (đã chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị T) đối với diện tích 969m^2 đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Đức N trình bày:

Ngày 21/6/2021, bà Nguyễn Thị T và bà Cao Thị H lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó bà T nhận chuyển nhượng của bà H 01 thửa đất trồng cây lâu năm, diện tích 969m^2. Ngày 30/6/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã thực hiện thủ tục chỉnh lý, xác nhận việc chuyển nhượng tại trang số 4 của GCNQSD đất đã cấp cho bà Cao Thị H ngày 05/9/2002 sang tên bà Nguyễn Thị T. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Viết T1 tháo dỡ hàng rào trái phép và trả lại cho bà T diện tích 734,2m^2 đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất nêu trên là do năm 1993 ông Nguyễn Công H3 có cho vợ chồng ông T1, bà Đ1 01 mảnh đất vườn diện tích khoảng 1.200m^2, cùng năm đó ông Nguyễn Mạnh H1 đã lấn chiếm khoảng 800m^2 trong tổng diện tích 1.200m^2 của gia đình ông T1, bà Đ1; đến năm 1997-1998, ông H1 đã bán thửa đất trên cho ông Cao Đăng B nhưng khi làm thủ tục chuyển nhượng do bà Cao Thị H đứng tên trong GCNQSD đất. Năm 2021, bà Cao Thị H bán diện tích 800m^2 đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị T. Bà Đ1 cho rằng khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất, bà Cao Thị H đã làm giả chữ ký của ông T1 vào biên bản xác định ranh giới thửa đất, bà không đồng ý việc ông T1 phải trả lại diện tích 734,2m^2 đất cho nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T.

Những người làm chứng là ông Cao Đăng B, ông Nguyễn Mạnh H1, ông Nguyễn Bá L, bà Đinh Thị N1 đều thống nhất trình bày: Năm 1993, ông Cao Đăng B mua của vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H1, bà Trương Thị H4 01 thửa đất tại thôn T (nay là tổ dân phố T), xã S, huyện V. Quá trình ông B sử dụng đất ổn định, liên tục, ranh giới rõ ràng được phân định bằng các hàng rào cây, được các bên thừa nhận, sử dụng từ trước và không phát sinh tranh chấp. Đến năm 2002, ông B cho tặng thửa đất trên cho con gái là bà Cao Thị H và được UBND huyện V cấp GCNQSD đất cho bà Cao Thị H. Năm 2021, bà Cao Thị H chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị T.

Người làm chứng là ông Nguyễn Thành H2 trình bày: Năm 1993, vợ chồng ông Nguyễn Viết T1 chuyển từ quê tỉnh Hưng Yên đến huyện V, tỉnh Yên Bái để sinh sống; ông T1 có đốt cho ông H2 một lò gạch, do ông T1 không có nhà ở nên ông H2 cho vợ chồng ông T1 01 mảnh đất vườn diện tích khoảng 1.200m^2, nguồn gốc thửa đất này do ông H2 khai hoang; khi cho ông H2 chỉ nói miệng, không lập văn bản, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không có ai làm chứng và cũng không đo vẽ, chỉ ranh giới cụ thể.

Người làm chứng là bà Mai Thị C trình bày: Năm 1965 bà từ tỉnh Hưng Yên chuyển đến thị trấn Nông trường N, huyện V sinh sống đến năm 1971 thì chuyển về ở tổ dân phố T, thị trấn S. Bà C có 01 thửa đất trồng chè giáp đất của bà Cao Thị H (sau này chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T), hai bên sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng và không phát sinh tranh chấp. Bà C không biết sự việc cụ thể tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Viết T1.

Tại kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2021 thể hiện: Diện tích đất đang có tranh chấp là 734,2m^2 đất thuộc tờ bản đồ số 01 tại tổ dân phố T, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái. Tài sản có trên diện tích đất tranh chấp gồm: 01 nương chè; 04 cây nhãn; 01 giếng nước có đường kính l,5m^2; 01 máy bơm đặt trên giếng nước; 01 hàng rào đóng cọc gỗ bao bằng hàng rào lưới màu xanh bao xung quanh 01 cây nhãn phía bên trong.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 15/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 161; khoản 3 Điều 200, Điều 235 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 106, các khoản 1, 5, 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai 2013; các Điều 166, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T:

Buộc ông Nguyễn Viết T1 thu dọn toàn bộ tài sản, vật dụng và cây trồng trên diện tích đất tranh chấp gồm: 01 máy bơm nước; 01 hàng rào đóng cọc gỗ bao bằng hàng rào lưới màu xanh; 01 hàng chuối khoảng 05 cây con nằm sát hàng rào để trả lại cho bà T diện tích đất 734,2m^2 đất thuộc tờ bản đồ số 01 tại tổ dân phố T, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái. Có ranh giới các cạnh như sau:

- Phía Tây Bắc từ điểm 13 đến điểm 17: Giáp đường bê tông có chiều dài 11,5m;

- Phía Đông Bắc từ điểm 17 đi qua các điểm 19, 18, 9 đến điểm 8: Giáp đất hộ bà Nguyễn Thị T có chiều dài 42,4m;

- Phía Đông từ điểm 8 đi qua điểm 9 đến điểm 10: Giáp đất hộ bà Mai Thị C có chiều dài 15,8m;

- Phía Nam từ điểm 10 đến điểm 11: Giáp đất hộ bà Trần Thị H5 có chiều dài 26m;

- Phía Tây Nam từ điểm 11 đi qua điểm 12 đến điểm 13: Giáp đất hộ ông Nguyễn Viết T1 có chiều dài 24,1m.

(Theo sơ đồ khu đất dựa trên kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2021 - có sơ đồ khu đất kèm theo bản án sơ thẩm)

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Viết T1 về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00178 QSDĐ/73/QĐUBH ngày 05/9/2002 của UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp cho bà Cao Thị H đối với thửa đất số 01,

diện tích 969m^2 tại Tổ dân phố T, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái (đã chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị T).

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

Ngày 26/7/2022, bị đơn là ông Nguyễn Viết T1 kháng cáo toàn bộ bản án vì cho rằng bản án sơ thẩm chưa đúng pháp luật, chưa khách quan, không đảm bảo quyền lợi cho ông; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án phúc thẩm; bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và tính lại án phí, chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân theo pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Việc cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện vượt quá phạm vi ban đầu của nguyên đơn cũng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đồng nghĩa với việc Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn vượt quá diện tích được cấp GCNQSD đất ban đầu là chưa đủ cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là yêu tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD đất, Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2]. Về việc vắng mặt của một số đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, một số đương sự vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; một số đương sự vắng

mặt nhưng có mặt đại diện theo ủy quyền; một số đương sự vắng mặt không rõ lý do nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[1.3]. Căn cứ theo quy định tại Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, khoản 2 Điều 210, Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 thì Tòa án chỉ chấp nhận việc nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện nếu việc thay đổi, bổ sung được thực hiện trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tại phiên họp và sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải thì Tòa án chỉ chấp nhận việc đương sự thay đổi yêu cầu khởi kiện nếu việc thay đổi yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

Trong vụ án này, ngày 01/9/2021, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

(1). Yêu cầu hoặc cưỡng chế ông T1 tháo dỡ hàng rào trái phép trên diện tích khoảng 100m^2 đất hợp pháp của bà T, hoàn trả lại quyền sử dụng đất của bà.

(2). Xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý nghiêm hành vi phá hoại cây cối, hoa màu, lấn chiếm đất hợp pháp của bà theo quy định của pháp luật hiện hành. Yêu cầu người sai phạm phải bồi thường thiệt hại, hoàn trả lại giá trị tài sản bị phá hoại cho gia đình bà, tổng giá trị khoảng 500.000 đồng.

(3). Yêu cầu ông T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà bà khoảng 44m^2 (chiều rộng 2,2m mặt đường bê tông, chiều sâu khoảng 20m), vị trí đất giáp ranh đất nhà ông T1 đang sử dụng.

Ngày 07/01/2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Vũ Đức N có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể là yêu cầu khởi kiện thứ (2), thứ (3).

Ngày 02/12/2021, Tòa án nhân dân huyện Văn Chấn tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ngày 24/01/2022, Tòa án nhân dân huyện Văn Chấn tổ chức mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tại phiên họp, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: *"Yêu cầu hoặc cưỡng chế ông T1 tháo dỡ hàng rào trái phép trên diện tích khoảng 100m^2 đất hợp pháp của bà T, hoàn trả lại quyền sử dụng đất của bà"*.

Nhưng đến ngày 24/3/2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn mới có quan điểm thể hiện: *"Theo kết quả đo đạc thẩm định tại thực địa, hôm đó, ông T1 đã cố tình chỉ rộng thêm phần diện tích tranh chấp lấn chiếm ra đến giữa thửa đất, diện tích tăng lên thành 734,2m^2 đất"*. Bởi vậy, nguyên đơn mới đề nghị Tòa án buộc ông T1 hoàn trả lại quyền sử dụng đất cho bà T diện tích 734,2m^2 đất căn cứ vào kết quả đo đạc khi Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2021.

Tại Biên bản lấy lời khai của bị đơn là ông Nguyễn Viết T1 cùng ngày 24/3/2022, bị đơn có quan điểm không đồng ý trả lại diện tích 734,2m^2 đất nêu

trên đồng thời có yêu cầu phản tố đề nghị hủy GCNQSD đất do UBND huyện V cấp cho bà Cao Thị H đối với diện tích 969m^2 đất (hiện đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T).

Như vậy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn được đưa ra sau thời điểm Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ mà việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này lại vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, HĐXX thấy:

[2.1]. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện diện tích đất đang có tranh chấp là 734,2m^2 đất thuộc tờ bản đồ số 01 tại tổ dân phố T, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái.

- Theo nguyên đơn trình bày, diện tích 734,2m^2 đất đang có tranh chấp nằm trong tổng diện tích 969m^2 có nguồn gốc do ông B mua của vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H1, bà Trương Thị H4 từ năm 1993. Quá trình ông B sử dụng đất ổn định, liên tục, ranh giới rõ ràng được phân định bằng các hàng rào cây (có những cây lâu năm do ông H1 trồng) được các bên thừa nhận, sử dụng từ trước và không phát sinh tranh chấp. Đến năm 2002, bà H được nhận tặng cho thửa đất trên từ ông Cao Đăng B và được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số 00178 ngày 05/9/2002 đối với thửa đất số 01, diện tích 969m^2. Ngày 21/6/2021, bà Cao Thị H và bà Nguyễn Thị T lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 969m^2 nêu trên. Ngày 30/6/ 2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã thực hiện thủ tục chỉnh lý, xác nhận việc chuyển nhượng tại trang số 4 của GCNQSD đất số 00178.

- Theo lời khai của bị đơn xác định nguồn gốc diện tích 734,2 m^2 đất đang có tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất 1.200m^2 mà ông được ông Nguyễn Thanh H6 cho từ năm 1993. Tuy nhiên, tại Biên bản ngày 17/12/2021 ông Nguyễn Thanh H6 xác định khi cho chỉ nói chứ không đo vẽ gì, không biết diện tích đất cụ thể, thời gian cho cũng đã lâu rồi nên ranh giới giữa các hộ xung quanh ông cũng không nắm được. Mặt khác, ông T1 cho rằng năm 1995 ông T1 làm thủ tục cấp GCNQSD đất, được nhà máy chè 13 tấn - Công ty chè tỉnh Y và UBND thị trấn nông trường N3 cấp GCNQSD đất đối với diện tích 202m^2 đất ở và 1.000m^2 đất vườn tại địa chỉ thôn T, thị trấn S, huyện V và mang tên ông Nguyễn Viết T1. Đến năm 1999, ông T1 đã thế chấp GCNQSD đất này tại Ngân hàng N4 chi nhánh huyện V để vay vốn, đến năm 2007 ông T1 đã trả hết nợ, nhưng Ngân hàng làm thất lạc và không trả lại GCNQSD đất cho ông T1 nên ông T1 không có GCNQSD đất giao nộp cho Tòa án.

Trình bày của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận, bởi tại Công văn số 10 ngày 10/01/2022 của Ngân hàng N4, chi nhánh huyện V thể hiện: Ngân hàng đã căn cứ vào Giấy đề nghị vay vốn do ông Nguyễn Viết T1 đã ký xin vay vào ngày 13/10/1999, có xác nhận của UBND xã S, do ông Hà Đình N2 - Chủ tịch UBND xã đã ký xác nhận ngày 16/10/1999 được dùng cho hộ gia đình không thực hiện thế chấp tài sản, từ đó xác định Gia đình ông T1, bà Đ1 vay vốn không thực hiện

thế chấp tài sản, không dùng tài sản là thửa đất tại tổ dân phố T 3 để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng. Do đó, không có việc Ngân hàng làm thất lạc và không trả lại GCNQSD đất cho ông T1. Mặt khác, tại Biên bản xác minh ngày 17/11/2021, UBND thị trấn S đã xác định ông Nguyễn Viết T1 đang ở trên mảnh đất số 224 thuộc tờ bản đồ số 14 - (386482-1-c) (Mảnh đất này có một phần diện tích đang tranh chấp với bà T), UBND thị trấn S, huyện V đã phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T3, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V thực hiện rà soát, kiểm tra hồ sơ và xác định từ trước đến nay UBND huyện V chưa thực hiện việc cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình (cá nhân) ông Nguyễn Viết T1 đối với mảnh đất này.

- Ngoài ra, tại đơn yêu cầu phản tố đề nghị hủy GCNQSD đất số 00178 do UBND huyện V cấp ngày 05/9/2002 cho bà Cao Thị H, ông Nguyễn Viết T1 còn trình bày khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất, bà H đã giả mạo chữ viết, chữ ký của ông Nguyễn Viết T1 là chủ sử dụng đất liền kề trong tờ biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất đề ngày 13/7/2002; Năm 2004 khi thực hiện vẽ bản đồ địa chính xã S, ông Nguyễn Viết T1 cũng không được ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất mang tên Nguyễn Viết T1 đề ngày 30/4/2004 và biên bản xác định ranh giới đất, thửa đất mang tên Cao Thị H, đề ngày 30/4/2004.

Tuy nhiên, tại Bản kết luận giám định số 600/KLGĐ ngày 27/12/2021 của Phòng K Công an tỉnh Y đã kết luận: Chữ ký *"Thông"* dưới mục *"2-Các chủ sử dụng đất tiếp giáp"* trên biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất đề ngày 13/7/2002; chữ ký *"Thông"*, chữ viết *"nguyễn viết thông"* dưới mục *"Chủ sử dụng đất"* trên biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất mang tên Nguyễn Viết T1 đề ngày 30/4/2004; chữ viết *"Nguyễn Viết T1"* dưới mục *"Các chủ sử dụng đất tiếp giáp ký tên"* trên và biên bản xác định ranh giới đất, thửa đất mang tên Cao Thị H, đề ngày 30/4/2004 so với chữ viết của Nguyễn Viết T1 trên các tài liệu mẫu so sánh do cùng một người ký, viết ra. Như vậy, có đủ căn cứ khẳng định ông T1 là người trực tiếp ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất mang tên Cao Thị H đề ngày 13/7/2002; trực tiếp ký và viết tên vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất mang tên Nguyễn Viết T1 đề ngày 30/4/2004 và biên bản xác định ranh giới đất, thửa đất mang tên Cao Thị H, đề ngày 30/4/2004.

[2.2]. Mặc dù vậy, tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất đối với chủ sử dụng đất là Cao Thị H lập ngày 13/7/2002 của UBND xã S thì diện tích đất nhà bà Cao Thị H chỉ là 969m^2 đất; tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Cao Thị H lập cùng ngày cũng chỉ kê khai đăng ký quyền sử dụng diện tích 969m^2 đất; GCNQSD đất số 00178 do UBND huyện V cấp ngày 05/9/2002 cho bà Cao Thị H cũng chỉ có diện tích 969m^2 đất; tại đơn xin đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, bà Nguyễn Thị T đề ngày 22/6/2021, bà T nhận chuyển nhượng đất của bà Cao Thị H diện tích 969m^2 đất *(Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/2021)* cũng chỉ kê khai, đăng ký biến động đối với diện tích 969m^2 đất; trên cơ sở này, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V xét nhu cầu, nguyện vọng không có nhu cầu đo đạc, cấp mới GCNQSD đất sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn

Thị T, đã thực hiện thủ tục chỉnh lý, xác nhận việc chuyển nhượng diện tích 969m^2 đất trên trang số 04 của GCNQSD đất.

Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ khu đất được đính kèm theo bản án sơ thẩm, diện tích thực tế bà Nguyễn Thị T đang sử dụng là 816,1m^2 + 734,2m^2 = 1.550,3m^2, lớn hơn nhiều so với GCNQSD đất đã cấp cho bà Cao Thị H và được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị T. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T vô hình chung lại hợp pháp hóa quyền sử dụng toàn bộ 1.550,3m^2 đất cho bà Nguyễn Thị T trong khi cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ chứng minh về lý do diện tích tăng thêm nhiều như vậy, trong khi trình bày của đương sự còn có mâu thuẫn là chưa đảm bảo khách quan, toàn diện. UBND xã S và UBND huyện V cũng không lý giải được lý do diện tích tăng thêm; Khi chưa có cơ sở vững chắc chứng minh, việc công nhận toàn bộ diện tích 1.550,3m^2 đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T có thể xâm phạm nghiêm trọng tới quyền lợi của các đương sự khác trong vụ án hoặc người thứ ba hoặc ảnh hưởng tới hoạt động quản lý đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Cũng tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 30/4/2004, diện tích đất của bà Cao Thị H giáp Công ty cổ phần C1, nhưng tại sơ đồ khu đất đính kèm theo bản án sơ thẩm lại giáp đường lô chè; ngoài ra, kích thước, hình thể thửa đất của bà Cao Thị H tại sơ đồ này về cơ bản cũng không phù hợp với kích thước, hình thể thửa đất thể hiện tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất được lập ngày 13/7/2002.

[3]. Từ những phân tích, nhận định nêu trên, xét thấy, việc thu thập chứng cứ và chứng minh của cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được; quá trình xét xử, cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Bị đơn là ông Nguyễn Viết T1 không phải chịu án phí dân sự

phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Yên Bái;*
- *VKSND tỉnh Yên Bái;*
- *Cục THADS tỉnh Yên Bái;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HS, phòng HCTP.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Phạm Văn Tuyển