TOÀ 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: 296/2022/DS-PT
Ngày: 30/9/2022
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 Nguyễn Ngọc Hoa;

Các Thẩm phán: Bà nguyễn Thị Thanh Xuân

Ông Võ Hồng Sơn

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Nữ Quỳnh Trâm, 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: Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên cao cấp

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án Dân sự thụ lý số 190/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2022, do có kháng cáo của nguyên đơn đối với bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8734/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Hoài V; địa chỉ: Số nhà 14, tổ 5, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt

1.2. Bà Nguyễn Thị Anh T; địa chỉ: Số nhà 48A, tổ 13, đường T, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt

1.3. Bà Nguyễn Thị Minh T1; địa chỉ: Số nhà 225, tổ 3, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt

1.4. Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Số nhà 225, tổ 3, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt

1.5. Bà Nguyễn Thị Ái T2; nơi ĐKHKTT: Xóm 6, thôn 1, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội; tạm trú: Số nhà 225, tổ 3, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoài V, bà Nguyễn Thị Anh T, bà Nguyễn Thị Minh T1, bà Nguyễn Thị H: Bà Nguyễn Thị Ái T2; địa chỉ: tạm trú: Số nhà 225, tổ 3, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Có mặt

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Luật sư Đặng Văn C và Luật sư Nguyễn Thị Thanh L – Văn phòng Luật sư C thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Trần Đình H. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Nguyễn Thúy L (vợ ông H). Có mặt

Cùng trú tại: Số 127 đường Nguyễn Văn Linh, Tổ 1, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang; địa chỉ: Trụ sở UBND thành phố H, tỉnh Hà Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân P – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H. Vắng mặt, xin xét xử vắng mặt

3.2. Bà Nguyễn Thúy L; sinh năm 1958. Có mặt

3.3. Trần Thu H1; sinh năm 1992. Vắng mặt

3.4. Trần Đình H1; sinh năm 1997. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thu H1, Trần Đình H1: Bà Nguyễn Thúy L (Giấy ủy quyền ngày 13/4/2021). Có mặt

Đều trú tại: Số 127 đường Nguyễn Văn Linh, Tổ 1, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn H2; sinh năm 1957; địa chỉ: tổ 2, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Có mặt

4.2. Bà Đinh Thị Kim D; sinh năm 1957; địa chỉ: tổ 13, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Có mặt

5. Người kháng cáo: Nguyễn Thị Ái T2 đại diện Nguyên đơn kháng cáo

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ái T2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Nguyễn Hoài V, bà Nguyễn Thị Anh T, bà Nguyễn Thị Minh T1 và Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào đầu năm 1978, bố mẹ các nguyên đơn là ông Nguyễn Văn V (đã chết năm 2002) và bà Trương Thị T3 (đã chết năm 2018) có mua của ông Đinh Văn Đ và bà Nguyễn Thị H2 01 ngôi nhà cột gỗ ba gian, hai trái, mái lợp lá cọ, 01 bếp

hai gian, 01 ao cá, 01 giếng nước… nằm trên diện tích đất 10.017m^2, thuộc đất trồng cây lâu năm, vị trí thửa đất tọa lạc tại tổ 4 khu Phom Phem, phường Q, thị xã Hà Giang (nay là tổ 02, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang). Việc mua bán giữa hai gia đình có giấy viết tay, sau khi mua nhà và đất gia đình bố mẹ tôi sinh sống trên thửa đất đó và trồng các loại cây ăn quả từ năm 1979 đến năm 1985. Năm 1984, Trung đoàn bộ đội vào đóng quân do không đủ nơi ăn, ở nên bố mẹ tôi giao cho bộ đội ở nhờ đến năm 1989. Sau đó, ông Trần Đình Đ1 là bố đẻ của ông Trần Đình H có hỏi bố nguyên đơn để mượn đất vườn rừng để trồng cây lấy gỗ, do là hàng xóm nên bố tôi đồng ý cho mượn (việc cho mượn không làm văn bản giấy tờ gì chỉ bằng miệng). Đến năm 1999, bố nguyên đơn có gặp ông Đ1 yêu cầu ông trả lại đất vườn, ông Đ1 nói do cây mới trồng nên chờ vài năm nữa khai thác gỗ xong sẽ trả. Sau khi bố tôi mất, anh trai bà Nguyễn Thị Ái T2 là ông Nguyễn Hoài V vẫn thường xuyên vào thăm và kiểm tra khu đất vườn. Ông V đã nhiều lần đề nghị ông Trần Đình H là con trai của ông Đ1 trả lại đất cho gia đình bà T2 nhưng ông H1 không chịu trả. Năm 2003, hộ gia đình ông Hòa kê khai làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 28/8/2003 hộ ông H1 được UBND thị xã Hà Giang (nay là UBND thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 10.017m^2, thuộc thửa đất 110, tờ bản đồ số 23, mục đích sử dụng đất vườn rừng. Tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 18/8/2003 ông Hòa kê khai về nguồn gốc đất là do ông khai phá từ năm 1986 là không đúng sự thật. Vì vậy tôi làm đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang buộc ông Trần Đình H trả lại đất vườn rừng diện tích 10.017m^2 cho chúng tôi sử dụng và hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V935069 do UBND thị xã Hà Giang (nay là UBND thành phố H) đã cấp cho hộ ông Trần Đình H ngày 28/8/2003.

Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/4/2021, bổ sung quyền sở hữu nhà gỗ 3 gian 2 trái và tất cả tài sản gắn liến với đất. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ trên đất chỉ có cây mỡ, không có nhà, tre. Tại Biên bản hòa giải, nguyên đơn chỉ yêu cầu buộc ông Trần Đình H trả lại đất vườn rừng diện tích 10.017m^2 cho chúng tôi sử dụng và hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V935069 do UBND thị xã Hà Giang (nay là UBND thành phố H) đã cấp cho hộ ông Trần Đình H ngày 28/8/2003.

- Bị đơn ông Trần Đình H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thúy L đồng thời là Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thu H1, Trần Đình H1 trình bày: Về nguồn gốc đất, sau khi bộ đội đóng quân một thời gian rồi chuyển đi nơi khác, đất bị bỏ hoang không ai sử dụng nên vợ chồng bà Bị đơn khai phá để sử dụng vào mục đích trồng cây ngô, sắn, dứa và trồng cây mỡ từ năm 1988. Đến ngày 07/3/1992 bố Bị đơn là ông Trần Đình Đ1 (đã chết năm 2012) được UBND phường Q, thị xã Hà Giang, tỉnh Hà Giang cấp sổ lâm bạ số 21 với diện tích là 1,99ha đất để trồng rừng. Ngày 18/8/2003 gia đình Bị đơn được UBND thị xã

Hà Giang, tỉnh Hà Giang (nay là UBND thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 10.017m^2 thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23, mục đích sử dụng đất vườn rừng. Từ khi gia đình Bị đơn được cấp sổ lâm bạ ngày 07/3/1992 đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/8/2003 cho đến nay gia đình Bị đơn sử dụng ổn định, liên tục. Đến tháng 10 năm 2019 mới xảy ra tranh chấp, gia đình bà Nguyễn Thị Ái T2 gửi đơn đề nghị UBND phường Q, thành phố H để giải quyết nhưng không có kết quả. Việc bà Nguyễn Thị Ái T2 cho rằng diện tích đất tranh chấp là do bố đẻ của bà ông Nguyễn Văn V cho ông Trần Đình Đ1 (bố đẻ của Bị đơn) mượn đất để canh tác là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc yêu cầu trả lại đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Hà Giang (nay là UBND thành phố H) đã cấp cho hộ gia đình Bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố H trình bày: Tại văn bản số 2348/UBND-TNMT ngày 14/12/2020 và văn bản số 2505/UBND-TNMT ngày 31/12/2020 có nội dung: căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V935069 cấp ngày 28/8/2003 cho hộ ông Trần Đình H tổ 2 (Tổ 2^b cũ) phường Q, thành phố H với diện tích 10.017m^2 đất vườn rừng đã được UBND thị xã Hà Giang cấp theo quyết định 890/QĐ-UBND ngày 28/8/2003 là đúng quy định của pháp luật về đất đai. Trước khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau khi được cấp giấy chứng nhận hộ ông Trần Đình H sử dụng ổn định, đúng ranh giới, không có tranh chấp. Đến tháng 10/2019 mới phát sinh tranh chấp giữa các ông bà Nguyễn Hoài V, Nguyễn Thị Anh T, Nguyễn Thị Minh T1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Ái T2 với ông hộ ông Trần Đình H. Để đảm bảo quyền lợi cho công dân, UBND thành phố H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà giang xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án gồm: Quyết định số 890/QĐ-UB ngày 28/8/2003 của UVND thị xã Hà Giang về việc cho phép chuyển quyền, chuyển đổi mục đích, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đơn đề nghị cấp sổ quyền sử dụng đất của ông Trần Đình H ngày 23/8/2003 được UBND phường Q xác nhận ngày 26/5/2003; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được UBND phường Q xác nhận ngày 19/8/2003 (các tài liệu đều là bản photo).

- Lời khai của những người làm chứng:

+ Bà Đinh Thị Kim D khai: Bà là con thứ hai của ông Đình Văn Đ (Sinh năm 1920, chết năm 1989) và bà Nguyễn Thị H2 (Sinh năm 1922, chết năm 2000). Năm 1964 bố mẹ đẻ của bà cùng 06 người con từ Hà Nội lên và khai phá 03 quả đồi và khu vườn bờ sông Lô trên đó có làm 01 ngôi nhà gỗ 03 gian 02 trái, 01 khu bếp, có sân, giếng nước, ao, trồng các loại cây ăn quả, hoa màu ngắn hạn. Năm 1978, bố mẹ bà chuyển đi nơi khác sinh sống nên bán toàn bộ nhà, đất cho ông Nguyễn Văn V, bà Trương Thị T3, bà chỉ nghe bố mẹ bà nói lại vì khi đó bà đang theo học tại trường Sư phạm Thái Nguyên, bà không được chứng

kiến, không nhìn thấy giấy tờ mua bán của 02 hộ gia đình. Còn việc cho mượn đất bà cũng chỉ được nghe ông V (bố bà) nói lại là cho ông Trần Đình Đ1 (bố đẻ của ông Trần Đình H) mượn đất để trồng cây. Việc cho nhau mượn đất có giấy tờ hay không bà không biết, không được chứng kiến.

+ Bà Nguyễn Thị N khai: Bà theo gia đình về sinh sống tại khu Phom Phem thuộc tổ 2 phường Q từ năm 1967 đến năm 1990 bà đi lấy chồng ở một nơi khác. Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Đ, bà H2 khai phá, sau đó bán lại cho ông V, bà Thanh, việc mua bán này bà chỉ nghe nói lại chứ không được chứng kiến.

+ Ông Đinh Văn T khai: Ông là con thứ 6 của ông Đ, bà H2. Nguồn gốc đất tranh chấp là do bố mẹ ông khai phá, sau đó bán cho ông V, bà Thanh. Khoảng năm 1978-1981 khi ông đi học tại tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên) về có hỏi mẹ ông về diện tích đất của gia đình thì mẹ ông cho biết đã bán cho ông V, bà Thanh. Ông không biết việc mua bán bao nhiêu tiền, diện tích bao nhiêu mét vuông, giấy tờ lập như thế nào. Do bận công tác nên ông thường xuyên vắng nhà, việc tranh chấp đất đai ông không biết.

+ Ông Nguyễn Văn H2 khai: Ông nghe nói ông V, bà Thanh mua lại đất của ông Đ bà H2, giá cả, diện tích, thời gian mua ông không biết. Không có việc ông ông Trần Đình Đ1 mượn đất của ông V, bà Thanh vì khi đó đất đai bỏ hoang nên ông Đ1 đến và sử dụng.

+ Ông Phạm Đình L xác nhận: Vào thời điểm tháng 5/1979 đến tháng 2/1980 ông là bộ đội đóng quân tại khu Phom Phem, trực tiếp ở tại ngôi nhà của ông V, bà Thanh sau đó đến tháng 5/1980 đơn vị của ông chuyển đi nơi khác.

Ngày 29/6/2021, Toà án nhân dân tỉnh Hà Giang tiến hành xem xét thẩm tại chỗ thửa đất đang tranh chấp và định giá tài sản trên diện tích đất tranh chấp. Kết quả đo đạc văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố H cung cấp thể hiện: Bà Nguyễn Thị Ái T2 xác định ranh giới từ điểm T1 đến T21 khép về T1 tổng diện tích đất là: 11.172,5m^2; ông Trần Đình H xác định ranh giới từ điểm H1 đến H15 khép về H1 tổng diện tích đất 8.436,8m^2. Vị trí thửa đất: phía Đông giáp đất bà Xuân; phía Tây giáp đất bà Hằng; phía Nam giáp đất ông Hòa; phía Bắc giáp đường dân sinh. Kết quả định giá tài sản trên diện tích đất tranh chấp (cây mỡ) của Hội đồng định giá tài sản trên đất có tổng trị giá là 144.000.000đ (*Một trăm bốn mươi bốn triệu đồng*).

Ngày 01 tháng 4 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Gia mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự. Kết quả hòa giải các bên đương sự không thống nhất, thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 27/4/2022, Tòa án tỉnh Hà Giang: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 147; Điều 157; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 176 của

Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 2; khoản 2 Điều 24 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ái T2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Nguyễn Hoài V, bà Nguyễn Thị Anh T, bà Nguyễn Thị Minh T1, bà Nguyễn Thị H về yêu cầu trả lại đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V935069 do Ủy ban nhân dân thị xã Hà Giang cấp ngày 28/8/2003 cho hộ ông Trần Đình H.

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

Ngày 04/5/2022, người đại diện theo ủy của nguyên đơn, đồng thời là nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Ái T2 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của Nguyên đơn: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ý kiến: Quyền sử dụng đất xác lập cho gia đình nguyên đơn là thửa đất số 110. Nguyên đơn khẳng định nguồn gốc đất là của cụ Đinh Văn Đ và cụ Nguyễn Thị H2. Năm 1978 cụ Đ và cụ Hỗ đã chuyển nhượng cho bố của nguyên đơn, gia đình nguyên đơn ở từ năm 1978 đến 1984 thì chiến tranh xảy ra, gia đình nguyên đơn đi sơ tán, nhà cho bộ đội ở. Sau khi bộ đội chuyển đi, khoảng năm 1988-1989 gia đình bị đơn đến trồng cây trên đất. Ông Hòa thừa nhận đất có nguồn gốc như trên và những người làm chứng là ông H2, bà D tại phiên tòa phúc thẩm đều thừa nhận diện tích đất có nguồn gốc như trên. Khi gia đình nguyên đơn sử dụng đất từ năm 1978 đến 1984 có nhà, vườn, trồng mít trên đất. Việc ông Đ1 sử dụng đất là do ông V cho mượn. Như vậy, nguyên đơn sử dụng đất lâu dài, ổn định. Căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của nguyên đơn là do nhận chuyển nhượng theo quy định tại Điều 690 Bộ luật Dân sự 1995, Luật Đất đai 2003. Bị đơn sử dụng đất không ngay tình, liên tục là không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất. Việc từ bỏ quyền sở hữu theo Điều 10 nghị quyết 58 ngày 10/01/1998 thì cụ V, cụ Thanh không có ủy quyền hợp pháp thì phải xác định quyền sở hữu thuộc các con của cụ V và cụ Thanh. Bị đơn sử dụng đất không hợp pháp, không ngay tình. Do vậy, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho Nguyên đơn.

Về căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc Bị đơn kê khai nguồn gốc đất năm 1986 là không có căn cứ. Bị đơn sử dụng đất được cấp sổ lâm bạ không đúng đối tượng. Theo Thông tư 1417/1999/TT-TCĐC ngày 18/9/1999 của Tổng Cục Địa chính thì ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định (BL60). Khi cấp giấy chứng nhận chưa xác

minh chủ sử dụng đất hợp pháp. Theo khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không đúng đối tượng thuộc trường hợp thu hồi.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị Ái T2 đồng tình với ý kiến của Luật sư.

Ý kiến của Bị đơn: Không đồng ý toàn bộ nội dung kháng cáo của Nguyên đơn. Lý do, đất của gia đình Bị đơn có nguồn gốc do gia đình tự khai phá, không có việc mượn đất của gia đình ông V. Diện tích đất đang tranh chấp, khi gia đình bị đơn bắt đầu sử dụng năm 1988 thì trên đất không có nhà, cây tre, giếng nước như trình bầy của Nguyên đơn và những người làm chứng xác định. Hiện tại trên đất chỉ có cây mỡ do gia đình Bị đơn trồng. Gia đình bị đơn sử dụng ổn định, lâu dài đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do vậy, đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, đương sự đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, thấy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định cảu pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, có hai người làm chứng cho Nguyên đơn, nhưng những người làm chứng cũng chỉ được nghe kể lại, không được chứng kiến việc ông Nguyễn Văn V, bà Trương Thị Thanh mua nhà, đất của ông Đinh Văn Đ và bà Nguyễn Thị H2, không chứng kiến việc ông V bà Thanh cho ông Đ mượn đất. Không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo, công nhận quyền sử dụng đất của Nguyên đơn và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bị đơn. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của Nguyên đơn, 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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của Nguyên đơn đảm bảo thời hạn, nội dung, hình thức theo quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về xác định quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án: vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và có yêu cầu hủy quyết định cá biệt quy định tại

khoản 9 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

[3] Xét kháng cáo của Nguyên đơn, yêu cầu chấp nhận đơn khởi kiện về việc buộc bị đơn trả lại diện tích 10.017m^2, Hội đồng xét xử thấy:

[4] Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 01/10/2020, bản tự khai ngày 15/9/2020, biên bản lấy lời khai ngày 15/11/2021 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ái T2 đồng thời là Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và tại phiên tòa, bà T2 trình bày: Về nguồn gốc đất: Đầu năm 1978, bố mẹ của bà là ông Nguyễn Văn V (đã chết năm 2002) và bà Trương Thị Thanh (đã chết năm 2018) mua lại 03 quả đồi của ông Đinh Văn Đ và bà Nguyễn Thị H2, trên đất có 01 ngôi nhà gỗ 03 gian 02 trái, mái lợp lá; 01 căn nhà bếp, 01 giếng nước, 01 ao cá… việc mua bán giữa 02 gia đình bằng giấy biên nhận viết tay. Quá trình quản lý sử dụng: Sau khi mua đất và nhà của ông Đ, bà H2 gia đình trực tiếp sử dụng để ở và trồng cây các loại cây ăn quả từ năm 1979 đến năm 1985. Năm 1985 gia đình bà sơ tán về sinh sống tại Km 12, xã Đạo Đức, huyện Vị Xuyên, đầu năm 1987 gia đình bà lại quay lên thị xã Hà Giang sinh sống ở khu Cầu Trắng, còn diện tích đất ở khu Phom Phem vẫn để cho bộ đội ở nhờ. Năm 1986, ông Trần Đình Đ1 (bố ông H2) bắt đầu trồng cây trên diện tích đất đó. Bố của bà là ông Nguyễn Văn V có nói với mẹ con bà là cho ông Đ1 mượn đất để trồng cây (việc mượn bằng miệng, không làm giấy tờ hay văn bản gì, cũng không có ai chứng kiến). Nhưng không cung cấp được cho Tòa án giấy biên nhận về việc mua bán nhà và đất giữa ông Đ, bà H2 với ông V, bà Thanh, không cung cấp được tài liệu chứng cứ về việc ông V cho ông Đ1 mượn đất hoặc cung cấp cho Tòa án tài liệu chứng minh ông Nguyễn Văn V có tên trong sổ địa chính theo quy định của Luật đất đai năm 1987 và Luật đất đai năm 1993, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp.

[5] Lời khai những người làm chứng do Tòa án triệu tập theo đề nghị của nguyên đơn là bà Đinh Thị Kim D; bà Nguyễn Thị N; ông Đinh Văn T; ông Nguyễn Văn H2; ông Phạm Đình L; bà Bùi Thị Bích Thủy. Xét thấy các lời khai của những người làm chứng chỉ nghe người khác kể lại, nói lại, không được trực tiếp chứng kiến hoặc nhìn thấy việc ông Đ, bà H2 bán đất cho ông V, bà Thanh, cũng như việc ông V, bà Thanh cho ông Đ1 mượn đất để canh tác. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H2, bà D khai trên đất tranh chấp có cây tre, giếng nước của gia đình Nguyên đơn, nhưng bà Nguyễn Thị Ái T2 cũng xác định cây tre, giếng nước không nằm trong phần đất tranh chấp. Bị đơn xác định khi khai phá đất không có nhà, giếng nước trên phần đất tranh chấp. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên đất chỉ có cây mỡ. Do vậy, lời khai của những người làm chứng không phù hợp với các chứng cứ khác, không có căn cứ chấp nhận.

[6] Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/3/2021 và ngày 12/8/2021 bị đơn ông Trần Đình H trình bày về nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn V và

Trương Thị Thanh. Ông chỉ nghe nói trước đó ông V, bà Thanh mua lại đất của ông Đ, bà H2. Năm 1984, ông V, bà Thanh chuyển xuống khu lò gạch Cầu Trắng ở, toàn bộ đất đai đều bỏ hoang. Sau đó đơn vị bộ đội ở đến năm 1988-1989 bộ đội rút đi nơi khác không có ai quản lý, sử dụng. Ông H cho rằng việc nguyên đơn trình bày diện tích đất tranh chấp là đất của ông V cho ông Đ1 (bố tôi) mượn để trồng cây là không đúng sự thật vì sau khi gia đình ông V chuyển đi nơi khác khu vực đất này bị bỏ hoang, không có tài sản gì trên đất, không có ai sử dụng. Thấy đất bị bỏ hoang, gia đình ông khai phá mục đích để trồng cây từ năm 1988. Đến năm 1992 được UBND phường Q, thị xã Hà Giang cấp sổ lâm bạ và đến năm 2003 được UBND thị xã Hà Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng ổn định, liên tục không có tranh chấp. Đến tháng 10/2019 mới xảy ra tranh chấp.

[7] Về căn cứ xác lập quyền sở hữu, khoản 7 Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định: "Chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình và liên tục, công khai phù hợp với thời hiệu quy định tại khoản 1 Điều 255 của Bộ luật này". Khoản 1 Điều 255 quy định: "Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn mười năm đối với động sản, ba mươi năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu…"

[8] Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ nêu trên thấy gia đình bà T2 không có quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục (chỉ sử dụng từ năm 1979 đến năm 1985), gia đình Nguyên đơn không được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất cũng không có giấy tờ về việc mua bán, nhận chuyển nhượng đất, không có căn cứ về việc cho gia đình bị đơn mượn đất. Bị đơn không thừa nhận mượn đất của gia đình Nguyên đơn. Trên đất khi gia đình bị đơn sử dụng không có tài sản gì. Do vậy, Luật sư đề nghị áp dụng nghị quyết 58, Điều 690 Bộ luật Dân sự 1995, Luật Đất đai 2003, 2013 để công nhận quyền sử dụng đất cho Nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Trong khi đó hộ ông Hòa sử dụng diện tích đất này từ năm 1988 đến nay đã trên 30 năm và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất hợp pháp thuộc về Bị đơn, do vậy, Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn trả lại đất là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V935069, tờ bản đồ số 110, thửa đất số 23, diện tích 10.017m^2 do UBND thị xã Hà Giang cấp ngày 28/8/2003 cho hộ ông Trần Đình H. HĐXX xét thấy:

[10] Quá trình sử dụng đất từ năm 1986 đến năm 1992 ông Đ (bố đẻ của ông Hòa) được UBND phường Q, thị xã Hà Giang, tỉnh Hà Giang cấp sổ lâm bạ số 21 ngày 07/3/1992. Ngày 23/5/2003 ông Trần Đình H có đơn đề nghị cấp sổ quyền sử dụng đất và đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 18/8/2003 được UBND phường Q xác nhận là đất sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng, không có

tranh chấp, khiếu nại gì. Ngày 28/8/2003 UBND thị xã Hà Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H theo Quyết định số 890/QĐ-UB ngày 28/8/2003 của UBND thị xã Hà Giang là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993.

[11] Khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: " Người sử dụng đất ổn định, được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận sử dụng đất".

[12] Về thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp được quy định như sau: tại khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai năm 1993 quy định: "Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất cho các hộ gia đình và cá nhân".

[13] Như vậy, UBND thị xã Hà Giang (nay là UBND thành phố H) tỉnh Hà Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Đình H là đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

[14] Từ những nhận định nêu trên, xét thấy Bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của Nguyên đơn, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[15] Về án phí: Kháng cáo của Nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Hoài V, bà Nguyễn Thị Anh T, bà Nguyễn Thị Minh T1, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Ái T2. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án tỉnh Hà Giang.

2. Về án phí phúc thẩm:

Đồng Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000082, ngày 17/5/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự"

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- TAND tỉnh Hà Giang;
- Cục THADS tỉnh Hà Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP; HSVA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Hoa