

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: 566/2024/DS-PT

Ngày: 30/10/2024

V/v: *Kiến đòi quyền sử dụng đất và hủy*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Bùi Xuân Trọng;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Mai;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - 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 Minh Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 426/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024 về việc “*Kiến đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11310/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Ông Đỗ Xuân T, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện V, tỉnh Thái Bình; có mặt.

* ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện V, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

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

1. Bà Đỗ Thị O, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện V, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà O: Ông Đỗ Xuân T, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện V, tỉnh Thái Bình; có mặt.

2. Bà Trần Thị S, sinh năm 1961; Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện V, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Đỗ Xuân T trình bày như sau:

Ông là con đẻ của bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1940 (đã chết năm 1999) và ông Đỗ Xuân T1, sinh năm 1938. Ông T1 chung sống với mẹ ông nhưng không có đăng ký kết hôn. Năm 1971, ông T1 và mẹ ông cũng tự ly hôn, không làm bất kỳ thủ tục nào tại UBND xã S. Năm 1971 thì ông T1 bỏ đi, không nói với mẹ ông là đi đâu, làm gì. Hiện nay ông không có địa chỉ của ông T1 ở đâu, ông chỉ biết nơi cư trú cuối cùng của ông T1 là ở thôn A, xã S, huyện V, tỉnh Thái Bình; từ đó đến nay, ông T1 không có bất kỳ liên lạc hay cung cấp thông tin gì cho gia đình ông. Ông T1 và mẹ ông sinh được 02 người con gồm ông và bà Đỗ Thị O.

Nguồn gốc đất hiện nay gia đình ông đang sử dụng là của mẹ đẻ ông, được tạo lập từ năm 1972. Theo bản đồ 299 năm 1982 và sổ mục kê lưu trữ tại UBND xã S thì thửa đất số 120, diện tích 145m² ở thôn T, xã S, huyện V, tỉnh Thái Bình mang tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị N. Theo bản đồ hiện trạng 241 năm 1996 thì thửa đất số 120 được tách thành hai thửa gồm: thửa đất số 464, diện tích 215m² mang tên bà Nguyễn Thị N và thửa đất số 465, diện tích 186m² mang tên ông Nguyễn Văn H (ông không biết việc tách thửa đất số 120 căn cứ ở đâu). Theo bản đồ 299, diện tích đất của mẹ ông là 145m² nhưng do biến động qua các thời kỳ cũng như đo đạc thủ công nên diện tích đất tăng lên, gia đình ông không lần chiếm của bất kỳ tổ chức, cá nhân nào, hiện tại đã tách làm 02 thửa đất như ông trình bày ở trên. Thời điểm mẹ ông còn sống không hề có bất cứ văn bản nào thể hiện việc chuyển nhượng, tặng cho hay đề nghị tách một phần diện tích đất của mẹ ông cho bất kỳ ai. Lý do ông Nguyễn Văn H (là em trai mẹ ông) đang sử dụng một phần diện tích đất của mẹ ông là do năm 1991 gia đình ông H bán nhà và đất của gia đình ông H rồi chuyển vào miền nam làm ăn, đến năm 1993 thì gia đình ông H chuyển về sinh sống tại thành phố Hải Phòng, đến năm 1996 thì gia đình ông H chuyển về quê (thời điểm này gia

đình ông H vẫn chưa nhập khẩu được ở S), lúc này gia đình ông H không có nơi ở nên mẹ ông đã cho gia đình ông H ở nhờ trên một phần diện tích đất của mẹ ông đang sử dụng, ông H không có bất cứ tài liệu nào chứng minh nguồn gốc đất gia đình ông H đang sử dụng là của ông H.

Từ nhỏ đến lớn, ông ở cùng mẹ (bà N) trên thửa đất hiện tại ông đang ở. Đến cuối năm 1995, đầu năm 1996 gia đình ông H về ở nhờ, cùng trên thửa đất ông đang ở (là thửa đất của bà N), có xây nhà ngang để ở, bà N biết nhưng bảo là cho ông H xây vì kinh tế gia đình ông H lúc đó khó khăn. Sau đó đến năm 1998 thì ông H xây nhà mái bằng. Việc tặng cho giữa mẹ ông và ông H không lập thành văn bản gì. Thời điểm đó ông biết việc tặng cho giữa bà N và ông H này.

Năm 2009, ông H được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK304811, diện tích 186m² (đến năm 2021 khi ông H khởi kiện ông ra UBND xã S thì ông mới được biết ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H không hề thông báo cho ông biết việc này).

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là không đúng quy định của pháp luật, bởi lẽ: bản đồ 241 năm 1996 chỉ là bản đồ hiện trạng, không phải là căn cứ pháp lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản đồ 241 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là không đúng quy định của luật đất đai, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải căn cứ vào nguồn gốc đất và bản đồ 299. Năm 1982, ông H chỉ ở nhờ trên đất của mẹ ông nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các quy định của pháp luật. Trong quá trình sử dụng đất, mẹ ông cũng như ông đều thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đóng thuế quyền sử dụng đất cho Nhà nước. Mẹ ông chết không để lại di chúc nên ông và bà O là người được hưởng thừa kế phần tài sản là quyền sử dụng đất mà mẹ ông để lại theo pháp luật. Đơn đề nghị cấp GCN không đúng theo Mẫu số 04a/ĐK; hồ sơ thửa đất ghi ngày 26/5/2007 là không chính xác; phiếu trích thửa khu dân cư chỉ có chữ ký của ông H và cán bộ đo đạc, không có chữ ký của cán bộ địa chính, Giám đốc trung tâm Đ2; hồ sơ không có các tài liệu: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, tài liệu chứng minh nguồn gốc đất, Biên bản kiểm tra, xác minh thực địa, trích lục địa chính thửa đất, phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, danh sách công khai kết quả hồ sơ đăng ký cấp GCN, biên bản kết thúc niêm yết, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất, tờ khai lệ phí trước bạ, thông báo nộp

lệ phí trước bạ, giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước. Ông H đang tồn tại quan hệ hôn nhân với bà S nhưng lại chỉ cấp GCNQSDĐ cho cá nhân ông H.

Để đảm bảo quyền lợi chính đáng của ông, ông đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình buộc vợ chồng ông H, bà S phải trả lại ông và bà O diện tích đất 186m² (thửa đất số 465, tờ bản đồ số 11) tại thôn T, xã S, huyện V mà ông H, bà S đang sử dụng, đặc điểm thửa đất: phía Đông giáp đường đi vào Trạm xá xã, phía Tây giáp nhà ông V, phía Nam giáp đường giao thông, phía Bắc giáp ao và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK304811, diện tích 186m² đã cấp cho ông H, bà S. Ông ước tính giá trị là 800 triệu đồng.

Về việc UBND xã S, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V xác nhận nguồn gốc đất của ông H có trước năm 1980 nhưng không cụ thể là năm nào, thể hiện tại sơ đồ, sổ thửa, diện tích, bản đồ nào, mang tên chủ sử dụng đất hợp pháp là ai, đất sử dụng có ổn định không, có đúng diện tích không, có tranh chấp không. Theo ông tìm hiểu thì không có chuyện cấp Giấy chứng nhận đại trà như UBND xã cung cấp mà người yêu cầu phải có đơn đề nghị, cung cấp các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, xuống thực địa thẩm tra, xác minh... nếu đủ điều kiện theo quy định thì mới trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận. Ở đây, cá nhân, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là “theo trình bày của ông H”, nhiều vấn đề chưa được làm rõ.

Lý do ông khởi kiện là do ông H không tạo điều kiện cho ông thực hiện thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ông đang ở.

Ông chỉ khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với diện tích 186m² tại thửa đất số 465, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã S, huyện V mà gia đình ông H đang quản lý, sử dụng và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK304811, thửa đất số 465, tờ bản đồ số 11, diện tích 186m² tại thôn T, xã S, huyện V, tỉnh Thái Bình của ông Nguyễn Văn H.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

- **Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:** Thửa đất số 465, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã S, huyện V, tỉnh Thái Bình mà ông Đỗ Xuân T khởi kiện đòi ông phải trả có nguồn gốc là một phần trong thửa đất của cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Đỗ Thị M (là bố mẹ đẻ của ông và bà N – mẹ của ông T) để lại. Cụ T2 (qua đời năm 1978) và cụ M (qua đời năm 1980) có 06 người con là:

+ Nguyễn Thị G (qua đời năm 2019, có chồng là Nguyễn Văn T3, đã chết

từ lâu, không rõ năm chết và các con Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn D1, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn S1 và Nguyễn Thị M2). Hiện anh D đang cư trú ở A, các con còn lại của bà G đang ở Hải Phòng, nhưng ông bà không rõ địa chỉ cụ thể của họ.

+ Nguyễn Thị Đ (không nhớ năm sinh), hiện đang ở thôn A, xã S.

+ Nguyễn Thị N (mẹ đẻ của ông T, đã chết năm 1999, có đăng ký kết hôn với ông Đỗ Xuân T1, có 02 con là Đỗ Thị O và Đỗ Xuân T, đã ly hôn khoảng năm 1971);

+ Nguyễn Văn T4 (là liệt sỹ, hy sinh năm 1968, có vợ là Trần Thị Q và con là Nguyễn Thị M3). Bà Q sinh năm 1944, hiện đang ở thôn T, xã S.

+ Nguyễn Văn T5 (là liệt sỹ, hy sinh năm 1975, không có vợ con);

+ Nguyễn Văn H.

Từ khi sinh ra, ông ở trên đất cùng các cụ, đến năm 1976 thì do điều kiện nhà cửa của các cụ quá chật hẹp nên ông mua một mảnh đất khác ở trong xóm để ra đây ở. Khi bà N ly hôn chồng khoảng năm 1971 thì bà N đưa hai con về chung sống cùng các cụ. Ông vẫn qua lại chăm sóc các cụ và chia sẻ công việc gia đình với bà N.

Sau đó, cụ T2 và cụ M qua đời không để lại di chúc, để lại khối di sản gồm một thửa đất, sau này được tách làm 04 thửa đất số 464, 465, 466 và 467 (theo Sơ đồ trích thửa mà ông đã giao nộp cho Tòa án). Các cụ chỉ dặn dò ông (là con trai duy nhất còn lại) phải có trách nhiệm trông coi đất đai, nhà cửa của các cụ để lại do ông T4 và ông T5 đều đã hi sinh, các chị thì đi lấy chồng. Bà N và hai con vẫn ở trên đất của các cụ để lại.

Năm 1992, do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn, ông phải vào tỉnh Lâm Đồng làm ăn kinh tế, bà N ở nhà bán hai thửa đất số 466 và 467 cho bà L và ông V, chỉ còn hai thửa đất số 465 và 466. Sau đó, đến thời điểm năm 1994, bà G, bà Đ và bà N vận động ông về trông nom nhà cửa, hương khói cho các cụ. Ông đồng ý và trở về T. Đến ngày 06/8/1994, bốn chị em ông gồm bà G, bà Đ, bà N và ông lập “Giấy nhượng đất và hoa lợi”, mục đích là trả cho bà N tiền đất ở và hoa lợi, cắt một phần đất đằng trước của thửa đất để ông về đây ở, hương khói cho các cụ và hai anh. Việc chia đất không đo vẽ bằng thước hay bản đồ gì mà chỉ ước lượng phần đất, có mời ông trưởng thôn đến chứng kiến nhưng ông này cũng chỉ có mặt tại buổi chia đất (ông trưởng thôn này đã qua đời từ lâu). Gia đình ông cùng gia đình bà N cùng chung sống trên thửa đất này, cán bộ địa chính xã thời điểm năm 1994 đó có đến lập Sơ đồ trích thửa (thửa đất mà gia

đình ông ở là thửa số 465, diện tích 186m², thửa đất mà gia đình bà N ở là thửa số 464, diện tích 215m²). Sau đó, địa phương có chính sách làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đi kê khai và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK304811 theo đúng quy định của pháp luật. Ông T có ở nhà và có ký vào phần hộ giáp ranh phía Tây trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Gia đình ông sử dụng đất ổn định đến năm 2021 mới xảy ra tranh chấp, dẫn đến việc ông T khởi kiện tại Tòa án.

Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ UBND huyện V trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK304811 ngày 22/7/2009 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H đối với thửa đất số 465, tờ bản đồ số 11, diện tích 186m², loại đất ở tại nông thôn tại thôn T, xã S được cấp đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và theo nguồn gốc sử dụng đất do UBND xã xác định theo quy định của Luật đất đai. Đến thời điểm hiện tại chưa có kết luận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật.

+ Bà Đỗ Thị O ủy quyền toàn bộ cho ông Đỗ Xuân T tham gia tố tụng và nhất trí với quan điểm của ông T, không có ý kiến gì bổ sung.

+ Bà Trần Thị S trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn H, kết hôn năm 2005. Thời điểm này ông H đã ở trên thửa đất số 465, diện tích 186m² và cùng chung sống từ thời điểm đó đến nay. Bà hoàn toàn nhất trí với toàn bộ lời trình bày của ông H, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Xuân T.

* UBND xã S, huyện V cung cấp:

Bố mẹ đẻ của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N (mẹ đẻ ông Đỗ Xuân T) là cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Đỗ Thị M. Cụ T2 chết năm 1978 và cụ M chết năm 1980.

Cụ T2 và cụ M có 06 con chung là:

+ Bà Nguyễn Thị G (qua đời năm 2019, có chồng là Nguyễn Văn T3, đã chết từ lâu, không rõ năm chết và các con Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn D1, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn S1 và Nguyễn Thị M2). Hiện anh D đang cư trú ở A, các con còn lại của bà G đang ở Hải Phòng, không rõ địa chỉ

cụ thể của họ.

+ Bà Nguyễn Thị Đ, không rõ năm sinh, hiện ở thôn A, xã S.

+ Bà Nguyễn Thị N (mẹ đẻ của ông Đỗ Xuân T, đã chết năm 1999, có lấy ông Đỗ Xuân T1 ở thôn A, có 02 con chung là Đỗ Thị O và Đỗ Xuân T).

+ Ông Nguyễn Văn T4 (là liệt sĩ, đã qua đời năm 1975, có vợ là Trần Thị Q và con là Nguyễn Thị M3, đang ở Hà Nội). Bà Q sinh năm 1944, hiện đang ở thôn T, xã S.

+ Ông Nguyễn Văn T5 (là liệt sĩ, qua đời năm 1975, không có vợ con).

+ Ông Nguyễn Văn H sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện V, tỉnh Thái Bình; có vợ là Trần Thị S, sinh năm 1961 ở cùng địa chỉ.

Theo thông tin nắm bắt được từ địa phương thì ông Đỗ Xuân T1 sau khi không chung sống cùng bà N nữa thì ông T1 có vào Thanh Hóa công tác, sau đó lập gia đình trong đó và hiện nay đã chết.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Thửa đất mà các bên đang tranh chấp có nguồn gốc do cụ T2 và cụ M để lại từ xa xưa, 06 con chung của các cụ sinh ra và lớn lên ở đó. Khi cụ T2 và cụ M qua đời, hai cụ không để lại di chúc, thừa kế, tặng cho đất gì cho các con có xin xác nhận của UBND xã. Theo thông tin địa phương nắm bắt được thì sau đó không biết vì lý do gì mà bà N đưa hai con là T và O về sống cùng các cụ.

Theo Bản đồ 299 năm 1982: Thửa đất các bên đang tranh chấp là thửa số 120, tờ bản đồ số 01, diện tích 145m², loại đất thổ (T), trong Sổ mục kê thể hiện tên chủ sử dụng Nguyễn Thị N1. Bên cạnh là thửa đất số 119 của ông S2, diện tích 95m², loại đất thổ (T).

Từ khi sinh ra, ông H ở trên thửa đất trên cùng các cụ, sau đó mua mảnh đất khác trong xóm ra ở (khoảng năm 1988-1989). Sau khi hai cụ qua đời thì ông H đưa về thờ cúng nhà ông H. Ông H có thời gian đi làm ăn xa ở Lâm Đồng. Sau đó, khoảng đầu năm 1993, bà G đứng lên tổ chức họp gia đình, có sự có mặt của ông H, bà N và bà Đ để vận động ông H về sống trên đất của các cụ, bà G hỗ trợ cho bà N 02 triệu đồng công trông nom, bà N đồng ý với việc này. Văn bản họp gia đình, chia tách cụ thể thế nào thì địa phương không nắm được cụ thể. Sau cuộc họp này, ông H về ở trên đất của các cụ để lại và hạ móng làm nhà, lúc này bà N cùng các con vẫn sống trên đất này nhưng bà N không có ý kiến gì.

Theo Bản đồ 241 năm 1996: Thửa đất các bên đang tranh chấp là thửa đất số 464, tờ bản đồ số 11, diện tích 215m², loại đất thổ (T), mang tên chủ sử dụng

Nguyễn Thị N và thửa đất số 465, tờ bản đồ số 11, diện tích 186m², loại đất thổ (T), mang tên chủ sử dụng Nguyễn Văn H. Các anh em nhà ông H, bà N không ai có ý kiến gì về việc chia tách đất này. Ngày 22/7/2009, UBND huyện V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 304811 mang tên ông Nguyễn Văn H đối với thửa đất số 465, tờ bản đồ số 11, diện tích 186m², loại đất ở tại nông thôn.

Hiện nay, gia đình ông H và gia đình ông T vẫn ở trên thửa đất của các cụ để lại nhưng ông H ở thửa số 465, ông T ở thửa số 464. Hiện tại ông H đang thờ tổ tiên cùng 02 liệt sỹ Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn T5 và cụ M (là mẹ Việt Nam anh hùng).

Đến khoảng năm 2018, các bên xảy ra tranh chấp. Địa phương đã tiến hành hòa giải, giải thích nhiều lần nhưng không thành. Ủy ban nhân dân xã đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Lý do có sự thay đổi, biến động diện tích đất nhiều như vậy là sai số do cách thức đo đạc giữa đo tay - đo máy và đằng sau là con ngòi các hộ dân đã tự ý lấp đi. Ông H ở trên diện tích đất trước đây là ngõ vào trại cá của tỉnh cũ, nay là lối vào Trạm y tế xã.

Ngoài ra, không có căn cứ nào xác định bà Nguyễn Thị N1 theo Bản đồ 299 là bà Nguyễn Thị N (mẹ của ông Đỗ Xuân T).

Địa phương không nắm được bà N có bán đất cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Quang V hay không. Hai thửa đất của bà L, ông V là thửa đất số 463, diện tích 241m², loại đất T (thổ) mang tên ông Nguyễn Quang V (sau đó ông V chuyển nhượng 78,5m² cho ông Đ1) và thửa đất số 466, diện tích 240m², loại đất T (thổ) mang tên bà Nguyễn Thị L.

Đối với thửa đất của ông S2 (thửa số 119 theo Bản đồ 299, diện tích 95m²): Ông S2 là người xã H, huyện V, sử dụng diện tích đất này làm quán sửa xe đạp; sau đó ông S2 bán cho ông Nguyễn Ngọc L1, sau đó ông L1 lại đổi đất cho ông V. Phần đất này không liên quan đến diện tích đất các bên đang tranh chấp. Ông T ở trên đất của bà N để lại, còn ông H ở trên phần đất của các cụ để lại.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H: Sau khi tiếp nhận Đơn xin cấp, UBND xã lập hồ sơ và chuyển lên UBND huyện V cấp Giấy theo thẩm quyền theo diện cấp đại trà. Hiện UBND xã chỉ còn lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H gồm: Đơn xin cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 16/5/2007, Hồ sơ thửa đất đề ngày 26/5/2007 (tức là 2007) và Phiếu trích thửa khu dân cư đề ngày 22/11/1996. Trong tờ Hồ sơ thửa đất có thể hiện phía Tây 20,9m giáp ông T (có chữ ký của ông T).

Đối với ý kiến của ông T về việc UBND xã làm mương thoát nước trên đất của gia đình ông T, việc này là không chính xác. Mương thoát nước khu vực đó được xây dựng trên diện tích đất công, không thuộc quyền sử dụng của bất cứ hộ gia đình, cá nhân nào. UBND xã không đề nghị giải quyết trong vụ án này. Ông T trình bày hộ gia đình ông H được cấp GCNQSDĐ cả diện tích mương nước này là không chính xác.

Về thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn H tại thời điểm được cấp GCNQSDĐ năm 2009: Thời điểm đó hộ gia đình ông H gồm ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị S. Thửa đất của gia đình ông H có nguồn gốc của bố mẹ ông H để lại nên xác định quyền sử dụng đất là của ông H, không liên quan đến các con ông H.

* Tại Biên bản lấy lời khai với bà Nguyễn Thị Đ (chị của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N), bà Đ cung cấp:

Nguồn gốc thửa đất mà gia đình ông H và anh T đang sử dụng là của bố mẹ bà và ông H để lại. Thời điểm năm 1994, bà và bà G, bà N và ông H thống nhất lập Giấy nhượng đất và hoa lợi (thời điểm này bố mẹ bà và hai anh liệt sỹ đều đã qua đời) với nội dung bà N trả lại một phần đất của bố mẹ để lại cho ông H để ông H xây nhà thờ bố mẹ và thờ liệt sỹ. Phần đất này là phần đất ông H đang sử dụng hiện nay. Các ông bà thời điểm đó không ghi rõ cụ thể diện tích bao nhiêu m² nhưng bà N sử dụng phần đất của ông T hiện nay đang sử dụng, ông H sử dụng phần đất như hiện nay và đã xây nhà kiên cố. Bà và bà G, ông H đã trả bà N tiền hoa lợi là 2.000.000 (hai triệu) đồng vào ngày 16/8/1994 âm lịch. Thời điểm này số tiền này rất lớn nhưng do tại thời điểm đó vợ chồng bà N mâu thuẫn, bà N đưa con về ở với các cụ, hoàn cảnh khó khăn nên 04 ông bà mới thống nhất lập văn bản này. Nay ông T đòi đất của gia đình ông H, bà không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

* Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 22/8/2023 thể hiện: Kết quả đo đạc hiện trạng thể hiện gia đình ông H đang quản lý và sử dụng diện tích đất 268,9m². Thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ số vào sổ H00401, số Giấy chứng nhận AK304811, diện tích theo Giấy chứng nhận là

186m², do UBND huyện V cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H, loại đất ở nông thôn. Giá đất là 32.000.000 đồng/m².

Trên đất có những tài sản gồm:

- Nhà lợp tôn (có 02 công) xây gạch chỉ, tường 110mm, kết cấu vì kèo thép, làm năm 2022, diện tích 98,6m², đơn giá 2.404.747 đồng/m², giá trị còn lại 90%. Giá trị: 213.397.249 đồng.

- Nhà 01 tầng, xây năm 1995, xây gạch chỉ, mái bằng, tường 220mm, nền móng gia cố cọc tre, không có công trình phụ, diện tích 32,9m², đơn giá 3.303.719 đồng/m², giá trị còn lại 35%. Giá trị: 38.042.324 đồng.

- Nhà lợp tôn, xây gạch chỉ, tường 110mm, kết cấu vì kèo thép, diện tích 29,8m², đơn giá 2.404.747 đồng/m², giá trị còn lại 65%. Giá trị: 46.579.949 đồng.

- Nhà lợp fibro xi măng, xây gạch chỉ, kết cấu vì kèo thép, diện tích 48m², đơn giá 1.792.798 đồng/m², giá trị còn lại 65%. Giá trị: 55.935.298 đồng.

- Tường xây gạch xi, cao 1,65m, dày 110mm, xây năm 2020, đơn giá 1.223.938 đồng/m³, giá trị còn lại 80%.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32; Điều 116 và Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; các Điều 46, 47, 48, 49, 50, 52, 105, 123, 135, 136, 138 Luật đất đai năm 2003; các Điều 3, 14, 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Xuân T về việc:

- Buộc vợ chồng ông H, bà S phải trả lại ông và bà Đỗ Thị O diện tích đất 186m² (thửa đất số 465, tờ bản đồ số 11) tại thôn T, xã S, huyện V mà ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị S đang sử dụng, đặc điểm thửa đất: phía Đông giáp đường đi vào Trạm xá xã, phía Tây giáp nhà ông V, phía Nam giáp đường giao thông, phía Bắc giáp ao.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK304811, thửa đất số 465, tờ bản đồ số 11, diện tích 186m² tại thôn T, xã S, huyện V, tỉnh Thái Bình, do UBND huyện V cấp ngày 22/7/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 10/10/2023, nguyên đơn là ông Đỗ Xuân T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Đỗ Xuân T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định bà Đ, bà Q tham gia với tư cách tố tụng nào, nhưng lại căn cứ vào những lời khai của bà Đ, bà Q để làm căn cứ giải quyết vụ án là không đúng.

Biên bản xác minh ngày 01/8/2023 giữa UBND xã S với Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình cung cấp chứng cứ sai sự thật; còn có mâu thuẫn trong biên bản xác minh, phần đầu biên bản cho rằng “nguồn gốc đất ông T, ông H đang sử dụng là do các cụ để lại”, cuối biên bản xác minh lại khẳng định “nguồn gốc đất của ông T là do bà N để lại”; chưa làm rõ nguồn gốc thửa đất số 120;

Không thu thập chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất đang tranh chấp tại Bản đồ 229 thể hiện chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị N.

Việc ông H khai nguồn gốc đất ông H đang sử dụng là của các cụ để lại, khai về nguồn gốc đất đang sử dụng còn mâu thuẫn, nguồn gốc đất đang tranh chấp chưa được làm rõ.

Trong quá trình sử dụng đất ông đã xuất trình các giấy tờ chứng minh về việc nộp thuế quyền sử dụng đất thì lại cho rằng các biên lai này không chứng minh việc bà N, anh T thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, trong khi ông H sử dụng đất, không phải nộp thuế quyền sử dụng đất thì được chấp nhận. Phải xác định nguồn gốc đất ông H đang sử dụng là nhận chuyển nhượng từ bà N mới đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào văn bản có chữ ký của những người cao tuổi ở thôn T mà ông H cung cấp cho Tòa án và đã được chấp nhận coi là chứng cứ, như vậy chứng cứ, có được thu thập đúng theo trình tự pháp luật quy định không?.

Không xác minh làm rõ gia đình ông H đã bán toàn bộ nhà, đất đi làm ăn kinh tế ở tỉnh Lâm Đồng từ thời điểm nào, khi nào về địa phương? Không thu thập bản đồ 299, tờ bản đồ số 01 để làm căn cứ giải quyết. Chưa làm rõ yêu cầu

của ông về nương thoát nước nằm trong thửa đất số 120 hay không? Không xác minh làm rõ để đưa người tham gia tố tụng theo yêu cầu của ông.

Trước thời điểm ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H đã kết hôn với bà Trần Thị S, vậy lý do nào trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại chỉ có tên ông H chưa được làm rõ, như vậy để chứng minh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông H có hợp pháp không?.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H không đúng với quy định không xem xét đến nguồn gốc sử dụng đất, Tòa án cho rằng việc cấp giấy cho ông H theo diện đại trà là không đúng.

Bản án sơ thẩm không xem xét, đánh giá các chứng cứ do nguyên đơn giao nộp mà chỉ nhận định lời trình bày của bị đơn, biên bản xác minh và những lời trình bày của những người không phải là đương sự, người làm chứng để làm căn cứ chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Xuân T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN.

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình theo quy định tại Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng.

- Đơn kháng cáo của ông Đỗ Xuân T được thực hiện trong hạn luật định, đúng quy định của pháp luật, do đó được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về sự vắng mặt của một số người tham gia tố tụng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Xuân T, Hội đồng xét xử thấy:

Ông T cho rằng nguồn gốc thửa đất ông H sử dụng là do mẹ ông tạo lập năm 1972 còn trước đó của ai, từ đâu thì ông không biết được. Ông H và bà Đ thì cho rằng nguồn gốc đất mà bà N và ông H sử dụng là của bố mẹ của các ông, bà (cụ T2 và cụ M) tạo lập từ trước những năm 1950 để lại, các ông bà đều được sinh ra và lớn lên từ đó. Về vấn đề này Tòa án cấp sơ thẩm đã phân tích và đánh giá như sau:

Trên cơ sở kết quả xác minh tại UBND xã S thể hiện thửa đất mà các bên đang tranh chấp có nguồn gốc do cụ T2 và cụ M để lại từ xa xưa, 06 con chung của các cụ sinh ra và lớn lên ở đó. Khi cụ T2 và cụ M qua đời, hai cụ không để lại di chúc, thừa kế, tặng cho đối với các con. Tại bản xác nhận của các hộ liên kề và những người cao tuổi tại thôn T đều xác nhận nguồn gốc thửa đất đó là của bố mẹ ông H tạo lập và để lại, mặt khác ông T cũng thừa nhận mẹ ông (bà N) kết hôn với ông Đỗ Xuân T1 ở thôn A sau đó bố mẹ ông ly hôn, mẹ ông dẫn ông và bà O về ở trên đất của ông bà ngoại (cụ T2 và cụ M) vào khoảng năm 1971-1973.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Trần Thị Q là vợ Liệt sỹ Nguyễn Văn T4 trình bày bà kết hôn với ông T4 (ông T4 là anh trai bà N và ông H) vào năm 1964, sau khi cưới thì vợ chồng ông bà về cùng chung sống tại nhà của cụ T2, cụ M, nhà đất trên đã được cụ T2, cụ M tạo lập từ trước năm 1950. Sau đó ông T4 tham gia quân đội đến năm 1968 thì hy sinh, bà khẳng định diện tích đất mà ông T đang đòi của ông H không phải của bà N mà là của bố mẹ ông H, bà N để lại, bà được biết là có việc bà G, bà N, bà Đ và ông H thỏa thuận bà N trả một phần đất của bố mẹ để ông H xây dựng nhà ở thờ cúng tổ tiên và 2 anh liệt sỹ, ông H, bà G và bà Đ phải trả cho bà N số tiền 2 triệu đồng tiền công chăm sóc và hoa màu, điều này cũng phù hợp với lời khai của bà Đ (là chị của bà N, ông H, cũng là thành phần tham gia trực tiếp vào buổi họp gia đình và lập Giấy nhượng đất và hoa lợi này). Như vậy, có đủ cơ sở xác định bà N kết hôn với ông T1, sau khi kết hôn thì bà N sinh sống tại thôn A (nhà ông T1), sau đó thì phát sinh mâu thuẫn và ly hôn như ông T cũng như các đương sự khác thừa nhận. Sau khi ly hôn bà N đã cùng các con về chung sống tại nhà đất của cụ T2, cụ M ở thôn T, xã S cho đến khi cụ T2 chết năm 1978, cụ M chết năm 1980. *(Theo sổ mục kê của bản đồ 299 đo năm 1982 thì mặc dù ghi chủ sử dụng thửa đất là bà Nguyễn Thị N1, tuy nhiên*

thửa đất do bà N trực tiếp sử dụng và không có người tên Nguyễn Thị N1 nào sử dụng thửa đất trên, nên có cơ sở để xác định bà Nguyễn Thị N là chủ sử dụng đối với thửa đất số 120 diện tích 145m² là phù hợp, ngoài ra không có tài liệu nào thể hiện bà N còn sử dụng thửa đất nào khác).

Theo Bản đồ 299 năm 1982: Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 01, diện tích 145m², loại đất thổ (T), trong Sổ mục kê thể hiện tên chủ sử dụng Nguyễn Thị N1. Bên cạnh là thửa đất số 119 của ông S2, diện tích 95m², loại đất thổ (T). Theo Bản đồ 241 năm 1996, thể hiện thửa đất số 464, tờ bản đồ số 11, diện tích 215m², loại đất thổ (T), mang tên chủ sử dụng Nguyễn Thị N và thửa đất số 465, tờ bản đồ số 11, diện tích 186m², loại đất thổ (T), mang tên chủ sử dụng Nguyễn Văn H. Theo trích lục địa chính thửa đất năm 2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V thì thửa đất số 409, tờ bản đồ số 24, diện tích 215,6m², loại đất thổ (T), mang tên chủ sử dụng Nguyễn Thị N và thửa đất ông H đang sử dụng là thửa số 408, tờ bản đồ số 24, diện tích 186,0m², loại đất thổ (T), mang tên chủ sử dụng Nguyễn Văn H. Theo Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2023, hiện ông H đang sử dụng 270,3m², diện tích tăng lên là do ông H đang sử dụng một phần đất ao cá của UBND tỉnh trước đây và lối vào của Trạm y tế xã hiện tại. Như vậy, quá trình sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N từ năm 1982 cho đến khi bà N chết năm 1999 và cho đến nay ông T sử dụng thì thửa đất của bà N có tăng về diện tích từ 145m² năm 1982 lên 215m² năm 1996, lên 215,6m² năm 2020.

Việc ông T trình bày năm 1996 tách thửa 120 (năm 1982) ra thành 2 thửa 464 và thửa 465 (năm 1996) nhưng ông T không đưa ra các tài liệu chứng cứ thể hiện việc tách thửa 120 nêu trên, ông cho rằng trước đây chỉ có mẹ ông sử dụng thửa đất số 120 nhưng sau đó ông H lại có đất sử dụng nên chỉ có tách ra thì ông H mới có đất là không có cơ sở, vì thửa đất số 120 năm 1982 chỉ có diện tích 145m² không thể tách ra thành hai thửa vào năm 1996 là thửa đất số 464 diện tích 215m² và thửa đất số 465 diện tích 186m² (tổng 401m²) được. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh nguồn gốc thửa đất ông H đang sử dụng (diện tích 186m²) là của bà N. Do đó không có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất ông T đang khởi kiện là của bà Nguyễn Thị N.

Ngoài ra, kết quả xác minh thể hiện từ khi sinh ra, ông H và các anh chị em của ông H, bà N đều ở trên thửa đất trên cùng các cụ, sau đó ông H lấy vợ và mua mảnh đất khác trong xóm ra ở (khoảng năm 1988-1989). Ông H, bà Đ, bà

Q đều trình bày sau khi hai cụ qua đời thì ông H đưa về thờ cúng nhà ông H. Năm 1992 thì ông H có thời gian đi làm ăn ở tỉnh Lâm Đồng, đến năm 1993 thì ông H về thành phố Hải Phòng làm ăn. Đến khoảng tháng 8 năm 1993, bà G đứng lên tổ chức họp gia đình, có sự có mặt của ông H, bà N và bà Đ để vận động ông H về sống trên đất của các cụ vì chỉ còn ông H là con trai, các anh đều đã hy sinh, không ai thờ cúng tổ tiên và các liệt sỹ. Lời khai của ông H, bà Đ, bà Q phù hợp với nội dung tại giấy nhượng đất và hoa lợi đề ngày 16/8/1994 âm lịch đã thể hiện:

“Buổi xum họp toàn gia đình gồm có 4 người: chị cả là Nguyễn Thị G, chị hai Nguyễn Đ, chị ba Nguyễn N, em là Nguyễn Văn H, qua trao đổi bàn bạc về đất ở giữa bà G thông cảm và nhất trí trên tình cảm với bà N trao trả số tiền đất và hoa lợi, cho bà N và cho em là Nguyễn Văn H ở với điều kiện thỏa thuận và đoàn kết, phần ông H làm nhà nên có ý thức với số tiền là 2.000.000 (hai triệu đồng)” “Đất cách mép sân 0,8 mét, chiều ngang đến bờ đường trạm xá, chiều dài từ mặt đường vào tới bờ ao”.

Ngày 16/8/1994 bà N đã nhận số tiền trên, ông H về ở trên đất của các cụ để lại và làm nhà, lúc này bà N cùng các con vẫn sống trên đất này nhưng bà N không có ý kiến gì, đến năm 1995 thì ông H xây nhà kiên cố và hiện đang sử dụng nhà đất ổn định thờ tổ tiên cùng 02 liệt sỹ Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn T5 và cụ M (là mẹ Việt Nam anh hùng). Bà Nguyễn Thị Đ là người đã tham gia trực tiếp buổi họp gia đình đã có đơn và tại biên bản lấy lời khai của Tòa án cấp sơ thẩm đã xác nhận đúng nội dung nêu trên. Ông T trình bày ông và mẹ ông đều thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đóng thuế quyền sử dụng đất cho Nhà nước và có xuất trình 07 Biên lai thu thuế. Tuy nhiên, các Biên lai này không chứng minh việc bà N và ông T thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước đối với thửa đất mà gia đình ông H đang sử dụng.

Như vậy, phần diện tích đất sử dụng của bà N từ năm 1982 có diện tích 145m² đến nay ông T vẫn đang quản lý, sử dụng đầy đủ và có tăng lên với diện tích là 215,6m². Trong quá trình giải quyết vụ án ông T không cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh ông có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 465, tờ bản đồ số 11 thôn T, xã S, diện tích 186m², loại đất thổ (T), do ông Nguyễn Văn H đang sử dụng đã được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông T đối với diện tích 186m² tại thửa đất số 465, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã S, huyện V mà gia đình ông H

đang sử dụng.

[2.2]. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK304811, thửa đất số 465, tờ bản đồ số 11, diện tích 186m² tại thôn T, xã S, huyện V, tỉnh Thái Bình, do UBND huyện V cấp ngày 22/7/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn H:

- Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003.

- Về hình thức và thể thức văn bản: Quyết định chứng nhận quyền sử dụng đất trên đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Luật đất đai 2003; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ; Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ T6 và mọi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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.

- Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Về nguồn gốc thửa đất như phân tích tại mục [2.1] nêu trên, diện tích đất ông H đang sử dụng là của cụ T2, cụ M để lại. Sau khi các cụ chết, các con còn lại là bà G, bà N, bà Đ, ông H (các hàng thừa kế thứ nhất của 2 cụ) đã tự thỏa thuận việc giao cho ông H sử dụng một phần đất của bố mẹ để lại để thờ cúng tổ tiên, thờ Mẹ Việt Nam anh hùng và 2 anh Liệt sỹ theo biên bản ngày 16/8/1994 (*âm lịch*), phần đất này không nằm trong phần đất của bà N sử dụng theo sổ mục kê năm 1982 vì bà N và các con vẫn sử dụng thể hiện ở diện tích bà N sử dụng năm 1982 là 145m² đến năm 1996 khi đo đạc bản đồ theo Quyết định 241 của UBND tỉnh thì bà N vẫn sử dụng và diện tích tăng lên là 215m². Như vậy, ông H có quyền sử dụng đối với diện tích 186m² được đo đạc theo Quyết định 241. Thực tế, ông H đã xây nhà kiên cố từ năm 1995 cho đến nay. Theo kết quả xác minh thể hiện ông Nguyễn Văn H thuộc trường hợp người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà theo Luật đất đai năm 2003. Quy trình thủ tục là sau khi tiếp nhận Đơn xin cấp, UBND xã lập hồ sơ và chuyển lên UBND huyện V cấp Giấy theo thẩm quyền theo diện cấp đại trà. Hiện UBND xã chỉ còn lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H gồm: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 16/5/2007, Hồ sơ thửa đất đề ngày 26/5/2007 (tức là 2007) và Phiếu trích thửa khu dân cư đề ngày

22/11/1996. Trong tờ hồ sơ thửa đất có thể hiện phía Tây 20,9m giáp ông T (có chữ ký của ông T). Quá trình giải quyết vụ án ông T thừa nhận mình có ký vào biên bản xác định ranh giới giữa các bên nhưng ông T trình bày thời điểm đó ông không biết ký vào phần giáp ranh trong giấy để làm gì, chỉ biết ông H đưa ông bảo ký là ông ký tên vào, thời điểm đó cũng không có đơn vị đo đạc hay chính quyền gì về đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới. Hội đồng xét xử nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm đó là theo diện đại trà, được thực hiện trên phạm vi toàn xã chứ không phải riêng hộ ông H; cũng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện tại thời điểm ông T ký vào tờ hồ sơ thửa đất, ông T bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự. Điều này thể hiện ý chí của ông T về việc không có ý kiến, tranh chấp gì khi ông H làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ông H đang sử dụng.

Ông T cho rằng theo Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H không đúng theo Mẫu số 04a/ĐK, còn thiếu nhiều tài liệu giấy tờ như phiếu trích thửa khu dân cư, không có giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn kết quả, không có phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ thuế, không có tờ khai trước bạ, có sai sót trong ghi dữ liệu như năm 207...Hội đồng xét xử nhận thấy tại thời điểm ông H làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009, trên địa bàn tỉnh Thái Bình nói chung và huyện V nói riêng thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân, hộ gia đình do UBND các xã thực hiện và cấp đại trà theo Luật đất đai năm 2003 và Nghị định số 84/2007/NĐ-CP 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Do đó, ông T căn cứ vào Luật đất đai 2013 và các nghị định hướng dẫn Luật đất đai 2013 để áp dụng, so sánh với hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông H thực hiện từ năm 2009 là không phù hợp, không đúng với quy định. Ông T cho rằng khi làm thủ tục cấp giấy cho ông H không có đơn vị đo đạc hay chính quyền gì về đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới, tuy nhiên trong hồ sơ thửa đất thể hiện trích đo vào ngày 26/5/2007 có xác nhận của ông T, người trích lục, đại diện UBND xã và Phòng TNMT huyện Vũ Thư. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK304811, thửa đất số 465, tờ bản đồ số 11, diện tích 186m² tại thôn T, xã S,

huyện V, tỉnh Thái Bình, do UBND huyện V cấp ngày 22/7/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn H.

Đối với đề nghị của ông T về việc UBND xã S xây dựng mương thoát nước vào khoảng năm 2010 có lấn vào đất của ông (phần đất mà ông H đang sử dụng, ông đang đòi lại) ông H đã xây nhà mương nhưng không được sự đồng ý của gia đình ông. Kết quả xác minh tại UBND xã S thể hiện diện tích mương thoát nước là phần đất thủy lợi không phải của ông H, nằm ngoài giấy chứng nhận của ông H, ông H thừa nhận phần mương này là của UBND xã quản lý, không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, nhà ông có sử dụng bề mặt mương nên khi UBND xã có yêu cầu thì gia đình ông trả lại, UBND xã S không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích mương này nên Hội đồng xét xử không xem xét và giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Đỗ Xuân T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy tất cả các vấn đề ông T nêu tại đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm đều đã được Tòa án cấp sơ thẩm phân tích, đánh giá và xem xét theo đúng quy định của pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử đồng tình với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đã nêu tại phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Xuân T, giữ nguyên toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Đỗ Xuân T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Xuân T; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

2. Về án phí: Ông Đỗ Xuân T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông T đã nộp tại Biên lai số 0000002 ngày 16/10/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình.

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

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Bình;
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Cục THADS tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT; HCTP; Hồ sơ vụ án.

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

Bùi Xuân Trọng