

**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: 118/2022/DS-PT
Ngày 10 tháng 5 năm 2022
*V/v Tranh chấp đòi 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**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền;

Bà Nguyễn Phương Hạnh.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thu Hoài - Thẩm tra viên 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 Trần Văn Nhiệm - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 166/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2021 về việc: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2020/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3410/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1958. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965 (vợ ông Nguyễn Văn Q). Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn E T, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thành L, Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư thành phố H. Vắng mặt và có văn bản đề nghị hoãn phiên tòa.

*** Bị đơn:** Ông Đỗ Văn S (tức Đỗ Thanh S1), sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn E, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Minh K, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ C, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng;

Đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn C – Phó Chủ tịch; Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Trịnh Thị Thu H; địa chỉ: Thôn E T, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Đỗ Thanh H1, sinh năm 1973; Thôn E, T, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

3. Cụ Trần Thị P, sinh năm 1938; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ P:

- Ông Đỗ Văn S, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn E, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng; Có mặt

- Ông Đỗ Văn H2, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ G, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- Bà Đỗ Thị Thanh T1, sinh năm 1967, địa chỉ: Số H T, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện và các bản tự khai của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn Q và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bố mẹ của ông là cụ Nguyễn Văn H3 (chết năm 1983) và cụ Ngô Thị T2 (chết năm 2001) sinh được 05 người con là các ông bà: Bà Nguyễn Thị B (đã chết năm 2018), ông Nguyễn Văn Q1 (đã chết năm 2008), bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn C1 (liệt sỹ, hy sinh năm 1970, không có vợ con) và ông là Nguyễn Văn Q. Khi còn sống, cụ H3 và cụ T2 tạo lập được tài sản chung là 02 thửa đất, diện tích đất bao nhiêu ông biết chính xác. Các cụ đã tặng cho hai con trai là ông Nguyễn Văn Q1 và ông (Q) mỗi người một thửa đất. Vợ chồng ông Q1 - bà Nguyễn Thị T4 sử dụng và đã xây nhà; còn lại một thửa thì cho ông và cụ T2 sinh sống cùng để thờ cúng ông Nguyễn Văn C1 là liệt sỹ cho đến khi cụ T2 chết. Các anh chị em ruột của ông không có ai có tranh chấp quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất, cụ T2 và ông có dựng 01 gian nhà đất mái lá trên thửa đất. Khi ông lấy vợ là bà Nguyễn Thị T thì cụ T2 vẫn sống cùng vợ chồng ông tại căn nhà này đến khi cụ ốm một thì đưa sang nhà ông Q1 là con trai trưởng khoảng 2-3 ngày thì cụ T2 chết.

Vào khoảng năm 1989, ông có vay của cụ Trần Thị P 90.000 đồng và 02 chỉ vàng, cộng lại khoảng 05 chỉ vàng (khi vay không có giấy tờ). Sau đó, do khó khăn nên cụ P có nói với ông về hỏi cụ Tân nhượng lại một mảnh đất, khi ông về hỏi thì cụ T2 không đồng ý. Đến nay, ông Q cũng chưa trả khoản tiền đã vay này cho cụ P. Sau đó, ông Q bỏ đi làm ăn xa, khoảng 03 năm sau mới trở về thì cụ P đã làm nhà trên diện tích đất và xây tường bao ngăn cách giữa hai bên nhưng vì ông Q có vay tiền cụ P nên cũng không nói gì. Khoảng tháng 5 năm 1988, cụ P đã phá dỡ cây ăn quả và đổ vôi trát xuống vườn. Ngày 18 tháng 01 năm 1989, cụ P và các con phá tường 01 gian nhà đất mà cụ T2 đang ở trong căn nhà vợ chồng ông Q, còn lại 01 gian, bà T (vợ ông Q) là người lấy tre liếp và vó bao gai để che bức tường bị phá cho kín gió, gia đình cụ P đã đào móng, xây nhà xong cùng năm 1989. Lúc đầu cụ P mở cửa hàng bán đá lạnh và kem sau đó cho

ông S (bị đơn) sử dụng làm xưởng cơ khí và mở quán bán hàng đến nay. Phần đất phía sau thì ông S đổ cát làm nền, làm lán mái tôn từ ngày 30 tháng 4 năm 2018. Ngay khi xây nhà, ông S còn xây tường bao từ mặt đường chạy thẳng xuống ngay cạnh tường nhà và có nói do sợ nhà cụ T2 xây sau làm nứt tường nên xây tường trước; còn phần tường phía sau lán xây khoảng năm 1991; một phần đất phía sau từ lán đến cuối đất thì ông S cũng cắm cây dóc làm hàng rào phân cách giữa hai bên và xây tường năm 2018. Năm 2019, vợ chồng ông S bà H có sửa chữa lại căn nhà như hiện nay. Những lần sửa chữa này gia đình ông Q đều biết.

Từ lúc cụ P xây nhà, cụ T2 có nói với bà T (vợ ông Q) phải ra UBND xã để trình bày từ tháng 4 năm 1988 và ngày 18 tháng 01 năm 1989 nhưng UBND xã đều không giải quyết. Việc trình báo chỉ bằng miệng, không có văn bản. Thời điểm đó, cụ T2 còn sống, gia đình lại khó khăn, không hiểu biết, mãi làm ăn nên sau đó cũng không có ý kiến gì nữa. Ông Q, bà T đã rất nhiều lần đề nghị gặp ông S và cụ P để trao đổi về việc gia đình cụ lấn chiếm đất nhà ông để xây nhà nhưng ông S và cụ P không gặp. Diện tích đất nhà cụ P lấn chiếm để xây dựng ông cũng không rõ là bao nhiêu m². Đến năm 2012, ông Q, có đến UBND xã để tiếp tục trình bày về việc nhà cụ P chiếm đất thì mới được biết diện tích đất đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ) mang tên ông Đỗ Văn S số S 862093 ngày 02 tháng 01 năm 2002, diện tích là 308m².

Trước đây, khoảng năm 2000, vợ chồng ông Q bà T có nghe cụ T2 nói lại là cụ P hứa khi xây nhà trên thửa đất đó xong thì sẽ xây cho vợ chồng ông Q 01 căn nhà. Nhưng thực tế, đến bây giờ gia đình cụ P vẫn không xây. Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của bố mẹ ông Q đã cho ông Q nhưng không có giấy tờ gì. Từ trước đến giờ, gia đình ông Q chưa bao giờ mua bán chuyển nhượng đất cho cụ P mà gia đình cụ P lại tự ý xây nhà, chỉ có việc vào tháng 12 năm 1987, ông Q vay của cụ P 90.000 đồng và 02 chỉ vàng, tổng giá trị là 05 chỉ vàng. Ông Q xác định sẽ có trách nhiệm trả cho cụ P 05 chỉ vàng đã vay.

Nay, ông Q khởi kiện yêu cầu ông S (con cụ P) phải trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 09 tại thôn E T, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng mà vợ chồng ông S đang quản lý sử dụng đồng thời yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất mang tên Đỗ Văn S, số S 862093 do UBND huyện A (nay là huyện A) cấp ngày 02 tháng 01 năm 2002 vì khi làm Giấy CNQSD đất phải ký giáp ranh thì gia đình nguyên đơn cũng không được ký. Vợ chồng ông S phải tự tháo dỡ và chuyển đi để trả lại đất cho gia đình ông Q, vợ chồng ông không đồng ý thanh toán giá trị tài sản trên đất.

- Bị đơn - ông Đỗ Văn S và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Khoảng năm 1985, bố mẹ ông là cụ Đỗ Văn C2 và cụ Trần Thị P đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 308m² đất tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 09 tại xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng của mẹ con cụ Ngô Thị T2 và ông Nguyễn Văn Q với giá 05 chỉ vàng. Khi mua bán, hai bên có làm giấy viết tay do ông Q trực tiếp viết nhưng khi làm thủ tục xin cấp giấy CNQSD đất gia đình

đã giao nộp giấy mua bán cho UBND xã nên nay không còn để cung cấp cho Tòa án. Sau khi ông Q đã nhận đủ 05 chỉ vàng, ông Q, cụ T2 đã cùng em chồng cụ T2 là cụ Nguyễn Văn B1 (nay đã chết) kéo dây cắm mốc bàn giao đất. Năm 1987, gia đình ông đã tiến hành xây dựng nhà nhưng do khó khăn nên đến năm 1989 mới xong, đồng thời xây bức tường ngăn cách giữa thửa đất nhà ông với nhà ông Q cho đến nay bức tường vẫn còn nguyên. Khi gia đình ông xây nhà, cụ T2 và các con là vợ chồng ông Q1, ông Q, bà B, bà T3 đều biết, không ai có ý kiến phản đối. Hai gia đình vẫn ở cạnh nhau, sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Năm 2001, bố mẹ ông và các anh chị em trong gia đình thống nhất tặng cho và giao cho ông quản lý sử dụng nhà trên thửa đất này và làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất và được UBND huyện A (nay là huyện A) cấp Giấy CNQSD đất ngày 02 tháng 01 năm 2002 đứng tên ông là Đỗ Văn S được quyền sử dụng 308m². Gia đình ông đã sử dụng đất hơn 30 năm trên diện tích căn nhà từ khi xây dựng đến nay không hề thay đổi, chỉ sửa chữa về nội thất. Quá trình sử dụng đất, khoảng năm 2014, nhà nước có lấy một phần đất của các hộ ven đường nên diện tích hiện trạng thửa đất nay chỉ còn lại 284,2m² như kết quả thẩm định của Tòa án. Đến năm 2016 - 2017 không hiểu vì lý do gì, vợ chồng ông Q mới khiếu kiện đòi đất nhưng mỗi lần làm đơn lại nêu lý do khác nhau: Lần thứ nhất năm 2016 cho rằng ông Q có bán đất nhưng chỉ bán 280m² đất trong khi ông S được cấp 310m² đất là thừa 30m² nên chỉ đòi lại 30m²; lần thứ hai tại phiên hòa giải ở xã gia đình ông Q mời cán bộ về đo lại diện tích đất có thừa nhận việc bán đất nhưng đòi lại là gia đình tôi phải xây nhà cho ông Q và lần thứ ba cho rằng chúng tôi tự ý lấn chiếm đất là tiền hậu bất nhất.

Quan điểm của phía bị đơn là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận trả lại đất và không đồng ý hủy giấy CNQSD đất số S862093 do UBND huyện A (nay là huyện A) cấp ngày 02 tháng 01 năm 2002 mang tên Đỗ Văn S vì việc bị đơn sử dụng thửa đất là hoàn toàn hợp pháp, gia đình hai bên đã thực hiện việc mua bán chuyển nhượng xong từ năm 1985, đã nhận vàng và bàn giao đất, xây nhà và sử dụng ổn định.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quan điểm:

+ Cụ Trần Thị P và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Vợ chồng cụ thỏa thuận với cụ T2 và ông Q nhượng lại cho gia đình cụ một thửa đất với giá 05 chỉ vàng vào năm 1985. Tại nhà cụ T2, cụ đã trực tiếp giao 05 chỉ vàng cho ông Q, cụ T2, có sự chứng kiến của cụ Nguyễn Văn B1 là em ruột chồng cụ T2, ông V là cán bộ địa chính xã, bà H4, bà H5, bà V1 đều là người cùng thôn (đến nay những người này đều đã chết). Ông Q là người viết giấy biên nhận việc mua bán. Sau khi viết xong giấy biên nhận và nhận tiền, ông Q trực tiếp cầm dây đo đất, ông V là người cắm cọc đánh dấu mốc ngang ngõ là 9,8m mặt đường, phía sau hơn 8m, dài hết đất hơn 40m. Năm 1987, gia đình cụ đổ vôi trát, đào móng làm nhà, đến năm 1989 thì mới xong, đồng thời có xây tường ngăn cách giữa hai phần đất nhà cụ với nhà ông Q, cụ T2. Khi chuyển nhượng đất và gia đình cụ làm móng xây nhà các con cụ T2 đều biết không ai có ý kiến gì. Hiện trạng căn nhà và tường bao đến nay vẫn còn nguyên. Thời điểm đó, vợ chồng cụ sử dụng nhà làm cửa hàng bán đá, bán kem. Tại trích đo thửa đất năm 1989 thửa đất

đứng tên chồng cụ là cụ Đỗ Văn C2 (cụ C2 chết năm 2003). Khi làm Giấy CNQSD đất gia đình cũng đã nộp trích đo này và giấy biên nhận mua bán đất nên không còn để cung cấp.

Năm 2001, vợ chồng cụ và các con thống nhất tặng cho và giao nhà đất cho ông S quản lý sử dụng nhà đất này và đã được UBND huyện A (nay là huyện A) cấp Giấy CNQSD đất ngày 02 tháng 01 năm 2002 đứng tên Đỗ Văn S được quyền sử dụng 308m². Các hộ tiếp giáp thửa đất cũng như anh chị em ruột của ông S không ai tranh chấp gì. Sau khi ông S lấy vợ là bà Trịnh Thị Thu H, vợ chồng ông S quản lý sử dụng và có coi nói thêm lán làm nghề cơ khí, vợ chồng ông Q đều biết và còn cho các con sang giúp làm lán và làm nghề cơ khí cùng gia đình ông S. Việc mua bán đất đã hoàn thành, vàng ông Q cũng đã nhận từ lâu.

Đến năm 2016 - 2017 không hiểu vì lý do gì, vợ chồng ông Q, bà T lại khiếu kiện đòi đất và nại ra ý kiến là gia đình cụ phải xây cho nhà ông S 01 căn nhà trên đất của ông Q nhưng gia đình cụ không chấp nhận. Quan điểm của cụ và gia đình không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn S; cụ và các con của cụ với cụ C2 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến nhà đất nữa.

+ Bà Trịnh Thị Thu H và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà là vợ ông S, kết hôn năm 2004. Khi về làm dâu bà được mẹ chồng là cụ Trần Thị P và ông S nói lại thửa đất do bố mẹ chồng mua lại của cụ Ngô Thị T2, ông Nguyễn Văn Q từ năm 1985 với giá 05 chỉ vàng và xây nhà từ năm 1987 đến 1989 thì xong. Sau khi lấy ông S, hai vợ chồng bà có sửa sang lại căn nhà để ở và kinh doanh. Nay, nguyên đơn khởi kiện, bà đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho gia đình bà vì việc mua bán là có thật và thửa đất đã được cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên ông Đỗ Văn S.

+ Lời khai của các con cụ Trần Thị P là bà Đỗ Thị Thanh H6, bà Đỗ Thị Thanh T1, ông Đỗ Thanh H1: Thống nhất lời khai của ông Đỗ Văn S và cụ Trần Thị P, đồng thời đều trình bày không có tranh chấp nhà đất vì bố mẹ đã tặng cho ông S nên ông S toàn quyền quyết định và từ chối tham gia tố tụng vì không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì.

+ Lời khai của các con cụ Ngô Thị T2 là bà Nguyễn Thị T3 và bà Nguyễn Thị T4 vợ ông Nguyễn Văn Q1: Nguồn gốc thửa đất trước đây là của cụ Nguyễn Văn H3 và cụ Ngô Thị T2. Sinh thời bố mẹ đã phân chia cho hai con trai mỗi người 01 thửa đất, ông Q1 là con trưởng nên diện tích nhiều hơn một chút. Cụ T2 ở với ông Q, khi ông Q lấy vợ thì ở với vợ chồng ông Q, bà T1. Việc mua bán chuyển nhượng đất như thế nào các bà không chứng kiến và không nắm được. Chỉ thấy năm 1987 gia đình cụ P đã phá dỡ một phần căn nhà của cụ T2 và ông Q lúc đó là nhà tranh vách đất để đào móng làm nhà trên phần diện tích đất hiện nay ông S đang ở và xây nhà, xây tường đến nay vẫn còn hiện trạng. Việc tranh chấp giữa ông Q và ông S không liên quan đến các bà, các bà từ chối tham gia tố tụng và không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án.

- UBND xã L cung cấp ý kiến và tài liệu thể hiện: Sổ sách quản lý đất đai tại địa phương những năm trước đây do việc chuyển giao qua các thời kỳ nên

không còn lưu giữ tại địa phương, hiện chỉ lưu sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1996; sổ mục kê năm 1996; bản đồ giải thửa lập năm 1996. Tại các tài liệu này thể hiện: Ông Nguyễn Văn Quân c sử dụng thửa đất 293 tờ bản đồ số 09, diện tích 368m² là đất thổ cư; thửa số 292 tờ bản đồ số 09 do ông S và gia đình sử dụng, do khi kiểm kê cán bộ không biết tên chủ sử dụng nên đã ghi tạm tại sổ mục kê chủ sử dụng là HTX, sau khi xác minh rõ chủ sử dụng đã sửa chữa là Đỗ Văn S, diện tích 308m², là đất thổ cư, hiện do vợ chồng ông S bà H quản lý sử dụng, trên đất có nhà xây 01 tầng và lán xưởng sản xuất. Ngày 02 tháng 01 năm 2002 UBND huyện A đã cấp Giấy CNQSD đất đứng tên ông Đỗ Văn S. Hồ sơ cấp giấy do UBND huyện lưu giữ, hồ sơ lưu tại UBND xã không có tài liệu giấy mua bán chuyển nhượng đất nên không cung cấp cho Tòa án được. Khi thực hiện chủ trương mở rộng đường 208 trục đường giáp thửa đất ông Q, ông S thì Nhà nước thu hồi của hộ ông Đỗ Văn S 23,8m² trong phần đất đã được cấp tại Giấy CNQSD đất nên hiện trạng sử dụng đất ít hơn so với hồ sơ quản lý và Giấy CNQSD đất đã cấp. Trích đo ngày 07/8/2020 là phù hợp hiện trạng thực tế hộ ông S đang sử dụng đất. Trước khi hộ ông Q khởi kiện ông S thì các hộ sử dụng đất ổn định không có tranh chấp gì.

* UBND huyện A cung cấp ý kiến và tài liệu thể hiện: Tài liệu lưu trữ tại địa phương là Bản đồ giải thửa và sổ mục kê năm 1996; ngoài những tài liệu trên không còn lưu trữ tài liệu liên quan nào khác. Tại các tài liệu này thể hiện: Thửa đất số 292 tờ bản đồ số 09, diện tích 308m² chủ sử dụng là ông Đỗ Văn S; thửa số 293 tờ bản đồ số 09, diện tích 368m² đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn Q. Ông Đỗ Văn S đã sử dụng xây dựng nhà ở ổn định và đóng thuế cho Nhà nước cho đến năm 2002 mới đề nghị cấp Giấy CNQSD thửa đất. Từ thực tế trên, UBND huyện A không đồng ý hủy Giấy CNQSD đất đứng tên Đỗ Văn S và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2020/DS-ST ngày 30/12/2020, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 147; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 36, 38 của Luật Đất đai năm 1993; phần II Mục 2 tiểu mục 2.3 điểm b.3 của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc đòi quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Q đối với ông Đỗ Văn S và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S862093 do UBND huyện A (nay là huyện A), thành phố Hải Phòng cấp ngày 02 tháng 01 năm 2002 đứng tên ông Đỗ Văn S.

2. Ông Đỗ Văn S có quyền sử dụng thửa đất số 292, tờ bản đồ số 22 tại thôn E, xã L huyện A, thành phố Hải Phòng có diện tích đất theo hiện trạng 284,2m² (trích đo địa chính kèm theo bản án).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/01/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q là bà Nguyễn Thị T (vợ ông Nguyễn Văn Q) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung trong đơn kháng cáo của ông Q.

- Các đương sự khác trong vụ án trình bày và giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ, nghe các đương sự tranh tụng và phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Mặc dù không có giấy tờ chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn, bị đơn, việc chuyển nhượng đất không có xác nhận của chính quyền địa phương. Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện và các buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã L, nguyên đơn khẳng định có bán 280m² đất cho cụ P, thực tế nguyên đơn thừa nhận có nhận đủ 5 chỉ vàng của cụ P là phù hợp với lời khai của bị đơn. Tại biên bản ghi lời khai của bà T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng đất là của cụ T2, cụ H3 để lại chưa chia, nhưng sau đó đã rút lại yêu cầu và cho rằng là đất của ông Q. Căn cứ vào lời khai của bà T3, bà T4 (vợ ông Q1) khẳng định nguồn gốc đất là của cụ T2, cụ H3 nhưng các cụ đã chia đất cho ông Q1, ông Q mỗi người sử dụng một nửa và các con của cụ T2 khẳng định đất tranh chấp đã được chia cho ông Q và không còn liên quan gì. Năm 1987, cụ P phá một phần nhà của cụ T2, ông Q đang ở để xây dựng nhà cạnh nhà ông Q, cụ T2, đồng thời xây dựng tường bao xung quanh xác định ranh giới thửa đất. Từ năm 1987 đến năm 2001 khi cụ T2 chết, cụ T2, ông Q, bà T và các con của cụ T2 sinh sống gần đất tranh chấp biết việc sử dụng của gia đình cụ P nhưng không có ý kiến gì. Hai gia đình đã xây dựng tường bao và đóng thuế sử dụng đất, bị đơn xây nhà, đăng ký quyền sử dụng đất trên sổ mục kê và bản đồ giải thửa năm 1996. Đến năm 2001, cụ P cho ông Đỗ Văn S diện tích đất tranh chấp, ông S tiếp tục xây lán, xưởng sản xuất và tường bao. Năm 2002, ông S được cấp giấy CNQSDĐ, gia đình cụ T2 không có ý kiến gì khác. Hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của ông S và ông Q đều có chữ ký giáp ranh của ông Q, nên khẳng định có việc chuyển nhượng đất giữa hai gia đình, vì các gia đình đã sử dụng đất, xây nhà ở ổn định mà không có ý kiến phản đối gì. Căn cứ vào Nghị quyết 02/2004 và Á lệ số 04/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì xác định gia đình cụ T2 đã đồng ý với việc chuyển nhượng đất cho cụ P. Gia đình cụ P sử dụng ổn định đất trên 30 năm, không có tranh chấp nên đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ. Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (UBND huyện A, thành phố Hải Phòng, ông Đỗ Văn H2) đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc vắng mặt không có lý do; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có văn bản đề nghị hoãn phiên tòa nhưng không có lý do chính đáng nên Hội đồng xét xử không chấp nhận và căn cứ quy định tại đoạn 4 khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt họ.

[3] Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26; Điều 34; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; xác định đúng và đủ những người tham gia tố tụng trong vụ án.

[II] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn Q:

[1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S862093 ngày 02 tháng 01 năm 2002 do Ủy ban nhân dân huyện A (nay là huyện A) cấp cho ông Đỗ Văn S thửa đất số 292 tờ bản đồ số 09 tại thôn E T, xã L, huyện A, thành phố Hải Phòng có diện tích 308m². Sau khi Nhà nước mở đường thu hồi một phần diện tích nên kết quả xem xét thẩm định còn là 284,2m², hiện do bị đơn là ông Đỗ Văn S và vợ là bà Trịnh Thị Thu H đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

[2] Ông Q đòi lại diện tích đất nêu trên và cho rằng do cụ P và gia đình tự ý lấn chiếm, xây dựng nhà, lán, không phải do gia đình ông chuyển nhượng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Các tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện:

- Tại biên bản hòa giải tại UBND xã L ngày 15 tháng 12 năm 2016 và 28 tháng 11 năm 2017, ông Q đều thừa nhận gia đình ông có bán đất cho cụ P và cụ P trả tiền, vàng trị giá bằng 05 chỉ vàng, hiện trạng như hiện nay nhưng không có giấy tờ mua bán chứng minh. Vợ chồng ông Q chỉ có ý kiến là chưa ký giáp ranh khi ông S làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất nên yêu cầu gia đình cụ P trả lại toàn bộ diện tích đất.

- Lời khai của các ông bà nguyên là cán bộ UBND xã, cán bộ thôn xóm và những người sống tại địa phương lâu năm và các hộ liên kề đều thể hiện: Cụ P có mua đất của cụ T2, ông Q và đã xây nhà sát bên cạnh từ những năm 1989 đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên hiện không còn giấy tờ chứng minh nhưng phù hợp với sự thừa nhận của chính ông Q, lời khai của những người làm chứng và phù hợp với lời

trình bày của bị đơn là ông S, của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là cụ T2 và của các con cụ T2 nên có giá trị chứng minh cho sự kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ P với gia đình cụ T2, ông Q là có thực.

Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình cụ P đã phá bỏ 01 gian nhà của cụ T2 và vợ chồng ông Q đang ở để đổ vôi trát vào đất vườn, đào móng, xây dựng nhà như hiện nay đồng thời xây dựng tường bao bằng gạch làm ranh giới ngăn cách giữa hai thửa đất mà không gặp bất kỳ sự phản đối nào từ phía gia đình cụ T2, trong khi tại thời điểm đó ông Q, bà T sống cùng cụ T2 ở ngay sát bên cạnh, vợ chồng ông Q1 là con trai cụ T2 cũng ở tại thửa đất liền kề, bà T3 (chị gái ông Q) đều biết. Năm 2001 vợ chồng cụ P đã tặng cho ông S thửa đất và nhà, ông S tiếp tục sửa nhà và xây lán sản xuất, tường bao.... Vợ chồng ông Q và bà T ở ngay bên cạnh nhưng không có ý kiến phản đối. Thực tế đó chứng minh cho ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và của những người làm chứng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai gia đình là có thật. Quá trình giải quyết vụ án, ông Q đã thừa nhận việc nhận tiền tương đương 05 chỉ vàng, nay cho rằng chỉ là khoản tiền vay nợ nhưng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

Phía nguyên đơn trình bày có báo cáo tranh chấp đất đai với UBND xã ngay từ những năm 1989 nhưng không cung cấp được văn bản tài liệu chứng minh. Thực tế UBND xã chỉ tiến hành hòa giải để giải quyết tranh chấp giữa hai gia đình vào năm 2016 khi có đơn yêu cầu của vợ chồng ông Q, bà T. Do đó không có cơ sở khẳng định ý kiến của phía nguyên đơn cho rằng tranh chấp đất đai giữa hai gia đình xảy ra từ năm 1989.

[3] Với những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định có sự kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T2, ông Q với cụ P là đúng, phù hợp với qui định tại Phần II Mục 2 tiêu mục 2.3 điểm b.3 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình về việc trường hợp giao dịch tương tự được pháp luật công nhận. Do việc giao dịch, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T2, ông Q với gia đình cụ P là có thật nên được pháp luật công nhận, bên nhận chuyển nhượng đất là cụ P đã nhận đất, quản lý sử dụng đất và xây nhà ở, xây tường bao ngăn cách giữa hai bên công khai trong hàng chục năm, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình cụ T2, các con cụ T2, bà T là vợ ông Q cũng không có ý kiến gì phản đối là tình tiết, sự kiện tương tự Án lệ số 04/2016/AL ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao nên đã xác định trong thực tế ông Q, bà T, cụ T2 cũng như các con cụ T2 đồng ý với việc chuyển nhượng đất cho cụ P là chính xác. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông Q và yêu cầu của ông Q về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S862093 ngày 02 tháng 01 năm 2002 do Ủy ban nhân dân huyện A (nay là huyện A), thành phố Hải Phòng cấp đứng tên

ông Đỗ Văn S là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q.

[4] Đối với quan điểm của ông Q về việc đề nghị giám định chữ ký do trong hồ sơ cấp sổ lần đầu có bản trích đo mặt bằng sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Văn S (thửa 292) và bản trích đo mặt bằng sử dụng đất đứng tên Nguyễn Văn Q (thửa 293) đều có chữ ký “Nguyễn Văn Q” nhưng ông Q cho rằng không phải chữ ký và chữ viết của ông. Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Q có đơn yêu cầu giám định nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông Q không cung cấp được tài liệu, chứng cứ cũng như mẫu chữ ký tại thời điểm lập bản trích đo mặt bằng sử dụng đất để phục vụ việc giám định. Mặt khác, do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất, hủy Giấy CNQSD đất đứng tên ông Đỗ Văn S nên dù xác định chữ ký Nguyễn Văn Q tại bản trích đo mặt bằng sử dụng thửa đất số 292, 293 có phải là chữ ký của ông Q hay không cũng không làm thay đổi bản chất của sự việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ P và cụ T2, ông Q. Do đó, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu giám định chữ ký của ông Q là có căn cứ.

[5] Về án phí: Do kháng cáo của ông Q không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Xét thấy ông Q là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn án phí cho ông theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 2 Điều 12 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, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2020/DS-ST ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.
3. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn Q
4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSYA, VT, phòng HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Hải Thanh