TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 38/2018/DS-PT
Ngày 08-11-2018
V/v Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất ao

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

Ông Bùi Đăng Huy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Phạm Thị Quyên - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 08 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2018/TLPT-DS ngày 27 tháng 8 năm 2018 về Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất ao.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2018/QĐ-PT ngày 16 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị Th, sinh năm 1937. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện hợp pháp của cụ Th: Ông Hoàng Xuân D, sinh năm 1962. Địa chỉ: Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương. Là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 02/02/2016, ngày 02/8/2016). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1962. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông H: Bà Hoàng Thị Th1 - Sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương. Là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 20/7/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Ninh Văn L - Luật sư - Văn phòng luật sư B Ch, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ: số 108 Nguyễn B, thành phố Hải Dương. Có mặt.

3. Người có quyền lợi liên quan:

3.1.Ông Hoàng Xuân D, sinh năm 1962. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương.

3.2. Ông Hoàng Xuân H2, sinh năm 1962. Vắng mặt

Địa chỉ: Số 801, phường L B, thành phố B H, tỉnh Đồng Nai.

3.3. Bà Hoàng Thị Mai, sinh năm 1966. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 44, tổ 3, khu phố , phường LB, thành phố B H, tỉnh Đồng Nai.

3.4. Ông Hoàng Xuân Đ, sinh năm 1967. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương.

3.5. Ông Hoàng Xuân Đ1, sinh năm 1971. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương.

3.6. Ông Hoàng Xuân Tr, sinh năm 1971. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương.

3.7. Ông Hoàng Xuân T, sinh năm 1974. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 33..., tổ .., khu .., phường L B, thành phố B H, tỉnh Đồng Nai.

3.8. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1976. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà M, ông Đ, ông Đ, ông Tr, ông T: Ông Hoàng Xuân D, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương. (Giấy ủy quyền ngày 14/6/2016, ngày 17/4/2017). Có mặt.

4. Người có nghĩa vụ liên quan:

Bà Hoàng Thị Th, sinh năm 1963. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương.

5. Người làm chứng :

5.1. Ông Hoàng Th, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số nhà ..., tổ .., khu V L, phường M Kh, Đ Tr, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

5.2. Cụ Nguyễn Thế Tr , sinh năm 1928. Vắng mặt.

5.3. Ông Nguyễn Đức Kh , sinh năm 1959. Vắng mặt.

5.4. Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1957. Vắng mặt.

5.5. Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1955. Vắng mặt.

5.6. Ông Dương Văn Đ, sinh năm 1964. Vắng mặt.

5.7. Bà Hoàng Thị Nh, sinh năm 1963. Vắng mặt.

Đều ở địa chỉ: Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương.

6. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương.

Ông H ủy quyền cho bà Hoàng Thị Th1, sinh năm 1963. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/12/2015, 25/2/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cụ Nguyễn Thị Th, người đại diện theo sự ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Xuân D trình bày:

Cụ Hoàng Xuân T và Nguyễn Thị Th được quyền sử dụng 240 m^2 đất ao tại thửa 175, 828 m^2 đất thổ cư tại thửa 176, 100 m^2 đất ao tại thửa 201 đều thuộc tờ bản đố số 5 xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương. Khoảng năm 1992 -1993 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất trên. Do cụ T, cụ Th không có nhu cầu chuyển nhượng hay tách đất cho các con, mà chỉ có ý định làm nơi thờ cúng nên hai cụ đã gửi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở Uỷ ban nhân dân xã Th Th. Cụ T chết năm 1996 không để lại di chúc, toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất trên do cụ Thịnh sử dụng. Do ao của cụ T, cụ Th có hai cầu, một cầu ao để dân làng rửa nhờ, một cầu ao gia đình cụ Nguyễn Đức Ng (bố ông H) rửa nhờ. Tháng 10/2013, ông Nguyễn Đức H xây nhà có hỏi cụ Th cho đổ nhờ đất xuống ao. Là chỗ hàng xóm, cụ Th đã đồng ý. Khoảng năm 2014, cụ Th có yêu cầu xã trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết diện tích 120 m^2 đất ao của gia đình đã được cấp cho ông H và ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông H. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình cụ Th, Ủy ban nhân dân xã cho rằng ông Phạm Văn O (cháu cụ Th ở cùng thôn) nhận hộ nhưng ông O không thừa nhận. Hiện nay, gia đình không biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ai quản lý. Tháng 12/2014, ông Hoàn trồng chuối trên phần đất đã san lấp thì xảy ra tranh chấp.

Ngày 25/2/2016, cụ Th khởi kiện yêu cầu gia đình ông H phải trả 120 m^2 đất ao. Gia đình cụ Th tự nguyện trả cho gia đình ông H, bà Th1 công san lấp, tài sản, cây cối trên phần đất đã san lấp theo trị giá của Hội đồng định giá kết luận.

Ngày 02/8/2016, ông D là người đại diện theo sự ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông Nguyễn Đức H về 120 m^2 đất ao. Ngày 27/3/2018, ông D rút yêu cầu đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H đối với phần 120 m^2 đất ao.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi liên quan ông Hoàng Xuân Đ, Hoàng Xuân Đ1, Hoàng Thị T, Hoàng Xuân Tr, Hoàng Xuân H, Hoàng Thị M, Hoàng Xuân T khai: Diện tích đất ao là của gia đình cụ Th sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp, không có sự chuyển nhượng, tặng cho bất cứ ai, do vậy nhất trí yêu cầu khởi kiện của cụ Th về việc buộc ông H phải trả lại diện tích đất ao cho gia đình.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Đức H trình bày: Nguồn gốc 120 m^2 đất ao là do bố mẹ ông là cụ Nguyễn Đức Ng (chết năm 2010) và cụ Hoàng Thị C (chết năm 2018) mua của cụ Hoàng Xuân T vào năm 1967, (cụ T đã chết). Cụ T bán đất để chuyển ra M Kh, Quảng Ninh ở. Các con của cụ T không ai biết vì còn nhỏ. Khoảng năm 1991 -1992, đoàn đo đạc về đo để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bố mẹ ông đã cho vợ chồng ông 120 m^2 đất ao và 190 m^2 đất thổ cư tại thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương. Ông đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 13/9/1993, Uỷ ban nhân dân tỉnh Hải Hưng (nay là Hải Dương) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 023074 diện tích 190 m^2 tại thửa 201 và 120 m^2 đất ao tại thửa 175, tờ bản đồ số 05 xã Th Th, huyện Th H mang tên ông. Gia đình ông trồng tre, chuối ở bờ ao, có san lấp một phần bám dọc theo đường xóm khoảng 24 m^2. Quá trình sử dụng ao chung với gia đình cụ T ổn định, không có tranh chấp. Năm 1993, khi đo chụp đất vườn để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ T còn ra nhận mốc giới thửa ao và thống nhất để sử dụng trồng cây. Năm 1996, cụ T mất, cụ Nguyễn Thị Th và các con vẫn sử dụng phần ao chung với gia đình ông. Hàng năm, ông đều đóng thuế đầy đủ. Ngày 26/11/2002, Ủy ban nhân dân huyện Th H đã ký, đóng dấu hợp pháp vào trang ba của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2012 - 2013 gia đình ông đã hiến 5 -7 m^2 để làm đường thôn cho thẳng. Năm 2014, gia đình ông san lấp nốt diện tích đất ao còn lại, gia đình cụ Th không đồng ý vì cho rằng đó là ao của gia đình cụ Th. Nay, cụ Th khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải trả 120 m^2 đất ao, ông không đồng ý.

Tại Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 30/5/2016 và trong quá trình xét xử, người có nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Th khai nhận phù hợp với lời khai của bị đơn ông Nguyễn Đức H, nhất trí quan điểm của bị đơn.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 25/7/2017, ông Hoàng Th khai : Ông có họ hàng xa với cụ Th và ông H. Bố ông là Hoàng Văn T mất năm 2012, mẹ ông là Phạm Thị Nh mất năm 1979. Ông có nghe bố ông kể lại khoảng năm 1967, gia đình ông có chuyển nhượng nhà và đất ở quê thôn LX, xã Th Th cho ông Ng, bà C để ra M Kh làm ăn. Ông không biết việc chuyển nhượng như thế nào,

có lập văn bản hay không, có chuyển nhượng phần ao hay không không. Vì thời gian đã lâu, gia đình ông không còn giấy tờ gì liên quan đến nguồn gốc ao.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 06/10/2017, ông Nguyễn Thế Tr khai : Ông là hàng xóm với gia đình cụ Th, ông H, không có họ hàng, không có mâu thuẫn gì. Ông nghe có người bảo là ao của chung, có người bảo ao của gia đình cụ Th. Theo nguồn gốc từ trước mà ông được biết diện tích đất ao tranh chấp là của ông cha cụ Th để lại.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 06/10/2017, ông Phạm Văn O không thừa nhận việc nhận hộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình cụ Th, việc ký nhận hộ là ký nhầm.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 06/10/2017, ông Nguyễn Đức Kh khai: Ông có quan hệ họ hàng với hai bên. Trước đây, ông ở gần gia đình cụ Th, ông H. Sau đó, ông chuyển ra chỗ khác ở. Nguồn gốc diện tích đất ao là của cụ Nh và cụ T. Không biết lý do tại sao cụ Th và cụ Ng mỗi gia đình sử dụng ½ diện tích ao. Cụ Th sử dụng ½ giáp vườn nhà cụ Th, cụ Ngày sử dụng ½ ao phía ngoài. Giữa cụ T có chuyển nhượng hay tặng cho cụ Th và cụ Ng hay không thì ông không biết, ông chỉ thấy hai bên gia đình sử dụng ổn định đến nay.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 06/10/2017, ông Nguyễn Đức T khai : Ông có họ hàng với cả hai bên. Cụ C là chị dâu của ông. Trước năm 1968, toàn bộ diện tích ao là của cụ Hoàng Xuân T. Đến năm 1969, ông T bán ½ diện tích đất ao và diện tích đất ở cho cụ Ng và cụ C. Ông không biết giữa hai bên chuyển nhượng có giấy tờ hay không. Sau đó ông H nhận thừa kế đất của cụ Ng và sử dụng cho đến nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông H sử dụng ao thả bèo để nuôi lợn, trồng tre, chuối trên phần đất san lấp. Gia đình cụ Th sử dụng ao chung với ông H không có tranh chấp. Lý do biết được sự việc trên là do cụ Ng kể lại, không chứng kiến trực tiếp.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 27/3/2018, ông Dương Văn Đ khai: Năm 2001, ông làm thuê tại Uỷ ban nhân dân xã ThTh, công việc của ông là ghi chép sổ sách theo yêu cầu của địa chính xã. Ông có xem Thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư, ông đoán chữ viết Nguyễn Th Th là của cụ Th nhưng không có tài liệu để chứng minh. Ông xác định chữ viết cấp như cũ là chữ viết của ông sau khi đã được gạch chéo. Vì thời điểm viết Thông báo, cụ Th đã già nên chỉ hướng dẫn cụ Th viết và ký, còn lại những người làm thuê hoàn tất nội dung.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 27/3/2018, bà Hoàng Thị Nh khai: Thời điểm từ năm 1992 đến năm 2001, bà làm cán bộ thuế tại Ủy ban nhân

dân xã Th Th. Bà được cán bộ địa chính xã trưng dụng để viết tất cả các giấy tờ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ ở xã. Sau khi được cán bộ Tòa án cho xem đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 26/4/1992, bà không xác định được có phải là chữ ký của cụ Hoàng Xuân T hay không, chữ viết ở đầu đơn không phải là chữ viết của bà, còn chữ viết của ai do lâu quá bà không nắm được. Số liệu về số thửa, số tờ bản đồ, diện tích là do bà viết, bà là người sửa từ 240 m^2 xuống 120 m^2 theo yêu cầu của cán bộ địa chính xã, phía sau đơn có sự tẩy xóa nhưng ai tẩy xóa, tẩy xóa khi nào và lý do xóa bà không nắm được. Sau khi xem Thông báo về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư ngày 04/5/2001, bà xác định chữ Hoàng Xuân T bằng mực đen do bà viết, còn lại là chữ viết của ai bà không biết. Bà không xác định được chữ viết Nguyễn Thị Th có phải là chữ của cụ Th hay không.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 27/3/2018, Ông Ngô Xuân Th khai: Ông làm chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã Th Th từ năm 1991 -1994, 1987-1989. Sau khi được cán bộ Tòa án cho xem Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/4/1992 dưới có chữ ký Hoàng Xuân T bản gốc. Ông xác định chữ ký ở trang hai là chữ ký của ông nhưng vì ký nhiều nên không để ý nội dung trang hai, không nhớ phần sửa của trang hai có trước hay có sau khi ông ký. Về nguyên tắc, nếu biết sửa trước ông không ký phải yêu cầu làm lại.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 22/5/2018 và ngày 23/5/2018, anh Nguyễn Đức T, Nguyễn Đình C, Nguyễn Văn Nh là con của ông H, bà Th1 đều xác nhận không có công sức gì đối với việc duy trì, tôn tạo, vượt lập, phát triển đối với diện tích ao đang tranh chấp.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 30/5/2018 cụ Hoàng Thị C xác nhận nguồn gốc đất ao là cụ nhận chuyển nhượng của cụ T và cụ Nh vào năm 1967 với giá 120.000 đồng nhưng không có giấy tờ. Năm 1992, hai vợ chồng cụ tách cho ông H, nay cụ không còn quyền lợi gì đối với diện tích đất đã tách. Những người con còn lại của cụ cũng không có quyền lợi gì đối với diện tích đất đã tách cho ông H, vì ông bà chỉ tách cho ông H, còn những người con khác không liên quan gì đến quyền sử dụng đất này, cụ không có công sức gì đối với việc duy trì, tôn tạo, vượt lập, phát triển đối với diện tích ao đang tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 29-6-2018 về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất ao, của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đã quyết định: Căn cứ các Điều 160, 161, 163, 165, 166, 221, 353, 357, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, 48 Luật đất đai năm 1987; Điều 73, 79 Luật đất đai năm 1993; Thông tư 302/TT/ĐKTK ngày

28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành quyết định về việc Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Điều 166, 179, 203 Luật đất đai 2013; Điều 147, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Toà án, Xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Th đề nghị hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho gia đình ông Nguyễn Đức H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất ao của cụ Nguyễn Thị Th đối với ông Nguyễn Đức H và bà Hoàng Thị Th1.

Buộc ông Nguyễn Đức H, bà Hoàng Thị Th1 phải trả cho cụ Nguyễn Thị Th 120 m^2 đất ao (trong đó có 89 m^2 ao, 31 m^2 ao đã được san lấp) tại thửa số 175, tờ bản đồ số 05 xã Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương, diện tích ao và phần đất ao đã được san lấp theo hình vẽ đã được đánh chữ DEFGHIKLMN có cạnh phía đông giáp đường xóm bê tông dài 14.4 m, cạnh phía nam giáp đường ngõ xóm dài 14.4m, cạnh phía tây giáp ao cụ Thịnh dài 18.6 m; trên đất ao san lấp có 02 cây sấu; 04 cây chuối có buồng ; 50 cây chuối Φ ≥ 15 cm, 100 cây chuối Φ dưới 15 cm ; 08 cây tre Φ từ 7cm - 10 cm, 12 cây tre Φ từ 05 - 07 cm. (Có sơ đồ kèm theo).

Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh sửa một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Đức H số 023074 đã được vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 909 ngày 13/9/1993 đối với 120m^2 diện tích đất ao kinh tế gia đình tại thửa 175, tờ bản đồ số 05 xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương. theo hồ sơ đất năm 1992.

Cụ Th phải có trách nhiệm hợp thức hóa diện tích đất ao được hoàn trả theo quy định của pháp luật.

3. Buộc cụ Nguyễn Thị Th phải thanh toán trả cho ông Nguyễn Đức H, bà Hoàng Thị Th1 trị giá phần đất san lấp, trị giá phần bê tông gạch vỡ, trị giá 02 cây sấu; 04 cây chuối có buồng; 50 cây chuối Φ ≥ 15 cm, 100 cây chuối Φ dưới 15 cm ; 08 cây tre Φ từ 7cm - 10 cm, 12 cây tre Φ từ 05- 07 cm, tổng cộng 4.312.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, lãi suất chậm trả.

Ngày 12/7/2018 ông H có đơn kháng cáo bản án. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì: Cụ Nguyễn Đức Ng và Hoàng Thị C sinh được 06 người

con là Nguyễn Đức D (đã chết năm 2014) có vợ là Hoàng Thị Ph và có các con là Nguyễn Đức V, Nguyễn Đức N; Nguyễn Thị Đ; Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Ph, Nguyễn Thị L. Năm 2010 cụ Ng chết, tháng 6/2018 cụ C chết đều không để lại di chúc. Cấp sơ thẩm không đưa những người con của cụ C, cụ Ng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Việc đánh giá chứng cứ chứng cứ trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và việc sử dụng lời khai của những người làm chứng không khách quan. Bản án tuyên không rõ ràng về việc xác định diện tích đất ao.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hoàng Xuân D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Những người có quyền lợi liên quan nhất trí nội dung trình bày của ông D.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Hoàng Thị Th và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo nhưng chỉ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, xác định diện tích đất ao 120m^2, thửa số 175, tờ bản đồ số 5, thôn Thôn LX, xã Th Th, huyện Th H, tỉnh Hải Dương. thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn Đức H, bà Hoàng Thị Th1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Thẩm phán, HĐXX, Thư Ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 29/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Về án phí phúc thẩm dân sự: Ông H kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Đức H gửi đơn kháng cáo trong thời gian luật định nên việc kháng cáo của ông Hoàn là phù hợp quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định mời ông Ninh Văn L - Luật sư thay ông Chu Thanh Nh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do vậy, ông Chu Thanh Nh không tham gia tố tụng với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, HĐXX xét thấy:

[2.1] Về việc cấp sơ thẩm xác định thiếu tư cách người tham gia tố tụng. Theo đơn kháng cáo của ông H xác định cụ C và cụ Ng có 06 người con là Nguyễn Đức D (đã chết năm 2014) có vợ là Hoàng Thị Ph và có các con là Nguyễn Đức V, Nguyễn Đức N; Nguyễn Thị Đ; Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Ph, Nguyễn Thị L. Năm 2010 cụ Ng chết, tháng 6/2018 cụ C chết đều không để lại di chúc. Nguồn gốc quyền sử dụng đất theo ông H, bà Th1 trình bày là đã được cụ C, cụ Ng cho từ năm 1992 - 1993 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đức H. Như vậy, tài sản trước đây là của cụ C, cụ Ng nhưng hai cụ đã cho ông H sử dụng. Cụ C cũng khẳng định không còn liên quan đến thửa đất ao đã cho ông H. Do vậy không cần thiết phải đưa những người con của cụ C, cụ Ng tham gia tố tụng. Cấp sơ thẩm xác định ông H là bị đơn là hoàn toàn phù hợp.

[2.2] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất hiện đang tranh chấp, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo ông Nguyễn Đức H khai. Nguồn gốc diện tích đất ao đang tranh chấp là do bố mẹ ông nhận chuyển nhượng của cụ Hoàng Xuân T (vợ là Phạm Thị N) vào năm 1967. Tuy nhiên ông H không xuất trình được bất kỳ một giấy tờ nào chứng minh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T và cụ C, cụ Ng. Vợ chồng cụ T đã chết không có ai để kiểm chứng, những người con của cụ T và một số người làm chứng do bị đơn cung cấp cũng chỉ được nghe kể lại có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T và cụ Ng, có việc sử dụng ao chung giữa cụ Th và ông H còn cụ thể như thế nào thì không ai biết, hơn nữa một số người làm chứng có quan hệ họ hàng với ông H nên tính khách quan trong việc làm chứng không cao. UBND xã ThTh xác nhận từ năm 1993 trở về trước hồ sơ địa chính của xã lưu trữ không thể hiện cụ Hoàng Xuân T đăng ký sử dụng số diện tích ao tranh chấp. Tại Điều 5 Luật đất đai năm 1987 quy định: Nghiêm cấm việc mua bán...đất đai nên ông H cho rằng nguồn gốc đất ao hiện đang tranh chấp do bố mẹ ông nhận chuyển nhượng của cụ T không phù hợp pháp luật, không có căn cứ chấp nhận.

Theo sổ mục kê năm 1985 và bản đồ theo chỉ thị 299 hiện lưu trữ tại Uỷ ban nhân dân xã Th Th thể hiện cụ Hoàng Xuân T đăng ký, sử dụng ba thửa đất: Thửa 96 tờ bản đồ số 2 diện tích 200 m^2 loại đất ao; thửa 97 tờ bản đồ số 2 diện tích 750 m^2 loại đất thổ cư, thửa 98 tờ bản đồ số 2 diện tích 158 m^2 loại đất ao. Ông Nguyễn Văn Ng (bố đẻ ông Nguyễn Đức H) chỉ đăng ký sử dụng một thửa đất số 95 tờ bản đồ số 2, diện tích 515 m^2 loại đất thổ cư. Theo sổ mục kê đất năm 1992 thể hiện cụ Hoàng Xuân T đăng ký, sử dụng ba thửa đất: thửa 175 tờ bản đồ số 5 diện

tích 240 m^2 loại đất ao, thửa đất 176 tờ bản đồ số 5 diện tích 828 m^2 loại đất thổ cư ; thửa đất 200 tờ số 5 diện tích 100 m^2 loại đất ao, nguồn gốc đất của cha ông để lại. Ủy ban nhân dân xã Th Th cũng xác nhận: Từ năm 1993 đến nay, gia đình cụ T và ông H không chuyển nhượng, tặng đất cho nhau hoặc chuyển nhượng, tặng cho người khác. Từ năm 1993 trở về trước, gia đình cụ T, ông H có chuyển nhượng tặng nhau, hoặc cho ai quyền sử dụng đất hay không thì Ủy ban nhân dân xã không nắm được, không có tài liệu lưu trữ về việc chuyển nhượng, tặng cho đất của hai hộ này. Mặt khác, vị trí diện tích ao đang tranh chấp lại nằm trọn vẹn trong phần đất thổ cư của gia đình cụ T và cụ Th. Với các tài liệu như vậy hoàn toàn phù hợp với lời khai của nguyên đơn, lời khai của người có quyền lợi liên quan, người làm chứng Nguyễn Thế Tr. Do vậy, có đủ cơ sở để khẳng định nguồn gốc 240 m^2 đất ao đang tranh chấp là của gia đình cụ Nguyễn Thị Th

Mặc dù, nguồn gốc diện tích ao tranh chấp là của gia đình cụ Nguyễn Thị Th nhưng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lại làm thủ tục cấp ½ diện tích ao của cụ T (cụ Th) cho gia đình ông Nguyễn Đức H là không đúng quy định. Tại điểm 3 mục II Thông tư 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng hướng dẫn thi hành về điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có quy định: Người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ đồng thời 2 điều kiện sau: a) Khu đất đang sử dụng đã được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính, nghĩa là đã xác định rõ vị trí, hình thể, ranh giới sử dụng, loại ruộng đất và diện tích của từng thửa. b) Diện tích đất đang sử dụng đã được ghi vào sổ địa chính mà đến nay không có biến động, nghĩa là đã được xác định quyền sử dụng hợp pháp đến thời điểm xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất....Trong khi đó gia đình ông H không đáp ứng được đầy đủ hai điều kiện này.

Ủy ban nhân dân huyện Th H và Ủy ban nhân dân xã Th Th lý giải tại sao chỉ cấp cho gia đình cụ Thịnh 120 m^2 đất ao vì trong Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 của cụ Tự chỉ đề nghị cấp ½ diện tích ao tại thửa 175, tờ bản đồ số 5 và trong Thông báo về việc cấp lại giấy chứng nhận đất thổ cư, gia đình cụ Thịnh kiến nghị cấp như cũ. Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ao theo đề nghị của người dân. Tuy nhiên, Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/4/1992 (bản gốc), trang 1 có sự sửa chữa từ diện tích 240 m^2 xuống 120 m^2, trang 2 ở phần xét duyệt của Hội đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Th Th có sự tẩy xóa ở mục tổng diện tích từ 1168 m^2 xuống 1048 m^2, tại điểm c mục 1 diện

tích đất thừa sử dụng hợp pháp, diện tích đất vườn, đất ao có sự tẩy xóa, ghi thêm bằng nhiều loại mực và nét bút khác nhau. Hình thể và kích thước diện tích ao theo chú thích ban đầu của cơ quan chuyên môn trong đơn đề nghị một cạnh dài 27m, một cạnh dài 25,1m; một cạnh dài 10m +8.9m hoàn toàn trùng hợp với diện tích 240m^2, nhưng lại ghi thêm bằng nét bút, loại mực khác để cho phù hợp diện với số diện tích đã bị sửa chữa, trong đơn không chú thích rõ ½ ao chung với hộ gia đình nào, chưa được Uỷ ban nhân dân huyện xét duyệt. Chính quyền địa phương xã Th Th và Ban địa chính xã không xác định được người ký trong đơn có phải chữ viết của cụ T không, việc tẩy xóa khi nào, ai là người tẩy xóa, lý do tẩy xóa. Ông Ngô Xuân Th - Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã Th Th nhiệm kỳ 1991 -1994 cho rằng về mặt nguyên tắc không ký xác nhận khi có nhiều chỗ tẩy xóa, trước khi ký mà có nhiều chỗ tẩy xóa thì phải yêu cầu làm lại. Đối với Thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư ngày 04/5/2001 (bản gốc) dưới có chữ ký và chữ viết Nguyễn Thị Th có nhiều nét chữ khác nhau. Ở phần 2 có sự sai sót khác về các nội dung:... mục diện tích đã ghi là không, nhưng lại ghi thêm "1048 m^2 đất", nếu mục diện tích có sự thay đổi thì ở mục hình thể, kích thước, nội dung khác lẽ ra cũng phải đính chính thay đổi cho phù hợp theo diện tích biến động giảm nhưng lại được gạch chéo; tại mục kiến nghị của gia đình mặc dù đã được gạch chéo lại được viết thêm "cấp như cũ".

Ông Dương Văn Đ xác định chữ viết cấp như cũ là chữ viết của ông sau khi đã được gạch chéo. Thời điểm viết Thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư ngày 04/5/2001, cụ Th đã già nên chỉ hướng dẫn cụ Th viết và ký, còn lại những người làm thuê hoàn tất các nội dung trong Thông báo. Như vậy, việc sửa chữa, bổ sung trong hai tài liệu trên gia đình cụ Th không biết, không phải ý chí của gia đình cụ Th; đến nay gia đình cụ Th không đồng ý với hai tài liệu này. Mặt khác, sau khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình cụ Th gửi lại phòng địa chính của xã, chính quyền địa phương không yêu cầu ký nhận, gia đình cụ không biết được quyền và lợi ích của gia đình bị xâm để thực hiện quyền khiếu nại. Tại kết luận giám định số 444/C54 - P5 ngày 20/12/2017, Viện khoa học hình sự, tổng cục cảnh sát kết luận: Không đủ cơ sở kết luận chữ " Nguyễn Thị Th" dưới mục chủ hộ trong Thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư ngày 04/5/2001 có phải do cụ Th viết ra hay không. Với những sai sót, mâu thuẫn như vậy, hai tài liệu này không đảm bảo tính pháp lý để Cơ quan chuyên môn căn cứ làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận ½ diện tích đất ao của gia đình cụ T cho gia đình ông Nguyễn Đức H. Nay, cụ Th khởi kiện

yêu cầu gia đình ông H phải trả lại 120 m^2 tại thửa 75, tờ bản đồ số 05, xã Th Th là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3] Đối với kháng cáo về việc bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 29/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà đã quyết định không rõ ràng về việc sử dụng đất, khó thi hành án. HĐXX xét thấy bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 29/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà một cách rõ ràng, cụ thể và có sơ đồ kèm theo đối với vị trí quyền sử dụng đất đang tranh chấp. Do vậy yêu cầu kháng cáo của ông H không có căn cứ chấp nhận.

Từ các phân tích trên, xét thấy ông H kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ nào khác chứng minh diện tích 120m^2 quyền sử dụng đất ao, tại thửa 175, tờ bản đồ 05, thôn LX, xã ThTh, huyện T H thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông. Do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đức H. Bản án sơ thẩm do Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà đã xét xử là đúng quy định của pháp luật nên cần giữ nguyên bản án, quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của ông H không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đề nghị miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm nên HĐXX không xem xét.

[4] Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 29/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

- Căn cứ Điều 160, 161, 163, 165, 166, 221, 353, 357, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, 48 Luật đất đai năm 1987; Điều 73, 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, 179, 203 Luật đất đai 2013; Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Xử: 1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Th đề nghị hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho gia đình ông Nguyễn Đức H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất ao của cụ Nguyễn Thị Th đối với ông Nguyễn Đức H và bà Hoàng Thị Th1.

Buộc ông Nguyễn Đức H, bà Hoàng Thị Th1 phải trả cho cụ Nguyễn Thị Th 120 m^2 đất ao (trong đó có 89 m^2 ao, 31 m^2 ao đã được san lấp) tại thửa số 175, tờ bản đồ số 05 xã Th Th, huyện ThH, tỉnh Hải Dương, diện tích ao và phần đất ao đã được san lấp theo hình vẽ đã được đánh chữ DEFGHIKLMN có cạnh phía đông giáp đường xóm bê tông dài 14.4 m, cạnh phía nam giáp đường ngõ xóm dài 14.4m, cạnh phía tây giáp ao cụ Th dài 18.6 m; trên đất ao san lấp có 02 cây sấu; 04 cây chuối có buồng ; 50 cây chuối Φ ≥ 15 cm, 100 cây chuối Φ dưới 15 cm ; 08 cây tre Φ từ 7cm - 10 cm, 12 cây tre Φ từ 05 - 07 cm.(Có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có quyền đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh sửa, bổ sung hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Buộc cụ Nguyễn Thị Th phải thanh toán trả cho ông Nguyễn Đức H, bà Hoàng Thị Th1 trị giá phần đất san lấp, trị giá phần bê tông gạch vỡ, trị giá 02 cây sấu; 04 cây chuối có buồng ; 50 cây chuối Φ ≥ 15 cm, 100 cây chuối Φ dưới 15 cm ; 08 cây tre Φ từ 7cm - 10 cm, 12 cây tre Φ từ 05- 07 cm, tổng cộng 4.312.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và ng□ời đ□ợc thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm thi hành còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả, t□ơng ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán. Lãi suất đ□ợc tính theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

4.Về án phí, lệ phí*:* Cụ Nguyễn Thị Th phải nộp 215.600đ (hai trăm mười lăm nghìn sáu trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng cụ Th đã nộp tại Biên lai thu số AB/2014/004623 ngày 30/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Hoàn trả cụ Nguyễn Thị Th số tiền còn lại là 1.284.400đ (Một triệu hai trăm tám tư nghìn bốn trăm đồng).

Ông Nguyễn Đức H và bà Hoàng Thị Th1 phải nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và hoàn trả cụ Th 3.375.000đ (Ba triệu ba trăm bẩy mươi lăm nghìn đồng*)* chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Ông Nguyễn Đức H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm dân sự, được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0000169 ngày 18/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

Các quyết định khác của bản án 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 08/11/2018.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Thanh Hà;
- Chi cục T.H.A DS huyện Thanh Hà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Minh Tân