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: 508/2023/DS-PT
Ngày: 10/10/2023
V/v "Tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Trọng;
Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Mai;
Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Toà 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 10 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý 316/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2023 về việc "*Tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11090/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 9 năm 2023 giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị N, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 24, phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lưu Thiếu Đ2 – Luật sư Công ty Luật TNHH Đào An thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị Đ3, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 24, phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân quận LC, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân N2 – Phó chủ tịch UBND quận LC (Có đơn xin vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân phường VN, quận LC, TP. Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt C – Công chức địa chính phường VN (có mặt).

3. Ông Quản Trọng B, sinh năm 1960; chị Quản Thị Thu H, sinh năm 2001; anh Quản Trọng L, sinh năm 2003; địa chỉ: Tổ 24, phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng (ông B có mặt, chị H và anh Linh có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Bà Phạm Thị B2; địa chỉ: Tổ 24, phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng (có mặt).

5. Ông Phạm Xuân L2 (tên gọi khác Phạm VL); địa chỉ: Tổ 24, phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng (có mặt).

6. Ông Phạm Văn T; địa chỉ: Tổ 24, phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng (vắng mặt).

7. Bà Phạm Thị X; địa chỉ: Số nhà 9/20/23 ngõ 409 MHX, phường DH, quận LC, thành phố Hải Phòng (vắng mặt).

8. Ông Phạm Đức T2; địa chỉ: Tổ 24, phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng (vắng mặt).

9. Ông Phạm Quang C2 (tên gọi khác Phạm AP); địa chỉ: Số nhà 55 đường MHX, phường DH, quận LC, thành phố Hải Phòng (vắng mặt).

10. Ông Đỗ Văn V, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 24, phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng (có mặt).

Người kháng cáo: Bà Phạm Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn bà Phạm Thị N trình bày:

Cha đẻ bà là cụ Phạm Đức L3 (tên gọi khác là A) (1925-2006) và mẹ đẻ là cụ Đinh Thị Đ (1926-2003). Cha mẹ bà sinh được 08 người con như sau: Bà Phạm Thị B2, bà Phạm Thị X, ông Phạm Văn L2, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Đ3, ông Phạm Đức T2, bà Phạm Thị N, ông Phạm Quang C2 (tên gọi khác là Phạm AP). Khi cha mẹ còn sống có chia cho ba người con của cụ là ông T2, ông T và bà mỗi người một thửa đất để nuôi trồng thủy sản. Bà cũng được chia 200m^2 đất để sử dụng. Năm 1993 bà thuê ông Phạm Văn S người cùng địa phương để san lấp mặt B và bà vẫn sử dụng liên tục thửa đất này. Số tiền bà bỏ ra san lấp là 14.000.000 đồng lúc đó là rất lớn. Diện tích san lấp thì ông S cũng đã khai báo trước Tòa án đúng là diện tích đất mà bị đơn đã làm nhà hiện nay. Năm 2003 địa phương có chủ trương hợp thức hóa thành thửa đất ở, bà Phạm Thị Đ3 là chị gái bà lúc đó làm phó chủ tịch Hội phụ nữ xã có bảo bà là "Có làm thủ tục hợp thức hóa thì tao làm cho". Bà tin tưởng bà Đ3 nhưng bà Đ3 lại lợi

dụng đã tự kê khai đứng tên bà Đ3 và bà Đ3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà Đ3 làm nhà trên thửa đất này, anh chị em ruột bà đã họp nội bộ để giải quyết, bà Đ3 hứa sẽ trả đất nhưng sau đó không trả.

Nay bà khởi kiện yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị Đ3, diện tích 197m^2, tờ bản đồ số 08, số thửa 19 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 07299 do Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp ngày 28/4/2003. Yêu cầu bà Phạm Thị Đ3 phải trả lại diện tích đất trên cho bà.

Bị đơn bà Phạm Thị Đ3 trình bày:

Mảnh đất bà đang ở và sử dụng là đất thuộc nhà nước quản lý đã giao cho cha bà nuôi trồng thủy sản. Khu đất này xen canh, xen cư nằm trong khu dân cư dẫn đến nguồn nước thải ra làm ô nhiễm, không nuôi trồng thủy sản được nữa. Năm 2000 bà xây dựng gia đình với ông Quản Trọng B. Bà đứng đơn xin chuyển đổi mục đích sang đất ở lâu dài vì lúc đó vợ chồng bà không có đất ở. Lúc đó, quy định Nhà nước mỗi gia đình chỉ được hợp thức hóa 200m^2 đất ở. Khi chuyển đổi mục đích sử dụng, thì cả 8 người trong nhà đều làm đơn, nhưng khi Ủy ban nhân dân xã xét duyệt thì chỉ xét duyệt cho bà và ông T vì bà và ông T là người chưa lần nào được Nhà nước cấp đất. Các diện tích đất mà trước đây cha bà đấu thầu thì đều đã được bán hay đấu giá cho người dân hết. Các anh chị em khác không được cấp vì thời điểm đó đã được cấp đất từ trước. Bà N cũng được cấp 200m^2 nhưng không phải là diện tích đất nuôi trồng thủy sản. Thời điểm bà N được cấp đất bà N đã kết hôn. Ông T2 cũng làm đơn nhưng không được. Đến năm 2003 được các cấp cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị Đ3, bà nộp thuế hàng năm đầy đủ. Năm 2004 bà xây nhà cấp 4 mái lợp tôn, khoảng 60m^2 và xây tường bao gạch chỉ cao 2m, cha bà lúc đó còn sống là người bỏ móng và cất nóc nhà cho vợ chồng bà. Ông T là anh trai của bà còn là thợ xây nhà cho bà. Lúc đó các anh chị em đều ở gần xung quanh nhưng không ai có ý kiến phản đối gì cả. Chứ không phải như bà N nói có họp gia đình. Năm 2013 bà xây thêm 01 căn nhà 03 tầng mái B, diện tích khoảng 100m^2, các anh chị em cũng không có ý kiến gì cả.

Nay nguyên đơn khởi kiện, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B2 và ông Phạm Xuân L2 thống nhất trình bày:

Đồng ý với trình bày của nguyên đơn. Điều kiện để được hợp thức hóa đất ở bà không biết, bà chỉ biết sau này bà N có kể lại bà Đ3 nhận làm bìa đỏ hộ bà N, nhưng không hiểu vì sao bìa đỏ lại đứng tên bà Đ3. Bà không nhớ năm nào bà Đ3 xây nhà nhưng nhớ thời điểm bà Đ3 xây nhà là cùng thời điểm bà X xây nhà, mọi người đều biết. Việc tranh chấp giữa bà N và bà Đ3 do hai bà tự giải quyết và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị

đơn đều là em gái của bà nhưng bà Đ3 phải trả đất cho bà N mới phải. Theo bà các anh chị em đều biết bà N làm nuôi thủy sản với bố chứ bà Đ3 không làm, bà N có công thì bà N phải được hưởng mới đúng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Quản Trọng B trình bày:

Thống nhất với trình bày của bị đơn. Nguyên đơn khởi kiện thì nguyên đơn phải chứng minh. Cụ A được thuê đấu thầu để nuôi trồng thủy sản, còn đất vẫn của Nhà nước chứ đất không phải của cụ A. Sau này việc chuyển đổi mục đích sử dụng thành đất ở là do Nhà nước xét duyệt, ai được duyệt thì người đó được sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn V trình bày:

Ông là chồng bà Phạm Thị N. Vợ chồng ông làm thủy sản cùng với ông A trong rất nhiều năm trời. Sau này hợp pháp hóa thành đất ở thì người có nhiều công sức sẽ phải được hưởng. Ông đồng ý với trình bày của nguyên đơn.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận LC: Về nguồn gốc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 08: Theo Sổ mục kê và bản đồ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường VN, năm 1984 thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 742, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.744m^2, ghi loại đất I lúa, ghi tên chủ sử dụng Đội 4+5. Năm 1994, thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.469m^2, ghi loại đất ao đầm, ghi tên chủ sử dụng: Ao HTX (có chỉnh lý viết tay tên L2). Năm 2005, thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 180, tờ bản đồ số 37, diện tích 456,9m^2, ghi loại đất: T, ghi tên chủ sử dụng: N (ghi chú: gộp thửa). Ngày 28/4/2003 Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 841315, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 07299 QSDĐ mang tên bà Phạm Thị Đ3, diện tích 197m^2 đất thổ cư, tại thửa 19, tờ bản đồ số 08, thời hạn sử dụng lâu dài. Căn cứ vào hồ sơ, sổ sách lưu trữ tại địa phương, việc Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 841315, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 07299 QSDĐ mang tên bà Phạm Thị Đ3, diện tích 197m^2 đất thổ cư, tại thửa 19, tờ bản đồ số 08, là đúng quy định pháp luật. Do đó, việc bà Phạm Thị N yêu cầu Tòa án tuyên bố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị Đ3 tại thửa đất số 19, tờ bản đồ 08 do Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp ngày 28/4/2003 là không có cơ sở.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường VN, quận LC: Về nguồn gốc diện tích đất, như trình bày của Ủy ban nhân dân quận LC. Về quá trình sử dụng đất: Đối với thửa số 19, tờ bản đồ số 08 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 841315, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 07299 QSDĐ mang tên bà Phạm Thị Đ3, diện tích 197m^2 đất thổ cư, tại thửa 19, tờ bản đồ số 08 được Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp vào ngày 28/4/2003. Trên diện tích đất có công trình nhà và các công trình phụ trợ do hộ bà Phạm Thị Đ3 đang quản lý sử dụng. Do quá trình Ủy ban nhân dân xã

VN và Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận số X 841315, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 07299 QSDĐ, diện tích 197m^2 đất thổ cư, tại thửa 19, tờ bản đồ số 08 cho bà Phạm Thị Đ3 vào năm 2003 đến nay 17 năm, Ủy ban nhân dân phường không có hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về quan điểm của Ủy ban nhân dân phường: Để đảm bảo an ninh trật tự, đơn thư khiếu kiện của công dân tại địa phương và việc quản lý hành chính tại cơ sở, Ủy ban nhân dân phường VN đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng quan tâm xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trình bày của ông Phạm Văn S: Nguyên đơn cho rằng ông Phạm Văn S biết về diện tích đất là của nguyên đơn và ông S là người được nguyên đơn thuê san lấp. Tuy nhiên, ông Phạm Văn S trình bày: Khoảng năm 1995-1996 ông không nhớ chính xác năm bà Phạm Thị N và ông Đỗ Văn V có thuê ông san lấp mặt B là diện tích ao khoảng hơn 300m^2. Diện tích đất ao trên ông được biết là do ông Phạm Văn L4 là bố đẻ bà N chia cho vợ chồng bà N để quản lý sử dụng. Trước đây toàn bộ khu đất là đất nuôi trồng thủy sản, tuy nhiên sau đó đất bị ô nhiễm không thể tiếp tục nuôi trồng thủy sản nên các hộ dân có nhu cầu san lấp mặt B. Thời điểm ông san lấp mặt B cho bà N thì chưa có chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở. Khi ông san lấp diện tích mặt B cho bà N thì không có cơ quan có thẩm quyền, không có bất kỳ ai có ý kiến về việc san lấp mặt B. Theo ông nhớ thì diện tích đất ông san lấp mặt B cho vợ chồng bà N có vị trí hiện tại gia đình bà Đ3 đang xây nhà ở trên đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phạm Thị N về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện An Hải, thành phố Hải Phòng – nay là Ủy ban nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng cấp số X 841315, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 07299 QSDĐ, diện tích 197m^2 đất thổ cư, tại thửa 19, tờ bản đồ số 08 cho bà Phạm Thị Đ3 và buộc bà Phạm Thị Đ3 phải trả lại diện tích đất nêu trên.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn là bà Phạm Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Phạm Thị N trình bày cha bà là cụ Phạm Đức L2 chia cho bà 200m^2 đất để sử dụng. Năm 1993 bà thuê ông S san lấp mặt

B hết 14.000.000 đồng, diện tích đất mà bị đơn đã làm nhà hiện nay. Năm 2003, bà Đ3 có bảo bà là "Có làm thủ tục hợp thức hóa thì tao làm cho". Bà tin tưởng bà Đ3 nhưng bà Đ3 lại lợi dụng đã tự kê khai đứng tên bà Đ3 và bà Đ3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đ3, diện tích 197m^2, tờ bản đồ số 08, số thửa 19 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 07299 do Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp ngày 28/4/2003 và bà Đ3 phải trả lại diện tích đất trên cho bà.

Bị đơn bà Phạm Thị Đ3 trình bày: Diện tích đất mà trước đây cha bà đấu thầu thì đều đã được bán hay đấu giá cho người dân hết. Đến năm 2003 được các cấp cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị Đ3, bà nộp thuế hàng năm đầy đủ. Năm 2004 bà xây nhà cấp 4 mái lợp tôn, khoảng 60m^2 và xây tường bao gạch chỉ cao 2m, cha bà lúc đó còn sống là người bỏ móng và cất nóc nhà cho vợ chồng bà. Ông T là anh trai của bà còn là thợ xây nhà cho bà. Bà đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Căn cứ thông tư số 346/TT - TCĐC ngày 16/3/1988 của Tổng cục địa chính về điều kiện bắt buộc để được hợp thức hóa, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để làm nhà ở phải là chủ sử dụng đất và đang trực tiếp sử dụng thửa đất đó. Thửa đất số 19, tờ bản đồ 08 diện tích 197m² vào sổ số 07299/QSDĐ do Ủy ban nhân dân xã VN cấp ngày 28/04/2003 mang tên bà Phạm Thị Đ3 là thuộc quản lý sử dụng của bà Phạm Thị N. Bà Đ3 không phải là chủ sử dụng đất khi đó, không trực tiếp sử dụng đất đến khi có GCNQSDĐ thì mới xây nhà trọ cho thuê, đến năm 2013 thì bà Đ3 mới xây nhà ở của gia đình hiện nay, bản án sơ thẩm có nhiều vi phạm về tố tụng, việc áp dụng pháp luật và sử dụng các tài liệu chứng cứ, tình tiết vụ án không liên quan đến mảnh đất tranh chấp. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng pháp luật tố tụng; đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nhận thấy:

Về quyền sử dụng đất: Các đương sự đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là đất nuôi trồng thuỷ sản thuộc quyền sử dụng, quản lý của Hợp tác xã cho ông Phạm Đức L2 (tên khác là Phạm Văn A) thuê để sản xuất, nuôi thuỷ sản.

Nguyên đơn bà N cho rằng cụ L3 đã cho bà N một phần đất nuôi trồng thuỷ sản, sau đó bà đã thuê ông Phạm Văn S đổ cát, san lấp phần diện tích được cụ L3 cho và chính là diện tích hiện tranh chấp với bà Đ3. Ông S cũng trình bày

về việc được vợ chồng bà N thuê san lấp đất, chính là diện tích hiện nay bà Đ3 đã xây nhà trên đất.

Bị đơn bà Đ3 trình bày theo chủ trương nhà nước chuyển đổi mục đích sử dụng và cấp đất cho người dân địa phương nên gia đình bà Đ3 đã làm đơn và được cấp đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện nay. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bà Đ3 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc được nhà nước cấp đất. Toà án cấp sơ thẩm cũng không thu thập được tài liệu chứng minh về nguồn gốc cũng như hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng tên bà Đ3. Tại Biên bản xác minh ngày 25/8/2022, UBND phường VN đã thừa nhận quyền sử dụng quản lý của bà N tại thửa đất số 180 khi bà N đã bán đất cho các chủ sử dụng khác, nội dung này phù hợp với bản đồ địa chính và số mục kê năm 2005. Diện tích đất bà Đ3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 cũng nằm trong diện tích thửa đất số 180 nhưng năm 2005, sổ mục kê và bản đồ địa chính vẫn kê khai tên bà N là mâu thuẫn. Toà án cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập chứng cứ, tài liệu để làm rõ mâu thuẫn này.

Hơn nữa, theo xác nhận của UBND phường VN và UBND quận LC thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 8, diện tích 1469m^2 đã được Hợp tác xã cho cụ L3 thuê để nuôi trồng thuỷ sản. Tại thời điểm bà Đ3 làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Đ3 đang công tác tại UBND xã VN và là Phó chủ tịch Hội phụ nữ xã. Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ chủ trương, quy định về chuyển mục đích sử dụng từ đất nuôi trồng thuỷ sản sang đất ở tại xã VN, đồng thời chưa làm rõ trình tự thủ tục thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng. Ngoài ra, các anh em trong gia đình là bà Phạm Thị B2, ông Phạm Xuân L2 cũng xác nhận bị đơn bà N có cùng cụ L3 nuôi trồng thuỷ sản, thực tế bà Đ3 không canh tác hoặc nuôi trồng thuỷ sản cùng cụ L3 nên phần diện tích đất tranh chấp là thuộc của bà N.

Về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tại đơn kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/11/2002 bà Đ3 xin đăng ký 105m^2 đất, lý do bố mẹ tách cho con; xét duyệt cùng ngày của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã xác định ông Lâm tách cho con diện tích đất này; trích đo mặt B sử dụng đất có hình vẽ cũng chỉ có 105m^2, tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/4/2003 lại chứng nhận cho bà Đ3 được sử dụng 197m^2. Xét tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Đ3 thì diện tích đất này vẫn trong thời gian đấu thầu theo Hợp đồng đấu thầu giữa UBND xã VN và cụ L3 (A), các đương sự không cung cấp tài liệu thanh lý hợp đồng đấu thầu, cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc đất hoặc giao đất cho bà Đ3. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Phạm Thị Đ3 là không chính xác, thiếu cơ sở vững chắc, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà N.

Do đó, cần phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Về công sức của bà N: Các bên đương sự đều thừa nhận bà N là người sử dụng đất, san lấp mặt B trước khi bà Đ3 sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N, nhưng không giải quyết công sức của bà N là không đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N có đề nghị nếu không chấp nhận yêu cầu của bà thì phải T2h công sức cho bà.

Những thiếu sót nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không khắc phục được. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phạm Thị N, xét xử theo hướng: Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền, thời hiệu: Đây là vụ án tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai, chị H, anh L vắng mặt nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp: Các đương sự đều thống nhất là đất nuôi trồng thủy sản. Trước khi được hợp pháp hóa thành đất ở là do ông Phạm Văn A là cha đẻ của nguyên đơn và bị đơn thuê của Uỷ ban nhân dân xã VN, huyện An Hải, thành phố Hải Phòng (nay là Ủy ban nhân dân phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng). Sau đó được hợp pháp hóa thành đất ở. Theo văn bản của Ủy ban nhân dân phường VN và Ủy ban nhân dân quận LC thì theo sổ mục kê và bản đồ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường VN, năm 1984 thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 742, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.744m^2, ghi loại đất I lúa, ghi tên chủ sử dụng Đội 4+5. Năm 1994, thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.469m^2, ghi loại đất ao đầm, ghi tên chủ sử dụng: Ao HTX (có chỉnh lý viết tay tên Lâm). Năm 2005, thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 180, tờ bản đồ số 37, diện tích

456,9m^2, ghi loại đất: T, ghi tên chủ sử dụng: N (ghi chú: gộp thửa). Ngày 28/4/2003 Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 841315, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 07299 QSDĐ mang tên bà Phạm Thị Đ3, diện tích 197m^2 đất thổ cư, tại thửa 19, tờ bản đồ số 08, thời hạn sử dụng lâu dài. Hiện nay, hiện trạng diện tích đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 31/5/2022 là 204m^2, chênh lệch tăng 7m^2 so với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc. Giá trị quyền sử dụng đất 43.333.000 đồng/01m^2. Gắn liền với diện tích đất có các tài sản của bà Phạm Thị Đ3 gồm có nhà chính, tường gạch, cột và mái bê tông cốt thép; nhà vệ sinh tường gạch, mái B; nhà ở cũ, tường gạch mái tôn kẽm; nhà kho và nhà ở cấp 4 cũ; tường bao. Tổng giá trị tài sản gắn liền với đất là: 1.141.967.000 đồng.

[5] Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình sử dụng đất: Theo trình bày của nguyên đơn thì năm 2002 có chủ trương hợp pháp hóa đất nuôi trồng thủy sản thành đất ở, bị đơn đã nói với nguyên đơn có làm bìa đỏ không bị đơn sẽ làm hộ, vì tin tưởng chị em nên nguyên đơn đã đồng ý để bị đơn làm hộ. Việc nguyên đơn nhờ bị đơn làm hộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là nói miệng với nhau không có văn bản giấy tờ gì. Bị đơn là bà Phạm Thị Đ3 trình bày năm 2002 chủ trương hợp pháp hóa đất ở, việc xét duyệt cho ai được sử dụng đất là do chính quyền và các cấp có thẩm quyền, nguyên đơn không nhận làm hộ bị đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003 bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bị đơn và bị đơn đã nộp thuế sử dụng đất theo quy định. Năm 2004 bị đơn xây nhà cấp 4 mái lợp tôn, khoảng 60m^2 và xây tường bao gạch chỉ cao 2m, cha đẻ bị đơn lúc đó còn sống là người bỏ móng và cất nóc nhà cho vợ chồng bị đơn. Ông T là anh trai của bị đơn còn là thợ xây nhà cho bị đơn. Lúc đó các anh chị em bị đơn đều ở gần xung quanh nhưng không ai có ý kiến phản đối gì cả. Năm 2013 bị đơn xây dựng thêm 01 căn nhà 03 tầng mái B, diện tích khoảng 100m^2, các anh chị em cũng không ai có ý kiến gì cả. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có: Đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (ngày 20/11/2002 người làm đơn là bà Phạm Thị Đ3); Xét duyệt của HĐĐK ruộng đất xã ngày 21/11/2002; trích đo mặt B sử dụng đất; Giấy khai sinh bản sao của bà Phạm Thị Đ3; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện An Hải cấp ngày 28/4/2003.

[6] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguồn gốc thửa đất trước đây là của cụ Phạm Đức L2 (tức cụ A) đấu thầu thuê của Uỷ ban nhân dân xã VN, huyện An Hải, thành phố Hải Phòng. Nguyên đơn trình bày, khi cụ L3 sức khỏe yếu không nuôi trồng thủy sản được nữa thì chia cho bà 200m^2 để tiếp tục canh tác, nuôi trồng thủy sản. Sau đó khoảng năm 1993, bà N có thuê ông S san lấp mặt B. Ngày 12/12/1995, cụ L3 tiếp tục ký hợp đồng đấu thầu diện tích nuôi trồng thủy sản. Như vậy xác định thời điểm cụ L3 chia đất cho bà N, chủ sử dụng đất vẫn là UBND xã VN. Nên cụ L3 không có quyền phân chia quyền sở hữu 200m^2 đất đang thuê của UBND xã VN cho bà Phạm Thị N.

Nguyên đơn xuất trình bản phô tô Đơn đề nghị hợp thức hóa chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở, người làm đơn là nguyên đơn bà Phạm Thị N. Tuy nhiên, đây là bản phô tô không có ngày tháng năm làm đơn, không ghi rõ vị trí, diện tích đất hợp pháp hóa, không ghi rõ hiện trạng thửa đất. Phần xét duyệt không ghi rõ diện tích đất được xét duyệt. Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về Cung cấp chứng cứ và chứng minh trong tố tụng dân sự: "*Đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu thập, giao nộp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp*". Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về quyền, nghĩa vụ của đương sự: "*Cung cấp tài liệu, chứng cứ; chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình"*. Đồng thời Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chứng minh: "*Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp, ...*". Nguyên đơn cho rằng ông S là người san lấp đất cho nguyên đơn, theo trình bày của ông S thì ông S cho rằng vị trí diện tích đất ông san lấp cho bà N là vị trí diện tích đất bà Đ3 hiện đang có nhà ở trên đó. Tuy nhiên, trình bày nêu trên của ông S không đủ cơ sở để chứng minh bà N có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất mà hiện nay bà Đ3 đang sử dụng. Hơn nữa thời điểm nguyên đơn thuê ông S san lấp thì diện tích đất trên vẫn đang thuộc quyền quản lý của Nhà nước, cụ Phạm Đức L2 (tức cụ A) chỉ là người đấu thầu thuê của Uỷ ban nhân dân xã VN. Trường hợp nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả số tiền nguyên đơn đã bỏ ra san lấp thì nguyên đơn có thể khởi kiện B vụ án dân sự khác như Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá và phân tích là đúng, do đó không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh được nhận chuyển nhượng, hoặc được cấp, hợp pháp hóa diện tích đất nêu trên. Nguyên đơn cũng không cung cấp được bất cứ tài liệu, giấy tờ nào khác để chứng minh nguyên đơn có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 197m^2 đất thổ cư, tại thửa 19, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất tại phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng mà bị đơn đang sử dụng.

Như vậy, không có tài liệu chứng cứ nào xác định diện tích đất 197m^2 thổ cư, tại thửa 19, tờ bản đồ số 08, phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng là của bà Phạm Thị N. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những phân tích đánh giá trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án đúng quy định. Do đó không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo, cũng như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị tại phiên tòa.

[3] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí tòa án, bà Phạm Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 T 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 bà Phạm Thị N. Giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí: Bà Phạm Thị N phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) mà bà Phạm Thị N đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng số 000637 ngày 05/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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 đ/c)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Xuân Trọng