

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

Bản án số: 362/2022/DS-PT

Ngày: 29 - 11 -2022

V/v: Tranh chấp QSD đất

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Thái Duy Nhiệm;

*Các Thẩm phán:* Bà Vũ Thị Thu Hà;

Bà Lê Thị Mai.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Thị Ngọc - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 29 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 260/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10488/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Ông Hà Lê A, sinh năm 1982;

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Hà Phương A1;

Cùng địa chỉ: Khu C2, xã LĐ, huyện TS, tỉnh Phú Thọ, đều vắng mặt (Theo bản ủy quyền ngày 19/11/2017).

\* *Bị đơn:* Bà Phùng Thị A2, sinh năm 1963, có mặt;

Địa chỉ: Khu C2, xã LĐ, huyện TS, tỉnh Phú Thọ;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Vy Văn A3, Luật sư Công ty Luật TNHH V - Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội, có mặt.

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

1. Anh Đinh Vĩnh A4, sinh năm 1986, có mặt;

2. Chị Đinh Thị A5, sinh năm 1995, vắng mặt;

Đều có địa chỉ: Khu C2, xã LĐ, huyện TS, tỉnh Phú Thọ.

3. Chị Đinh Thị A6, có mặt;

Địa chỉ: Tổ 27, phường MX, thành phố TQ, tỉnh TQ.

*Người đại diện theo ủy quyền cho anh A4, chị A5, chị A6:* Bà Phùng Thị A2.

4. UBND huyện TS, tỉnh Phú Thọ;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn A7 - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TS, tỉnh Phú Thọ. (Văn bản ủy quyền ngày 15/6/2021), vắng mặt.

5. UBND xã LĐ, huyện TS, tỉnh Phú Thọ;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phùng Xuân A8 - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã LĐ, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Chi cục Thi hành án dân sự huyện TS, tỉnh Phú Thọ;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Mạnh A9 - Chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện TS (văn bản ủy quyền ngày 22/10/2021) có đơn xin xét xử vắng mặt.

\* *Người kháng cáo:* Bà Phùng Thị A2, có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai và Bản án sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Năm 1995, 1996, anh A được Hợp tác xã (sau đây gọi tắt là HTX) C cấp cho một thửa đất giáp với hộ ông Đinh Hải A10 (hộ bà A2, ông A10) và hộ bà Đinh Thị A11; trên phần đất này lúc đó hộ ông A10 đang sử dụng trồng màu, rau, cây ăn quả (táo). Năm 1998 anh A được UBND xã LĐ giao đất trên thực địa và được UBND huyện TS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây gọi tắt là GCNQSD) đất số vào sổ H00038 QSDĐ/0138 ngày 15/12/1999 đối với thửa đất nêu trên diện tích 676m<sup>2</sup>, thửa đất số 10<sup>-4</sup>, tờ bản đồ số 14, xóm C2, xã LĐ. Sau khi được giao đất, do chưa có nhu cầu sử dụng nên anh A cho hộ ông Đinh Hải A10, bà Phùng Thị A2 mượn để sử dụng, việc mượn đất chỉ thể hiện bằng miệng, không có giấy tờ gì.

Năm 2012, anh A đòi lại đất nhưng ông A10, bà A2 không trả, anh A yêu cầu UBND xã giải quyết. Tại UBND xã ông A10 đề nghị nhận chuyển nhượng lại thửa đất trên nhưng anh A và ông A1 không đồng ý. Tại Tòa án huyện TS ông A10 và ông A1 thỏa thuận: Ông A10 trả cho anh A từ 100 triệu đến 125 triệu đồng để anh A chuyển nhượng lại thửa đất trên cho con trai ông A10 là anh Đinh Vĩnh A4 nên anh A đã rút đơn kiện. Sau đó vào năm 2015 ông A10 chết, bà A2 không trả tiền và trả lại đất cho anh A. Nay phía nguyên đơn yêu cầu bà A2 phải

tháo dỡ công trình xây dựng, di chuyển cây cối trên đất trả lại 676m<sup>2</sup> đất cho anh A.

*Bị đơn là bà Phùng Thị A2 trình bày:* Diện tích đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất của gia đình bà; toàn bộ khu đất có nguồn gốc là đất nghĩa địa C cũ, do gia đình bà đến ở và sử dụng ổn định liên tục từ năm 1987 đến nay. Quá trình sử dụng đất gia đình bà đã nhiều lần làm nhà, xây mới, sửa chữa nhà và cho hộ bà Đinh Thị A11 một phần đất; bà A11 đã xây nhà, công trình phụ, làm hàng rào ranh giới với đất của gia đình bà. Năm 1996 gia đình bà đăng ký kê khai đề nghị được cấp GCNQSD đất. Bà không nhớ diện tích cụ thể là bao nhiêu nhưng trước đó bà được ban thông kê phát cho một bảng kê thu thuế; theo bảng kê này thì đất ruộng của gia đình bà là 1.961m<sup>2</sup>, đất thổ cư là 1.920m<sup>2</sup>. Ngày 15/9/1999 hộ gia đình bà được cấp GCNQSD đất diện tích 852m<sup>2</sup> thửa số 10<sup>-1</sup>, tờ bản đồ số 14, xã LĐ và 06 thửa đất lúa. Việc UBND huyện TS cấp GNCQSD 676m<sup>2</sup> đất cho anh A vào phần đất của bà sử dụng từ năm 1987 khi anh A mới 17 tuổi và cấp GCNQSD đất cho gia đình bà thiếu so với diện tích đang sử dụng là không đúng. Vì vậy, bà không chấp nhận yêu cầu của anh A và yêu cầu hủy GCNQSD đất đã cấp cho anh A.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị A11 trình bày:* Năm 1996 bà được gia đình bà A2 cho một mảnh đất, bà đã xây nhà và làm hàng rào ranh giới với đất của bà A2. Thời điểm đó hộ bà A2 đang ở ngôi nhà gỗ 5 gian, giáp ranh với nhà bà và nhà của bà A2 là phần đất bà A2 làm vườn, trồng cây ăn quả. Ranh giới đất giữa gia đình bà và gia đình bà A2 không thay đổi từ năm 1996 đến nay.

*UBND huyện TS trình bày:* Đối tượng được UBND huyện TS cấp GCNQSD đất theo Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 04/8/1999 là hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định. Thời điểm đó, anh A 17 tuổi, ở cùng hộ ông A1, chưa sử dụng đất và không thuộc đối tượng được cấp GCNQSD đất. Sau khi đối chiếu hiện trạng sử dụng đất với bản đồ giải thửa cấp GCNQSD đất cho hộ anh A thì thửa số 10<sup>-4</sup>, tờ bản đồ số 14 đứng tên hộ anh A nằm vào 2/3 ngôi nhà cấp 4 xây năm 1996, bếp, công trình phụ của hộ bà A11 với diện tích 193,8m<sup>2</sup> và 1/2 ngôi nhà xây dạng ống (trước đây là nhà bếp), một phần đất của hộ bà A2 là sai sót trong quá trình đo đạc, lập bản đồ cấp GCNQSD đất. Vì vậy, đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất đã cấp cho hộ anh A.

*UBND xã LĐ trình bày:* Năm 1998, UBND xã LĐ đề nghị UBND huyện TS cấp GCNQSD đất cho các hộ tại xã LĐ là thủ tục đề nghị công nhận QSD đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định, có nhà ở, công trình gắn liền với đất.

Tại bản án số 04/2018/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện TS và Bản án phúc thẩm số: 13/2019/DS-PT ngày 25/3/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh A buộc bà A2 phải trả lại cho anh A 408m<sup>2</sup> đất.

**Tại Quyết định giám đốc thẩm số:** 71/2020/DS-GĐT ngày 29/9/2020 của Ủy ban Thẩm phán TAND cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 13/2019/DS-PT ngày 25/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 17/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện TS, tỉnh Phú Thọ về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là anh Hà Lê A với bị đơn là bà Phùng Thị A2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật. Với lý do: UBND huyện TS, UBND xã LĐ đều xác định việc cấp GCNQSD đất cho hộ anh A không đúng đối tượng, có sai sót và đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ anh A. Tòa án nhân dân huyện TS xét xử là không đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thửa đất số 10<sup>-4</sup>, tờ bản đồ số 14, diện tích 676m<sup>2</sup> nhưng Tòa án buộc bà A2, anh A11, chị A6, chị A5 trả lại cho anh A 408m<sup>2</sup> đất mà không hủy GCNQSD đất đã cấp cho hộ anh A là không giải quyết triệt để, toàn diện vụ án.

Quá trình giải quyết lại vụ án các bên đương sự và UBND huyện TS giữ nguyên quan điểm như các lời khai trước lưu hồ sơ.

Chi cục thi hành án dân sự huyện TS cung cấp hồ sơ cưỡng chế thi hành án, chi phí thi hành án. Chi phí cưỡng chế thi hành án là 7.710.000đ, anh A đã nộp 13.342.350đ tại Biên lai số 0003216 ngày 06/9/2019 theo Quyết định số 22/QĐ-CCTHADS ngày 06/9/2019 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện TS (Đã quyết toán anh A đã nhận lại tiền thừa).

*Sau khi thụ lý lại vụ án, UBND xã LĐ có Văn bản số 100/CV-UBND ngày 22/12/2021 tóm tắt như sau:* Theo UBND xã LĐ thì đất là do UBND xã quản lý, những năm 1987 một số hộ dân trong đó có hộ bà A2 - ông A10 (chết khi TAND huyện TS đang giải quyết vụ án) tuy đã có nhà cửa đất đai trong xóm nhưng vì do đông con nên đã ra đây canh tác, sau làm nhà tạm để ở. Những năm 1995, UBND xã đã rà soát và trình UBND huyện cấp đất giãn dân cho một số hộ đông con có nhu cầu, trong đó có hộ ông Hà Phương A1 (Chủ tịch xã LĐ tại thời điểm này) là bố của anh Hà Lê A. Hộ bà A2 - ông A10 kê khai và được cấp 852m<sup>2</sup> tại đây (thửa 10-1), ngoài ra hộ bà A2 - ông A10 còn được cấp giấy chứng nhận đối với 1.400m<sup>2</sup> đất (thửa 26) tại xóm C. Hộ ông A1 xin cấp đất nhưng đứng tên con trai là Hà Lê A và được cấp 676m<sup>2</sup> tại đây (thửa 10<sup>-4</sup>), sau đó năm 1999 được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Quyết định số 233/QĐ-UB ngày 04/8/1999 của UBND huyện TS là Quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất cho 597 hộ dân của xã LĐ theo chủ trương chung chứ không phải là cấp riêng một số hộ được giao đất giãn dân năm 1994,1995 tại khu nghĩa địa xóm C2. Sau khi hộ bà A2 được cấp đất, bà A2 đã bán cho hộ ông Đinh Văn A12 350m<sup>2</sup>, chỉ còn lại 502m<sup>2</sup>, nhưng hiện nay đang sử dụng 1.133,5m<sup>2</sup> (thửa 631,8m<sup>2</sup>), tức là đang lấn chiếm 631,8m<sup>2</sup> đất công (Tại báo cáo giải quyết tranh chấp số 22/BC-UBND ngày 05/7/2012 UBND xã LĐ đo đạc xác định thửa 718m<sup>2</sup>). Đề nghị giữ nguyên giấy chứng nhận QSD đất của anh A, nếu Tòa vẫn hủy giấy thì UBND xã cũng không

thể xác nhận để cấp phần đất này cho hộ bà A2, đất phải được giao lại cho UBND xã quản lý.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 23/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã quyết định; căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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. Xử:

Hủy kết quả cưỡng chế thi hành án ngày 05/9/2019 của Chi cục thi hành án huyện TS, tỉnh Phú Thọ đối với bản án số: 13/2019/DS-PT ngày 25/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ. Buộc anh Hà Lê A phải tháo dỡ ngôi nhà xây cấp bốn lợp tôn trên 408m<sup>2</sup> đất của thửa đất số 10<sup>-4</sup>, tờ bản đồ số 14, tại xã LĐ, huyện TS, tỉnh Phú Thọ. Quyền quản lý thửa đất 10<sup>-4</sup>, tờ bản đồ số 14, tại xã LĐ, huyện TS, tỉnh Phú Thọ thuộc UBND xã LĐ, huyện TS, tỉnh Phú Thọ.

Về án phí: Buộc anh Hà Lê A phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn quyết định chi phí thẩm định và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/5/2022 bị đơn là bà Phùng Thị A2 có đơn kháng cáo một phần bản án đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, cụ thể: Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh A, nhưng lại xác định quyền quản lý 408m<sup>2</sup> có tranh chấp thuộc quyền quản lý của UBND xã LĐ là không đúng. Hơn nữa, bản án sơ thẩm xác định vụ án này là vụ án tranh chấp không có giá ngạch để buộc anh A phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm là không đúng, đây phải là vụ án có giá ngạch. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm với hai nội dung trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phùng Thị A2 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

*Các đương sự trình bày tại phiên tòa phúc thẩm như sau:*

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người kháng cáo là bà A2 trình bày: Phần diện tích đất đang tranh chấp gia đình bà đã khai hoang, phục hóa tại bãi tha ma C cũ từ năm 1987, và sử dụng cho đến nay; trên đất có các tài sản gồm: Nhà ở, giếng nước, cây cối hoa màu của gia đình bà; gia đình bà đã sử dụng ổn định, liên tục nhiều năm không tranh chấp với ai; trong quá trình sử dụng gia đình bà chưa nhận được bất kỳ văn bản nào thể hiện gia đình bà vi phạm về sử dụng đất, không có văn bản nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định diện tích đất này thuộc UBND xã quản lý. Hơn nữa, bản án tuyên hủy kết quả cưỡng chế thi hành án nhưng không buộc khôi phục lại hiện trạng trước khi bị cưỡng chế; bản án sơ thẩm buộc anh A chịu 300.000đ án phí là không đúng. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà.

- Bà A2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt nhất trí như ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà A2

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với pháp luật, tại cấp phúc thẩm không có tình tiết gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà A2. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

*\* Về tố tụng:*

[1] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp, thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, đây là vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, ngoài tranh chấp quyền sử dụng đất thì có đương sự trong vụ án có yêu cầu hủy GCNQSD đất; đây là quyết định hành chính của UBND cấp huyện trong lĩnh vực quản lý đất đai, là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính, thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân cấp tỉnh, nên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 32 Luật Tố tụng hành chính và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm đã xác định nguyên đơn dân sự, bị đơn dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm một số đương sự vắng mặt nhưng có người đại diện, hoặc đã đơn xin xét xử vắng mặt, hoặc đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*\* Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Phùng Thị A2 thấy:*

[3] Về nguồn gốc các thửa đất đang có tranh chấp: Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai cũng như các đương sự thừa nhận, thửa đất đang có tranh chấp thuộc thửa số 10<sup>4</sup>, tờ bản đồ số 14 xã LĐ, huyện TS, tỉnh Phú Thọ có nguồn gốc thuộc một phần đất nghĩa địa, từ năm 1989 là bãi đất trống do Hợp tác xã C quản lý, sau đó UBND xã LĐ quản lý. Theo xác minh tại UBND xã LĐ thì thửa đất có nguồn gốc do gia đình bà Phùng Thị A2 khai hoang, phục hóa và sử dụng từ năm 1987 đến nay; theo bản đồ quy hoạch năm 1994 - 2000 của xã LĐ thì thửa đất được ký hiệu 676/UB (đất Ủy ban quản lý), hộ anh Hà Lê A không sử dụng đối với thửa đất này. Quá trình giải quyết vụ án, anh A cho rằng anh được Hợp tác xã cấp đất năm 1996. Tuy nhiên, việc cấp đất không có tài liệu gì chứng minh, hồ sơ quản lý đất đai cũng không thể hiện. Hơn nữa, tại thời điểm năm 1996 thì anh A mới 14 tuổi không thuộc đối tượng được cấp đất. Theo lời khai của phía nguyên đơn có

sự mâu thuẫn; ông A1 là người đại diện cho nguyên đơn cho rằng thửa đất do Hợp tác xã cấp cho anh A, còn theo anh A thì thửa đất do ông A1 nhận chuyển nhượng của ông A10. Theo UBND huyện TS và UBND xã LĐ thì đối tượng được cấp GCNQSD đất tại xã LĐ theo Quyết định số 233/QĐ-UB ngày 08/8/1999 là các hộ đang sử dụng đất ổn định (không cấp mới) và thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định, có nhà ở, công trình gắn liền trên đất. Tuy nhiên, tại thời điểm này anh A mới 17 tuổi, đang là học sinh sinh sống cùng hộ với ông A1, không có nhu cầu sử dụng đất nên không thuộc đối tượng được cấp GCNQSD đất. Các bên đương sự đều thừa nhận, cũng như đối chiếu với bản đồ giải thửa cấp GCNQSD đất thì thửa đất số 10<sup>-4</sup>, tờ bản đồ số 14 đứng tên anh A có 2/3 ngôi nhà, công trình phụ của hộ bà A11 diện tích 193,8m<sup>2</sup> và 1/2 ngôi nhà xây dựng ông, một phần đất của hộ bà A2; UBND huyện TS cũng thừa nhận việc cấp GCNQSD đất có sự sai sót trong quá trình đo đạc, lập bản đồ nên UBND huyện TS đề nghị hủy GCNQSD đất đã cấp cho anh A. Do đó, không có căn cứ khẳng định diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh A, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh A là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại căn cứ vào ý kiến của UBND xã tại Văn bản số 100/CV-UBND, ngày 22/12/2021 (sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lại) nhận định cho rằng thửa đất đang tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của bà A2, mà thuộc quyền sử dụng của UBND xã LĐ; từ đó quyết định thửa đất số 10<sup>-4</sup>, tờ bản đồ số 14, xã LĐ, huyện TS tỉnh Phú Thọ thuộc quyền quản lý của UBND xã LĐ trong khi UBND xã không có yêu cầu gì là chưa đủ căn cứ, vượt quá yêu cầu khởi kiện. Việc giao đất, cấp đất thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền; lẽ ra trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm chỉ cần bác yêu cầu khởi kiện của anh A, hủy kết quả cưỡng chế thi hành án ngày 05/9/2019 là đủ, còn việc xác định ai được quyền sử dụng đối với diện tích đất này là của cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền, căn cứ vào quy định của pháp luật để cấp đất cho người đủ điều kiện, nên nội dung kháng cáo này của bà A2 có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với ý kiến của bà A2 và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà A2 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy kết quả cưỡng chế thi hành án, nhưng không buộc khôi phục lại đúng hiện trạng như trước khi cưỡng chế là không đúng. Bởi vì, bản án sơ thẩm xác định buộc anh Hà Lê A phải tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 lợp tôn trên 408m<sup>2</sup> đất của thửa đất số 10<sup>-4</sup>, tờ bản đồ số 14, do đó không có căn cứ chấp nhận ý kiến này của phía bị đơn.

[5] Đối với kháng cáo về phần án phí, thấy: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, không phải vụ án yêu cầu xác định quyền sở hữu, sử dụng, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án không có giá ngạch để buộc nguyên đơn phải chịu án phí như bản án sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 27 Nghị quyết 326, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo về nội dung này của bà A2, cũng như ý kiến của người bào vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà A2.

Tổng hợp các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có vi phạm về nội dung vụ án, nhưng những vi phạm

này tại cấp phúc thẩm khắc phục được, nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại mà có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phùng Thị A2 để sửa bản án sơ thẩm. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo là chưa phù hợp.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí: Do kháng cáo của bà A2 được chấp nhận nên bà A2 không phải chịu án phí phúc thẩm

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phùng Thị A2; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 23/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, cụ thể:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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. Xử:

1. Hủy kết quả cưỡng chế thi hành án ngày 05/9/2019 của Chi cục thi hành án huyện TS, tỉnh Phú Thọ đối với bản án số: 13/2019/DS-PT ngày 25/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ. Buộc anh Hà Lê A phải tháo dỡ ngôi nhà xây cấp bốn lợp tôn trên 408m<sup>2</sup> đất của thửa đất số 10<sup>-4</sup>, tờ bản đồ số 14, tại xã LĐ, huyện TS, tỉnh Phú Thọ.

2. Về án phí sơ thẩm: Anh Hà Lê A phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số AA/2016/0000750 ngày 19/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TS, tỉnh Phú Thọ; số tiền 2.200.000đ (Hai triệu hai trăm nghìn đồng) còn lại được hoàn trả cho anh A.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 23/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí phúc thẩm: Bà Phùng Thị A2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà A2 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà A2 đã nộp tại biên lai số 0000205 ngày 03/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Phú Thọ;

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



- Cục THA dân sự tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

**Thái Duy Nhiệm**