

**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: 538/2024/DS-PT

Ngày 28 tháng 9 năm 2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy GCNQSD đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Phương Hạnh
Ông Nguyễn Trọng Đoàn

Thư ký phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 170/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10552/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Hà Xuân D, sinh năm 1961; địa chỉ: Nhà số F, Tổ H, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

1.2. Ông Hà Quốc T, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ I, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

1.3. Bà Hà Thị T1, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ H, phường C, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

1.4. Ông Hà Xuân H, sinh năm 1973; địa chỉ: Nhà số A, Ngách E, Tổ D, phường T, quận L, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Xuân D, ông Hà Quốc T, bà Hà Thị T1: Ông Hà Xuân H, sinh năm 1973; địa chỉ: Nhà số A, Ngách E, Tổ D, phường T, quận L, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Xuân H: Chị Hà Ngọc Thảo M, sinh năm 2002, địa chỉ: Nhà số A, Ngách E, Tổ D, phường T, quận L, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Anh Phùng Thế C, sinh năm 1983; địa chỉ: Nhà số D, Ngõ C, đường V, Tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện L, tỉnh Hà Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Ông Đoàn Văn T2, Luật sư của Công ty Luật TNHH Đoàn Gia thuộc Đoàn Luật sư thành phố H;

- Ông Nguyễn Đình T3, Luật sư của Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố H; địa chỉ: Số G Đ, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H.

3.3. Chị Lê Thị Hương L, sinh năm 1981 (vợ anh Phùng Thế C);

3.4. Cháu Phùng Lê Đức D1, sinh ngày 25/04/2008;

3.5. Cháu Phùng Minh C1, sinh ngày 08/10/2009,

Cùng địa chỉ: Nhà số D, Ngõ C, đường V, Tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội;

(Cháu D1 và cháu C1 là con anh C và chị L do anh C và chị L là người đại diện theo pháp luật).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Phùng Khải T4, sinh năm 1935;

4.2. Bà Nghiêm Thị H1, sinh năm 1951

Cùng địa chỉ: Nhà số G, Ngõ C, đường V, phường N, quận C, th.phố Hà Nội.

4.3. Ông Phùng Thế K, sinh năm 1957; địa chỉ: Nhà số E, Ngõ C, đường V, phường N, quận C, thành phố Hà Nội.

4.4. Ông Phùng Ngọc T5, sinh năm 1962; địa chỉ: Nhà số H, Ngách A, đường A (Tổ B, Cụm C), phường P, quận T, thành phố Hà Nội.

4.5. Bà Phùng Thị Kim D2, sinh năm 1974; địa chỉ: Nhà số F, Ngõ C, đường V (Tổ A) phường N, quận C, thành phố Hà Nội.

4.6. Ông Nguyễn Đức H2, sinh năm 1960; địa chỉ: Nhà số E, Tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội.

4.7. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1945; địa chỉ: Nhà số F, Tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội.

4.8. Ông Lê Quang X, sinh năm 1943; địa chỉ: Nhà số A, Tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội.

4.9. Ông Phùng Ứng L1, sinh năm 1947; địa chỉ: Nhà số B - E Q, quận H, thành phố Hà Nội.

4.10. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1944; địa chỉ: Tổ B, phường N, quận C, thành phố Hà Nội (nguyên là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, huyện T, thành phố Hà Nội; nay là phường N, quận C, thành phố Hà Nội).

5. Người kháng cáo: Ông Hà Xuân H (là nguyên đơn), anh Phùng Thế C (là bị đơn).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Hà Xuân H, chị Hà Ngọc Thảo M, anh Phùng Thế C, chị Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Đình T3, chị Lê Thị Hương L, ông Phùng Ứng L1 có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, những người là đồng nguyên đơn trình bày:

Sinh thời, cụ ông Phùng T7 và cụ bà Phùng Thị H3 có một người con trai là Phùng Tuấn K1 (chết khi còn trẻ, không có vợ con) và một người con gái là bà Phùng Thị H4 (là mẹ của các đồng nguyên đơn); bà H4 là người thừa kế duy nhất của cụ T7, cụ H3.

Về nguồn gốc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 2, làng N, diện tích 183m²; nay là thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, diện tích 174m², địa chỉ tại Nhà số D, Ngõ C V, phường N, quận C, thành phố Hà Nội (sau đây viết tắt là: thửa đất số 188) là đất hương hỏa của gia đình, đứng tên ông bà ngoại của các đồng nguyên đơn là cụ ông Phùng T7 và cụ bà Phùng Thị H3. Theo trích lục của Sổ N có nội dung: “... có tìm thấy tài liệu sổ lập cùng hệ thống bản đồ năm 1940 làng N trong đó có thể hiện thửa đất số 348, tờ bản đồ số 02, làng N, tại mục tên chủ có ghi: Phùng Triển và vợ Phùng Thị H3”. Thửa đất mang tên cụ T7, cụ H3; vẫn thuộc quyền sử dụng cá nhân; không có bất cứ quyết định thu hồi từ phía cơ quan chức năng.

Gia đình cụ T7, cụ H3 đã sinh sống tại thửa đất nêu trên. Năm 1946, cụ T7 qua đời (không để lại di chúc); vài năm sau ông Phùng Tuấn K1 chết, cụ H3 và bà H4 về sinh sống và bán trâu cau ở Số C C, Y, B. Lúc này, cụ H3 cho Hợp tác xã N5 mượn thửa đất này làm nhà trẻ. Sau khi Hợp tác xã N5 trả lại đất thì cụ H3 cho bà M1 thuê để bán thuốc. Sau đó, bà H4 chuyển lên Sông C, Thái Nguyên sinh S và cụ H3 theo bà H4 lên Thái Nguyên ở. Năm 1987, cụ Phùng Thị H3 qua đời.

Sau này bà H4 tìm hiểu và được biết ông Phùng Khải P lúc đó là Bí thư Đảng ủy xã N đã đuổi người bán thuốc đi và lấy danh nghĩa người trong họ để chiếm giữ mảnh đất. Sau đó, khoảng năm 1970 ông P đã dùng tên bà N1 (là mẹ đẻ của ông P) đứng ra mua “căn nhà gỗ cũ” của Hợp tác xã làm trên đất của cụ T7, cụ H3 với giá 80 đồng. Việc mua bán này chỉ là mua bán căn nhà gỗ cũ mà Hợp tác xã đã làm khi

mượn đất của cụ H3, có rất nhiều người họ hàng trong nội tộc đều biết và có thể làm chứng. Đại diện họ hàng là ông Phùng Ngọc T8 ở tại N, ông Phùng Ứng L1 và nhiều người khác đều có thể nhớ rất rõ sẽ làm chứng cho gia đình nguyên đơn. Dựa vào việc mua bán căn nhà gỗ, ngay sau đó ông P đã xây nhà cấp 4 trên đất của cụ H3. Năm 1973, cụ H3 và bà H4 có về đòi đất của bà N1.

Sau đó, gia đình ông P xây nhà 3 tầng; ông P và vợ là bà Phan Thị K2 đã chết năm 2019. Hiện nay, có gia đình người con trai duy nhất của ông P và bà K2 là anh Phùng Thế C đang sinh sống trên thửa đất của cụ T7, cụ H3.

Chỉ đến khi gia đình ông D xin trích lục tài liệu ở Văn phòng Đ1 - Chi nhánh quận C thì gia đình ông D mới biết Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đứng tên ông Phùng Khải P và bà Phan Thị K2 đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, tại Tổ A phường N. Khi ông P, bà K2 làm hồ sơ xin cấp và khi được cấp GCNQSD đất thì gia đình nguyên đơn hoàn toàn không biết.

Khi còn sống, cụ H3 đã nhiều lần có ý kiến với gia đình ông P và yêu cầu ông P trả lại thửa đất nêu trên nhưng ông P và gia đình cố tình không trả lại. Do gia đình ông P có quan hệ họ hàng nên cụ H3 đòi đất chỉ nói bằng lời, không làm đơn từ đưa ra xã. Sau khi cụ H3 chết, bà H4 nhiều lần về gặp gia đình ông P đề nghị trả lại đất để làm nơi thờ cúng nhưng gia đình ông P vẫn không trả. Bà H4 đã có văn bản đề nghị gia đình anh C trả lại đất nhưng gia đình anh C cố tình không trả mà cho rằng đất đã có GCNQSD đất và thách thức bà H4 kiện ra Tòa án. Sau khi ông P và bà K2 chết, nội tộc đã nhiều lần đề nghị hai bên hòa giải nhưng anh C cố tình không trả, không hợp tác để giải quyết.

Sau khi bà Phùng Thị H4 chết, các con của bà H4 tiếp tục khởi kiện đối với anh Phùng Thế C với các yêu cầu: (1) Hủy Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở số 10113011119 của UBND thành phố H cấp ngày 06/11/2001 cho ông Phùng Khải P, bà Phan Thị K2; (2) buộc anh Phùng Thế C trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 188 tờ bản đồ 09, tại Tổ A phường N và không nhận bằng tiền.

2. Bị đơn là anh Phùng Thế C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, tại Tổ A phường N hiện nay nguyên đơn đang khởi kiện đòi anh trước đây là đất của cụ Phùng T7 (chết năm 1946) và vợ là cụ Phùng Thị H3 (chết năm 1987).

Từ những năm 1946 (sau khi cụ T7 chết), mảnh đất trên không có người quản lý, UBND xã N đã lấy làm trường học. Do đất bỏ hoang trong nội thành, nội thị nên Nhà nước trực tiếp quản lý để dùng vào việc công hoặc phân phối cho nhân dân lao động sử dụng. Trên thực tế không có văn bản nào của gia đình ông Hà Xuân H cho UBND xã N thuê hay mượn đất vì cụ T7 chết năm 1946; cụ H3 khi đó cũng không quản lý hay sinh sống tại mảnh đất nói trên.

Do biết mảnh đất trên trước đây có nguồn gốc là đất của gia đình họ tộc nên bà nội anh là cụ Nguyễn Thị N1 và cha anh là ông Phùng Khải P đã tìm cách mua lại mảnh đất trên của UBND xã N vào năm 1970 với giá là 80 đồng (80 đồng nộp

vào ngân sách của xã thời điểm đó có giá trị lớn có thể mua được nhiều tài sản khác). Việc mua bán này được bà Nguyễn Thị T6 - nguyên Phó Chủ tịch UBND xã N thời điểm đó xác nhận. Sau khi mua đất, cụ N1 cho ông Phát sinh S1 tại đây từ năm 1970; ông P ở ổn định và không tranh chấp với ai, nộp thuế đất hàng năm đầy đủ, anh C sinh ra và lớn lên trên mảnh đất này, có rất nhiều người dân trong làng N làm chứng cho gia đình anh.

Trong quá trình quản lý sử dụng đất ban đầu chỉ có nhà tạm, sau đó bố mẹ anh Chuyên tu S2 cải tạo nhà. Từ năm 1984, cụ H3 đã chuyển lên sống với con gái là bà H4 và không hề có ý kiến gì đối với mảnh đất trên dù gia đình anh C đã sinh sống ở đó từ những năm 1970. Năm 2001, bố mẹ anh C đã được cấp GCNQSD đất. Năm 2006, ông P đã xin giấy phép xây dựng và xây thành căn nhà 3,5 tầng tại mảnh đất trên. Tháng 6/2019 ông P chết, tháng 9/2019 bà K2 chết và không để lại di chúc, anh C là con duy nhất của ông P, bà K2, cùng vợ con đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 188, tờ bản đồ số 09, tại Tổ A phường N, quận C, thành phố Hà Nội.

Ngày 15/10/2021, anh C nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án số 22/2021/TBTL-VA ngày 12/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội với nội dung ông Hà Xuân D, ông Hà Quốc T, bà Hà Thị T1, ông Hà Xuân H có đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD đất đối với thửa đất mà gia đình anh C đang ở. Anh C xác định không biết việc cụ H3 đòi đất đối với ông P, gia đình anh C không nhận được văn bản, giấy tờ gì của UBND xã và cơ quan có thẩm quyền về việc cụ H3 đòi đất. Anh C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ; đây là di sản của bố mẹ anh và anh là người thừa kế duy nhất.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H (tại Văn bản số 5936/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 25/8/2022):

Hồ sơ cấp GCNQSD đất ở số 10113011119 do UBND thành phố H cấp ngày 06/11/2001 cho ông Phùng Khải P và vợ là bà Phan Thị K2, bản sao các tài liệu gồm: (1) Đơn xin cấp GCNQSD đất ngày 24/12/1997 của ông Phùng Khải P; (2) Đăng ký nhà ở và đất ở ngày 24/12/1997 của ông Phùng Khải P; (3) Tờ khai nộp thuế ngày 31/7/1993 của ông Phùng Khải P; (4) Tờ trình số 5054/TTr-SĐCĐ ngày 22/10/2001 của Sở Địa chính - Nhà đất trình UBND thành phố H về việc cấp GCNQSD đất ở cho 50 hộ gia đình, cá nhân ở phường N, quận C, Hà Nội; (5) Quyết định số 6640/QĐ-UB ngày 06/11/2001 của UBND thành phố H về việc cấp GCNQSD đất ở cho 50 hộ gia đình, cá nhân phường N, quận C, Hà Nội; (6) GCNQSD đất ở số 10113011119 do UBND thành phố H cấp ngày 06/11/2001 cho ông Phùng Khải P và bà Phan Thị K2.

Việc cấp GCNQSD đất ở số 10113011119 ngày 6/11/2001 cho ông Phùng Khải P và bà Phan Thị K2: hồ sơ, trình tự, thủ tục đúng quy định ban hành kèm theo Quyết định số 69/1999/QĐ-UB ngày 18/8/1999 của UBND thành phố về việc ban hành sửa đổi “Quy định về kê khai đăng ký nhà ở, đất ở và cấp GCNQSD đất ở tại đô thị thành phố Hà Nội”.

4. Ý kiến của những người làm chứng:

4.1. Ông Phùng Ứng L1 trình bày:

Gia đình ông L1 trước đây sinh sống ở làng T, xã N (nay là phường N), quận C, thành phố Hà Nội, gần thửa đất của cụ Phùng T7 và cụ Phùng Thị H3.

Về quan hệ: Bố ông Phùng Khải P và bố ông L1 là anh em ruột; bố ông L1 gọi cụ Phùng T7 là chú ruột. Giữa ông và gia đình ông P, gia đình cụ T7 không có mâu thuẫn gì, ông cũng không thiên vị, bảo vệ cho gia đình nào.

Ông được biết trước năm 1960, thửa đất mà các con của bà Phùng Thị H4 và anh Phùng Thế C đang tranh chấp là của cụ Phùng T7 và cụ Phùng Thị H3 quản lý, sử dụng. Sau khi cụ Phùng T7 qua đời (năm 1946), cụ H3 và con gái của hai cụ là bà H4 cho một người trong làng thuê nhà đất để bán thuốc tây. Khi đó, ông P đang làm Bí thư Đảng uỷ xã đã đuổi người thuê đất của gia đình cụ H3 đi để lấy đất làm nhà trẻ. Sau khi làm nhà trẻ xong thì do ít gia đình gửi trẻ nên đã giải tán nhà trẻ. Sau đó, ông P đã đạo diễn cho mẹ là cụ Nguyễn Thị N1 đứng ra mua lại căn nhà gỗ làm nhà trẻ trên đất với giá 80 đồng của UBND xã N. UBND xã N chỉ bán nhà gỗ trên thửa đất của gia đình cụ T7, cụ H3 chứ không bán thửa đất của gia đình cụ T7, cụ H3 vì không có thẩm quyền bán. Theo ông biết, trong thời kỳ cải cách ruộng đất, gia đình cụ T7, cụ H3 không bị quy thành phần địa chủ nên không bị thu hồi nhà đất và gia đình cụ T7, cụ H3 cũng không bị Nhà nước thu hồi đất vì bất kỳ lý do nào khác.

Sau khi cụ N1 mua lại nhà gỗ, ông P làm nhà cấp 4 trên thửa đất và đưa cụ N1 đến ở. Khi cụ N1 ốm nặng thì cụ H3 và bà H4 đến yêu cầu gia đình ông P đưa cụ N1 đi nơi khác, không được chôn trên thửa đất của gia đình cụ H3. Ông P đã đưa cụ N1 về nhà thờ dòng họ gần đây ở và cụ N1 chết tại nhà thờ họ năm 1973.

Do con trai của cụ T7, cụ H3 là ông Phùng Tuấn K1 chết nên cụ H3 lên T với gia đình con gái là bà H4. Lợi dụng hoàn cảnh này, ông P đã làm thủ tục cấp GCNQSD đất và xây nhà 03 tầng. Khi cụ H3, bà H4 còn sống, gia đình đã rất nhiều lần đòi lại thửa đất và họ hàng đã nhiều lần hoà giải giữa hai gia đình nhưng ông P và gia đình không trả đất cho gia đình cụ H3.

4.2. Ông Phùng Khải T4, bà Nghiêm Thị H1, ông Phùng Thế K, ông Phùng Ngọc T5, bà Phùng Thị Kim D2 trình bày:

- Về mối quan hệ với các đương sự trong vụ án:

Ông Phùng Khải T4 là anh trai của ông Phùng Khải P (đã chết), là bác ruột của anh Phùng Thế C. Bà Nghiêm Thị H1 là vợ của ông Phùng Khải T4, là chị dâu của ông Phùng Khải P.

Ông Phùng Thế K, ông Phùng Ngọc T5, bà Phùng Thị Kim D2 là con ruột của ông Phùng Trung H5 (đã chết); ông H5 là anh ruột của ông Phùng Khải P (Ông K, ông T5, bà D2 là anh chị con bác ruột của anh C).

- Họ hàng nội tộc như sau:

Cố Phùng Quang N2 có hai vợ: vợ thứ nhất là cố Lê Thị T9 (tức Đ) đẻ ra cụ Phùng T10; vợ thứ hai là cố Nguyễn Thị T11 đẻ ra cụ Phùng T7 (cụ Phùng T7 và cụ Phùng T10 là hai anh em ruột cùng bố, khác mẹ).

Cụ Phùng T7 có hai con là ông Phùng Tuấn K1 (chết từ trẻ chưa có vợ con) và bà Phùng Thị H4 (mẹ của các nguyên đơn).

Cụ Phùng T10 là bố của cụ Phùng C2; cụ C2 lấy cụ N1 có các con ruột là Phùng Trung H5, Phùng Trình H6, Phùng Khải T4, Phùng Khải P.

Ông Phùng Ứng L1 là con ruột của cụ Phùng N3 (cụ B1); cụ N3 là em ruột của cụ Phùng Côn. Cụ N3 khi lấy vợ là cụ K3, cư trú tại V, V, T, Hà Nội. Ông Phùng Ứng L1 sinh ra và lớn lên tại V, V, T, Hà Nội; không ở tại làng N ngày nào, chỉ thỉnh thoảng về quê vào dịp tết, giỗ các cụ cũng không về, do vậy ông L1 không thể biết được các sự việc ở quê. Ông Phùng Khải P có thời kỳ là Bí thư Đảng uỷ xã N. Tuy nhiên, việc ông L1 nói ông P đạo diễn để mua lại nhà đất mà anh C hiện đang ở là không đúng sự thật.

- Nhà đất hiện anh C đang ở có nguồn gốc như sau:

Ông Phùng Khải T4 là người cao tuổi nhất cung cấp: Từ khi ông T4 còn nhỏ, biết sự việc thì không thấy ai ở trên mảnh đất này, còn trước đó thì ông T4 còn quá nhỏ, các ông bà khác thì chưa sinh ra nên không rõ nguồn gốc đất của ai, chỉ biết đất để không.

Theo các ông bà có tên trên được biết, khoảng năm 1957 Hợp tác xã dệt Nghĩa Thành trưng dụng khoảng 2/3 mảnh đất này làm nhà trẻ (mái lá, tường vách đất) để dạy học cho các con của các xã viên Hợp tác xã. Năm 1970, khi Hợp tác xã không sử dụng nhà trẻ nữa thì cụ N1 định mua đất ở phía sau nhưng sau đó cụ ở N đã mua lại nhà trẻ (mái lá, tường vách đất) và diện tích đất của UBND xã N với giá 80 đồng. Bà Nguyễn Thị T6, Phó Chủ tịch xã lúc đó ghi giấy bán cho gia đình cụ N1. Từ đó đến nay, ông P và vợ con ở yên ổn, không kiện cáo gì, không tranh chấp với ai; nay gia đình anh Phùng Thế C đã có GCNQSD đất.

Ngoài ra, ông Phùng Thế K trình bày: Còn khoảng 1/3 mảnh đất này không nằm trong đất có nhà trẻ. Năm 1991, bà Phùng Thị H4 bị thất thoát tài sản nên muốn bán mảnh đất này. Ông K ban đầu muốn mua cho ông T5, sau đó bà H4 xuống gặp ông P và bán cho ông P với giá 1,5 triệu đồng. Lần đầu trả 500.000 đồng thì ông K nghe ông P nói lại; lần thứ hai thì ông P có nhờ ông H6 (anh ruột của ông P, đã chết khoảng 5-6 năm) và ông T8 (gọi ông P là bác, hiện còn sống) trả tiền cho bà H4 trên Thái Nguyên vào dịp đám giỗ, ông K có chứng kiến vì hôm đó có tham dự đám giỗ. Bà H4 có viết giấy tờ và viết giấy bán, giao giấy tờ đưa cho ông H6 mang về cho ông P.

5. Kết quả xác minh của Tòa án:

5.1. Tại Văn bản số 122/UBND-ĐC ngày 06/4/2022 và Văn bản số 332/UBND-ĐC ngày 27/7/2022, Ủy ban nhân dân phường N cung cấp:

Về hệ thống bản đồ liên quan đến nhà đất trên địa bàn phường N nói chung và thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, tại Tờ 15 (nay là số nhà D ngách 28/9/19 Võ Chí C3) nói riêng thì hiện UBND phường có các hệ thống bản đồ năm 1960, bản đồ năm 1987, bản đồ năm 1994.

Bản đồ địa chính năm 1987 (kèm sổ dã ngoại) không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: Thửa đất nêu trên thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 5, diện tích 190m², đứng tên chủ sử dụng là Phùng Khải P.

Bản đồ địa chính năm 1994 kèm sổ kiểm kê đất đai có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền: Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 9, diện tích 174m², loại đất thổ cư, đứng tên người sử dụng là Phùng Khải P.

Việc xác định chủ sử dụng đất của hai hệ thống bản đồ trên được căn cứ theo kết quả chồng lớp 2 hệ thống bản đồ năm 1987, năm 1994 và sổ quản lý năm 1987, năm 1994.

UBND phường N hiện không có các tài liệu về xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất lần đầu số 10113011119 do UBND thành phố H cấp ngày 06/11/2001 cho ông Phùng Khải P và bà Phan Thị K2 đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, tại Tổ A phường N.

Theo các hồ sơ, tài liệu đang lưu giữ, UBND phường N không có thông tin nào liên quan đến Hợp tác xã N5; không có giấy tờ nào liên quan đến việc mua bán, chuyển nhượng thửa đất nêu trên. Do vậy, UBND phường không thể cung cấp các thông tin theo yêu cầu.

5.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C cung cấp:

Trên cơ sở hồ sơ quản lý và các thông tin có liên quan, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C thông tin về thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, tại Tổ A phường N như sau:

Bản đồ và sổ quản lý 1960: Thể hiện là thửa 244, tờ 2, loại đất TU với diện tích 183m², chủ sử dụng Phùng Tuấn K1.

Bản đồ năm 1987 kèm sổ dã ngoại: Thửa đất nêu trên thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 5, diện tích 190m², loại đất T55, tên chủ sử dụng là Phùng Khải P.

Bản đồ năm 1994 kèm sổ kiểm kê đất đai: Thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9 có diện tích 174m², loại đất thổ cư, đứng tên người sử dụng là Phùng Khải P.

5.3. Trung tâm C4 cung cấp (Tại Văn bản số 267/TTCNTT-TTLT ngày 26/7/2022):

Trung tâm C4 xác nhận đã có Văn bản số 61/TTCNTT-TTLT về việc phúc đáp đơn ngày 28/02/2020 của ông Hà Xuân H có nội dung: Tại kho lưu trữ của Trung tâm hiện không tìm thấy tờ bản đồ số 02 làng N (bản đồ năm 1940). Tuy nhiên, có tìm thấy tài liệu sổ lập cùng hệ thống bản đồ năm 1940 làng N trong đó có thể hiện thửa đất số 348, tờ bản đồ số 02, làng N (tại tài liệu gửi kèm theo thể hiện thửa đất số 348, tờ bản đồ số 02, làng N có diện tích 183m² đứng tên cụ Phùng T7 và cụ Phùng Thị H3).

6. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn - ông Hà Xuân D, ông Hà Quốc T, bà Hà Thị T1, ông Hà Xuân H về việc tranh chấp quyền sử dụng

đất; huỷ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất lần đầu số 10113011119 do UBND thành phố H cấp ngày 06/11/2001 cho ông Phùng Khải P và bà Phan Thị K2 đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, diện tích 171,2m², thuộc tổ A (nay là số nhà D, ngách B V) phường N, quận C, thành phố Hà Nội đối với bị đơn - anh Phùng Thế C.

1.1. Xác định thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, diện tích 171,2m², thuộc tổ A (nay là số nhà D, ngách B V) phường N, quận C, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là thửa đất số 348, tờ bản đồ số 02, làng N (bản đồ năm 1940) thuộc quyền sử dụng của cụ Phùng T7 (chết năm 1946) và cụ Phùng Thị H3 (chết ngày 28/10/1987).

1.2. Xác định bà Phùng Thị H4 (đã chết ngày 14/04/2020) là thừa kế duy nhất của cụ Phùng T7 và cụ Phùng Thị H3; xác định ông Hà Xuân D, ông Hà Quốc T, bà Hà Thị T1, ông Hà Xuân H là những người thừa kế hợp pháp của bà Phùng Thị H4.

1.3. Xác định diện tích đất thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, diện tích 171,2m², thuộc tổ A (nay là số nhà D, ngách B V) phường N, quận C, thành phố Hà Nội cụ Phùng T7, cụ Phùng Thị H3, bà Phùng Thị H4 không chuyển nhượng, tặng cho đối với ông Phùng Khải P và bà Phan Thị K2. Xác định Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất lần đầu số 10113011119 do UBND thành phố H cấp ngày 06/11/2001 là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, cấp cho người không đủ điều kiện được cấp. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất lần đầu số 10113011119 do UBND thành phố H cấp ngày 06/11/2001 cho ông Phùng Khải P và bà Phan Thị K2.

1.4. Xác định công sức duy trì đất của gia đình ông Phùng Khải P, bà Phan Thị K2 do anh Phùng Thế C là thừa kế duy nhất bằng tỷ lệ đất hiện trong khuôn viên gia đình bị đơn đang xây nhà là 98,4m².

1.5. Chia cho anh Phùng Thế C khuôn viên đất bên phải đứng từ ngõ nhìn vào có diện tích 98,4m²... (có sơ đồ kèm theo bản án).

Buộc anh Phùng Thế C, chị Lê Thị Hương L, cháu Phùng Lê Đức H7, cháu Phùng Minh C1 và những người có hộ khẩu thường trú, đang cư trú, đang tạm trú trên thửa đất (nếu có) phải giao trả cho ông Hà Xuân D, ông Hà Quốc T, bà Hà Thị T1, ông Hà Xuân H phần đất còn lại nằm bên trái thửa đất đứng từ ngõ nhìn vào (hiện trồng cây và một phần nhà tạm dùng làm kho) có diện tích 72,8m²... (có sơ đồ kèm theo bản án).

Anh Phùng Thế C, chị Lê Thị Hương L, cháu Phùng Lê Đức H7, cháu Phùng Minh C1 và những người có hộ khẩu thường trú, đang cư trú, đang tạm trú trên thửa đất (nếu có) phải dỡ bỏ công trình xây dựng trên đất là một phần nhà tạm 6,6m² và ban công thuộc khoảng không của diện tích 72,8m² giao cho trả cho nguyên đơn.

Ông Hà Xuân D, ông Hà Quốc T, bà Hà Thị T1, ông Hà Xuân H phải có trách nhiệm thanh toán cho anh Phùng Thế C giá trị cây, sân gạch, trụ cổng, hàng rào trên đất với số tiền là 31.439.862đ (ba mươi một triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi hai đồng); mỗi người phải thanh toán cho anh Phùng Thế C số tiền 7.860.000đ (bảy triệu tám trăm sáu mươi nghìn).

1.6. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, sau khi hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán, án phí; ông Hà Xuân D, ông Hà Quốc T, bà Hà Thị T1, ông Hà Xuân H và anh Phùng Thế C có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất được giao theo quyết định của bản án có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi suất trong trường hợp người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền còn lại phải trả; án phí dân sự sơ thẩm; phổ biến quyền kháng cáo và thủ tục thi hành bản án dân sự cho các đương sự theo quy định.

7. Kháng cáo:

7.1. Ngày 22 tháng 8 năm 2023, nguyên đơn là ông Hà Xuân H có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn toàn bộ thửa đất số 348, diện tích 183m², làng N (nay là thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, diện tích 174m², tại Tổ A phường N, quận C, thành phố Hà Nội).

7.2. Ngày 28 tháng 8 năm 2023, bị đơn là anh Phùng Thế C có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

8. Tại phiên tòa phúc thẩm:

8.1. Người đại diện của các đồng nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện; ông Hà Xuân H giữ nguyên đơn kháng cáo.

8.2. Bị đơn là anh Phùng Thế C giữ nguyên đơn kháng cáo.

8.3. Hội đồng xét xử đã giải thích và tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

8.4. Đại diện của các nguyên đơn là ông Hà Xuân H và người đại diện hợp pháp của ông H trình bày ý kiến: Diện tích đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn, gia đình bị đơn mặc dù có công quản lý nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chia cho gia đình bị đơn diện tích 98,4m² đất là quá nhiều so với công sức của gia đình bị đơn nên nguyên đơn không đồng ý. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hà Xuân H.

8.5. Bị đơn là anh Phùng Thế C trình bày: Thực tế gia đình bị đơn đã 02 lần mua lại diện tích đất này là trả tiền cho UBND xã N năm 1970 và chuyển tiền cho bà H4 năm 1991 khi bà H4 gửi thư về. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chưa khách quan, minh bạch nên bị đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định thửa đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bị đơn và bác toàn bộ yêu cầu của các nguyên đơn.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Nguyễn Thị Y trình bày: Thời điểm năm 1940, thửa đất hiện tranh chấp có nguồn gốc là của cụ T7, cụ H3; sau khi cụ T7 chết thì giao cho ông K1 sử dụng. Việc này đã được thể hiện tại các bản đồ địa

chính qua các thời kỳ. Năm 1956, cụ H3 chuyển về ở cùng bà H4 nên thửa đất không có người quản lý, theo quy định của pháp luật thì thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Nhà nước. Sau đó, do biết thửa đất có nguồn gốc của gia đình, họ tộc nên cụ N1 và ông P đã mua lại của UBND xã N với số tiền 80 đồng, việc mua bán có xác nhận của bà Nguyễn Thị T6 nguyên là Phó Chủ tịch UBND xã N tại thời điểm đó. Cụ N1 và ông P đã sinh sống ổn định tại đây từ năm 1970 và không có tranh chấp; UBND cũng đã có văn bản thừa nhận việc cấp GCNQSD đất cho gia đình anh C là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Nguyễn Đình T3 phát biểu ý kiến: Theo lời trình bày của một số người làm chứng và tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện bà H4 đã từng gửi thư kể hoàn cảnh gia đình khó khăn với ông P thì ông P đã gửi tiền anh T8 để mang lên cho bà H4. Khi anh T8 và ông Phùng Trình H6 mang tiền ông P gửi đưa cho bà H4, bà H4 đã viết thư lại cho ông P và nói ông P có toàn quyền quản lý và sử dụng diện tích đất này. Nội dung bức thư đã thể hiện rõ có việc nhận tiền và thừa nhận ông P có quyền quản lý, sử dụng diện tích đất này. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

8.6. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng có mặt chấp hành nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Tài liệu trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có đủ căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cụ T7 và cụ H3. Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ T7, cụ H3 không bị quy định chủ trong quá trình cải cách ruộng đất, quyền sử dụng đất không bị thu hồi trong cải cách ruộng đất, cải tạo vắng chủ, không thuộc diện giao đất theo Thông tư 73 ngày 07/7/1962 và không có giấy tờ hợp pháp nào liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất nêu trên. Do đó việc cấp GCNQSD đất cho ông P, bà K2 là không đúng đối tượng nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy GCNQSD đất cấp cho ông P, bà K2 là có cơ sở. Về công sức, gia đình bị đơn quản lý thửa đất từ năm 1970 nên Tòa án cấp sơ thẩm xem xét phần công sức là đúng, tuy nhiên việc trích phần công sức 57,42% thửa đất tương đương 98,4m² là không phù hợp vì gia đình bị đơn đã ở trên đất của cụ T7, cụ H3 trong thời gian dài và đã được hưởng quyền lợi mang lại từ thửa đất. Về án phí, Tòa án cấp sơ thẩm chưa buộc bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần bị đơn được hưởng là chưa đúng. Với những nội dung phân tích ở trên, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, tính toán lại phần công sức và phần án phí của bị đơn như đã phân tích ở trên.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp và của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; ý kiến của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Vụ án này ban đầu do bà Phùng Thị H4 khởi kiện (Đơn khởi kiện đề ngày 12/01/2020, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận ngày 20/01/2020) với nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Phùng Thế C phải trả lại cho bà là người thừa kế của cụ Phùng T7 và cụ Phùng Thị H3 thửa đất số 348, diện tích 183m² tại làng N, huyện T (nay là thửa đất số 188, tờ bản đồ 09, diện tích 174m² thuộc Tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội) và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113011119 của UBND thành phố H cấp ngày 06/11/2001 cho ông Phùng Khải P, bà Phan Thị K2. Về căn cứ khởi kiện, bà H4 cho rằng: Thửa đất này là của các cụ đời trước để lại cho cụ Phùng T7 và gia đình cụ T7 đã sinh sống tại đây. Sau khi cụ T7 chết (năm 1946), do hoàn cảnh gia đình nên mẹ bà là cụ Phùng Thị H3 cùng bà (H4) đã nhập lại hộ khẩu về Số C C, Y, B sinh sống. Sau đó, gia đình bà (H4) chuyển lên T, bà (H4) có đón cụ H3 lên ở cùng; năm 1987 cụ H3 qua đời. Kể từ thời điểm chuyển sang sinh sống, bán trâu cau ở C, Y, cụ H3 không có nhiều thời gian để chăm nom, quản lý đất nên năm 1960 cụ H3 cho Hợp tác xã (HTX) mượn thửa đất để làm nhà trẻ trên đó. Đến khi HTX không sử dụng nhà trẻ thì cụ H3 cho bà M1 bán thuê tây thuê lại và do cụ H3 chuyển lên sinh sống cùng bà (H4) trên Thái Nguyên thì ít có điều kiện quản lý, không rõ lý do nào mà gia đình ông Phùng Khải P lại đến sinh sống, ở trên đất của gia đình bà.

Tuy nhiên, trong thời gian Tòa án xem xét đơn khởi kiện của bà Phùng Thị H4 thì ngày 14/4/2020 bà H4 chết. Ngày 21/6/2021, các con của bà H4 gồm ông Hà Xuân D, ông Hà Quốc T, bà Hà Thị T1 và ông Hà Xuân H tiếp tục nộp đơn khởi kiện vụ án với các nội dung, yêu cầu đúng như đơn khởi kiện của bà Phùng Thị H4 đã nêu ở trên.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Quá trình tố tụng, các đương sự đều thống nhất xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp trước đây là của cụ Phùng T7 và cụ Phùng Thị H3 (là bố mẹ của ông Phùng Tuấn K1, bà Phùng Thị H4 và là ông bà ngoại của nguyên đơn gồm: ông Hà Xuân D, ông Hà Quốc T, bà Hà Thị T1, ông Hà Xuân H). Đồng thời thừa nhận các thông tin về thửa đất do UBND phường N, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C và Trung tâm C4 cung cấp. Cụ thể, thửa đất có tranh chấp được thể hiện tại hồ sơ quản lý qua các thời kỳ như sau:

Tại bản đồ và sổ quản lý năm 1960 thể hiện là thửa 244, tờ 2, loại đất TU, diện tích 183m², tên chủ sử dụng là Phùng Tuấn K1.

Tại bản đồ địa chính năm 1987 kèm sổ dã ngoại (không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) thể hiện thửa đất số 167, tờ bản đồ số 5, diện tích 190m², tên chủ sử dụng là Phùng Khải P.

Tại bản đồ địa chính năm 1994 kèm sổ kiểm kê đất đai (có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) thể hiện thửa đất số 183, tờ bản đồ số 9, diện tích 174m², loại đất thổ cư, tên chủ sử dụng là Phùng Khải P.

Ngoài ra, tại Văn bản số 61/TTCNTT-TTLT ngày 03/3/2020 (về việc phúc đáp đơn ngày 28/02/2020 của ông Hà Xuân H), Trung tâm C4 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H xác nhận: *“Hiện tại kho lưu trữ không tìm thấy tờ bản đồ số 02 làng N, tuy nhiên có tìm thấy tài liệu sổ lập cùng hệ thống bản đồ năm 1940 làng N trong đó có thể hiện thửa đất số 348, tờ bản đồ số 02, làng N (tại tài liệu gửi kèm theo thể hiện thửa đất số 348, tờ bản đồ số 02 làng N, tại mục tên chủ có ghi: Phùng Triển và vợ Phùng Thị H3)”*.

Thửa đất này đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113011119 ngày 06/11/2001 cho ông Phùng Khải P và vợ bà Phan Thị K2 có sổ thửa 188, tờ bản đồ số 09, diện tích 174.00m², địa chỉ tại Tổ A phường N, quận C, thành phố Hà Nội (địa chỉ hiện nay là: Nhà số D, Ngõ C đường V, Tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội; diện tích thửa đất đo đạc thực tế hiện nay là 171,2m²).

[2] Xét lời trình bày và chứng cứ của phía nguyên đơn thì thấy:

Nguyên đơn cho rằng sau khi cụ Phùng T7 chết (năm 1946) và ông Phùng Tuấn K1 chết (năm 1959), cụ Phùng Thị H3 và bà Phùng Thị H4 về sinh sống, bán trầu cau ở Số C C, Y, B nên cụ H3 cho HTX N5 mượn thửa đất này làm nhà trẻ và sau khi HTX N5 trả lại đất thì cụ H3 đã cho bà M1 thuê để bán thuốc. Do thời điểm đó ông Phùng Khải P là Bí thư Đảng ủy xã N lấy danh nghĩa người trong họ đã đuổi người bán thuốc đi để chiếm giữ mảnh đất; sau đó, khoảng năm 1970 ông P đã dùng tên cụ N1 (là mẹ đẻ của ông P) đứng ra mua “căn nhà gỗ cũ” của HTX làm trên thửa đất của cụ T7, cụ H3 với giá 80 đồng. Xét thấy: Lời trình bày của nguyên đơn ở trên chỉ có ông Phùng Ứng L1 là người làm chứng xác nhận nhưng ông L1 không thường xuyên sinh sống ở làng N mà ở nơi khác, đồng thời lời khai của ông L1 cũng không có sự thống nhất về nội dung sự việc cụ H3 cho mượn đất, cụ thể: tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/10/2022 ông L1 khai *“Sau khi cụ Phùng T7 qua đời (năm 1946), cụ H3 và bà H4 cho một người trong làng thuê nhà đất để bán thuốc tây. Khi đó, ông P đang làm Bí thư đảng ủy xã đã đuổi người thuê đất của gia đình cụ H3 đi để lấy đất làm nhà trẻ. Sau khi làm nhà trẻ xong thì do ít gia đình gửi trẻ nên đã giải tán nhà trẻ. Sau đó ông P đã đạo diễn cho mẹ là bà Nguyễn Thị N1 đứng ra mua lại căn nhà gỗ làm nhà trẻ trên đất với giá 80 đồng của Ủy ban xã N...”* (bút lục: 239); còn tại phiên tòa sơ thẩm ngày 10/8/2023 ông L1 khai *“sau khi cụ T7 và ông K1 chết, do cụ H3 không ở đây nên cụ H3 cho Hợp tác xã N5 mượn thửa đất này làm nhà trẻ, sau đó khoảng năm 1970 ông P mới mua căn nhà gỗ trên đất và ở trên đất từ đó đến nay”* (bút lục: 486). Ngoài ra, nguyên đơn không có bất kỳ một tài liệu,

chứng cứ nào để chứng minh việc cụ H3 cho HTX N5 mượn đất, cho bà M1 thuê đất và ông P đạo diễn để cho cụ N1 mua căn nhà gỗ như đã trình bày.

Về nội dung sự việc nguyên đơn khai năm 1973 cụ H3 và bà H4 có về đòi đất của cụ N1, sau đó cụ H3 đã nhiều lần có ý kiến và yêu cầu gia đình ông P trả lại thửa đất nhưng ông P và gia đình cố tình không trả lại; sau khi cụ H3 chết, bà H4 nhiều lần về gặp gia đình ông P đề nghị trả lại đất để làm nơi thờ cúng nhưng gia đình ông P vẫn không trả và bà H4 đã có văn bản đề nghị gia đình anh C trả lại đất. Xét thấy: trong hồ sơ vụ án có 01 văn bản “Thông báo” đề ngày 20/9/2019 mang tên bà Phùng Thị H4 gửi UBND phường N và gia đình anh C với nội dung yêu cầu gia đình anh C trả lại cho bà thửa đất tranh chấp (được gửi kèm theo Đơn khởi kiện vụ án của bà H4 ngày 12/01/2020; bút lục: 05) thì tại văn bản này không có nội dung nào thể hiện trước đây gia đình bà H4 đã có ý kiến đòi lại thửa đất tranh chấp từ gia đình anh C như phía nguyên đơn trình bày. Đối với lời khai làm chứng của ông Phùng Ứng L1 xác nhận bà H4 có 3 lần về đòi đất thì phía bị đơn và những người trong họ tộc phủ nhận toàn bộ. Ngoài ra, nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh trước thời điểm bà H4 có Thông báo ngày 20/9/2019 nêu trên, cụ H3 và bà H4 đã có ý kiến yêu cầu gia đình bị đơn trả lại thửa đất mà đưa ra lý do là vì mối quan hệ họ hàng nên cụ H3, sau đó là bà H4 đòi đất chỉ bằng lời nói, không làm đơn đưa ra xã là không có cơ sở thuyết phục.

Đối với 03 trang bản phô tô trong hồ sơ vụ án có tiêu đề “Thư gửi ông Phùng Khải P” thể hiện do bà H4 viết ngày 22/4/2019 (bút lục: 153-155) với nội dung: năm 1992-1993 bà H4 có than phiền với nội tộc về hoàn cảnh khó khăn thì ông P có nhờ ông H mang lên đưa cho bà 02 chỉ vàng và bà đã viết giấy về việc sử dụng đất đai ở làng N nhưng bà không nhớ hết nội dung mà chỉ nghĩ là cho ông P sử dụng một phần diện tích đất vì có công trông coi; sau này gia đình bà đã có nhiều lần gặp ông P đề nghị trả một phần diện tích đất nhưng ông P không đồng ý nên bà viết thư yêu cầu ông P trả cho bà $\frac{1}{2}$ hoặc $\frac{2}{5}$ tổng diện tích đất và ủy quyền cho anh H trao đổi, giải quyết với gia đình ông P. Tuy nhiên bức thư này chỉ là bản phô tô (kể cả chữ ký), không có chứng cứ nào thể hiện bức thư này đã được bà H4 giao hoặc gửi cho ông P hay chưa và sau khi bà H4 chết (ngày 14/4/2020) thì nguyên đơn là các con của bà H4 cũng không thừa nhận nội dung, chữ ký, ý chí của bà H4 trong bức thư. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định trong trường hợp có bản gốc và chứng minh được chữ ký tại trang 03 là của bà H4 thì các nội dung tại trang 1 và 2 cũng không có giá trị nên tài liệu này không được coi là chứng cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Đối với lời trình bày của bị đơn anh Phùng Thế C xác định cụ Nguyễn Thị N1 và ông Phùng Khải P đã mua lại thửa đất của UBND xã N và quá trình quản lý, sử dụng thửa đất. Xem xét các chứng cứ do bị đơn giao nộp và lời khai của những người làm chứng thì thấy:

Tại Vi bằng số 2347/2021/VB-TPLHBT lập ngày 3/11/2021 (bút lục: 223-232), bà Nguyễn Thị T6 (nguyên là Phó Chủ tịch Ủy ban hành chính xã N thời kỳ năm 1970) xác nhận: “Vào thời điểm năm 1970, tôi nguyên là Phó Chủ tịch UBND

xã N, huyện T... Tôi xin xác nhận như sau: Tháng 9/1970, UBND xã N có nhượng lại ngôi nhà đổ nát trước đây của trường cấp một cho gia đình cụ N1 là mẹ ông P với giá 80 đồng. Ngôi nhà (nay đã phá bỏ và xây nhà mới) và khu đất gia đình ông Phùng Khải Phát H8 vẫn đang ở từ đó đến nay, hiện tại có địa chỉ là số nhà D ngõ C V, tổ A, N, Cầu G, Hà Nội. Ông Bùi Doãn S3 khi đó là Thủ quỹ của UBND xã là người trực tiếp nhận tiền và đã nộp vào ngân sách xã. Thời điểm đó tôi là Phó chủ tịch UBND xã, là người trực tiếp thay mặt UBND xã N xác nhận giao dịch đó cho gia đình cụ N1...”. Xem xét một số bản phô tô tài liệu kèm theo Vi bằng trên, tại bản “Giấy chứng nhận” do bà Nguyễn Thị T6 là Phó Chủ tịch thay mặt Ủy ban hành chính xã N ký ngày 6/11/1970, có đóng dấu của Ủy ban hành chính xã N thể hiện nội dung: “Theo nghị quyết của Thường trực Ủy ban họp ngày 21/9/70 đã nhất trí **nhường lại chiếc nhà đổ nát của trường C5 trước đây cho gia đình bà N1. Gia đình làm nhà trên đất đó để ở** nhượng lại số tiền là 80đ (tám mươi đồng) nộp vào ngân sách xã”; tại bản “Giấy biên nhận” có chữ ký ngày 03/10/1970 thể hiện có nội dung: “Tôi là Bùi Doãn S3 đã nhận của cụ N1 số tiền 80đ (tám mươi đồng) tiền nhượng lại nhà nhóm trẻ”.

Tại Biên bản làm việc ngày 17/7/2023, ông Nguyễn Đức H2 (là Bí thư Chi bộ Tổ A, phường N, quận C) cùng một số người làm chứng khác xác nhận: “Từ năm 1970, cụ Nguyễn Thị N1 đã mua đất, trên có nhà trẻ của Hợp tác xã với giá 80 đồng. Từ đó đến nay, ông Phùng Khải P và vợ con ở yên ổn, không kiện cáo gì, không tranh chấp với ai...” (bút lục: 377).

Những người làm chứng gồm ông Phùng Khải T4, bà Nghiêm Thị H1, ông Phùng Thế K, ông Phùng Ngọc T5, bà Phùng Thị Kim D2 đều có lời khai: “Năm 1957, khi đó ông Phùng Tuấn K1 là người trực tiếp sử dụng và quản lý mảnh đất trên, do vậy trong sổ mục kê năm 1960 lưu tại xã N vẫn thể hiện người sử dụng đất là ông Phùng Tuấn K1, diện tích là 183m²... khoảng những năm 1960, sau khi ông K1 mất (ông K1 mất năm 1959) mảnh đất trên không còn ai sử dụng do đó UBND xã N mới trưng thu lại mảnh đất trên để xây dựng nhà trẻ. Đến năm 1970 thì UBND xã N đã nhượng lại cho cụ N1 với giá là 80 đồng... Năm 1991 bà H4 có viết thư về cho ông P và than phiền về cuộc sống khó khăn nên ông Phùng Khải P đã nhờ ông Phùng Trình H6 và cháu T8 mang tiền lên đưa cho bà H4. Bà H4 vui vẻ nhận và có viết thư về nhờ ông H6 mang về cho ông P với nội dung cho ông P sử dụng cả”; ông Phùng Thế K còn trình bày thêm: “do tôi là cháu trai trưởng nên trước khi mất ông Phùng Trình H6 đã bàn giao cho tôi giấy viết tay đã nhận đủ tiền và giao quyền sử dụng đất do bà H4 viết (bản photo) và giấy xác nhận lập ngày 06/9/2006 do ông Phùng Trình H6 viết (bản gốc). Việc bàn giao tôi đã lập vi bằng bàn giao giấy tờ trên cho anh C và anh C đã cung cấp cho Tòa án để làm căn cứ giải quyết vụ việc” (bút lục: 412-414). Về lời trình bày của ông Phùng Ứng L1, các ông bà trên xác định: “ông Phùng Ứng L1 sinh ra và lớn lên tại V, V, huyện T, Hà Nội; không ở tại làng N ngày nào, chỉ thỉnh thoảng về quê vào dịp tết, giỗ các cụ cũng không về. Do vậy, ông L1 không thể biết được các sự việc ở quê. Ông Phùng Khải P có thời kỳ là Bí thư Đảng ủy xã N. Tuy nhiên, việc ông L1 nói ông P đạo diễn việc mua lại nhà đất mà anh C hiện đang ở là không đúng sự thật...; việc ông Phùng Ứng L1 cho

rằng cụ N1 trước khi mất bị cụ H3 và bà H4 đến yêu cầu đi nơi khác là không đúng sự thật. Cụ N1 mất vào ngày 27/01/1974 tức ngày 05 tháng Giêng năm Giáp Dần trên chính mảnh đất mà cụ đã mua của UBND xã N và cho ông Phùng Khải P sử dụng đến sau này... Hơn nữa tại biên bản họp gia tộc họ Phùng vào năm 1997 của năm anh chị em chi trưởng họ P1 tại N thỏa thuận về việc phân chia di sản của cụ Phùng C2 và cụ Nguyễn Thị N1 (bố mẹ đẻ ông Phùng Khải P) thì chính ông Phùng Ứng L1 là người đứng ra làm chứng và ký tên rõ ràng” (bút lục: 348; 375,376; 378,379; 383-390).

Tại Vi bằng số 34/2023/VB-TPLNĐ lập ngày 15/5/2023 (tập bút lục: 316), ông Phùng Thế K trình bày: “Liên quan đến bản giấy viết tay ghi nhận việc nhận tiền được xác lập ngày 4/4/1991, hôm nay chúng tôi thực hiện giao nhận giấy tờ. Tôi (Phùng Thế K) xác nhận nguyên nhân các bên xác lập giấy nhận tiền nêu trên thời điểm năm 1991, bà Phùng Thị H4 trong quan hệ họ hàng với tôi (Phùng Thế K) gọi bà H4 bằng Bà. Thời điểm năm 1991 bà H4 gặp khó khăn về kinh tế trong công việc nên ông Phùng Khải P có nhờ anh ruột là ông Phùng Trình H6 và cháu T8 mang số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng chẵn) lên Thái Nguyên giao đủ số tiền trực tiếp cho bà H4, việc giao nhận tiền được các bên xác lập văn bản năm 1991 nêu trên”. Xem xét bản phô tô các tài liệu kèm theo Vi bằng trên, tại văn bản viết tay phía cuối đề ngày 04/4/1991 và có chữ ký (được ông K xác định là chữ ký của bà H4) thể hiện có nội dung: “Anh chị Fát thương nhớ. Hôm nay có anh H6 cùng cháu T8 có lên và mang tiền lên tôi đã nhận đủ số tiền là 1 triệu thế là anh đã giúp tôi những lúc khó khăn để cho đỡ phải suy nghĩ, lo lắng. Thế là anh đã giải quyết tình cảm trong gia đình thế là tạm ổn. Còn đến cuối năm tôi lo cho cụ thì tùy anh nếu có thì tốt, còn tùy anh. Còn miếng đất đó từ nay anh sử dụng cả nhưng với điều kiện là anh o được bán cho người khác, nếu anh bán là không được. Thôi tôi với anh thông cảm... Cô của anh chị (chữ ký); Gò Đầm 4/4/91 nhờ anh H6 cầm về hộ”; tại Giấy xác nhận có chữ ký của ông Phùng Trình H6 ngày 06/9/2006 có nội dung: “Tôi là Phùng Trình H6... Ngày 4/4/1991, ông P có nhờ tôi cùng với cháu T8 lên trả số tiền 1 triệu đồng theo yêu cầu của bà H4. Tôi đã đưa số tiền đó cho bà H4. Bà H4 đã rất vui vẻ nhận và viết giấy cho ông P để giao cả số đất cho ông P. Tôi xác nhận việc này để làm căn cứ cho sau này”.

Đánh giá các tài liệu và chứng cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù phía bị đơn không giao nộp được văn bản gốc của các bản phô tô nêu ở trên nhưng những tình tiết, sự kiện thể hiện tại nội dung các văn bản này đều được chính người trực tiếp ban hành, viết, ký hoặc trực tiếp chứng kiến sự việc xác định cụ thể về nguồn gốc, lý do, hoàn cảnh để có các văn bản này; đồng thời, nội dung các văn bản trên cũng có sự liên quan với nhau và phù hợp với lời khai của những người làm chứng. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì những tình tiết, sự kiện nêu trên mà phía nguyên đơn không phản đối thuộc trường hợp không phải chứng minh; còn những tình tiết, sự kiện khác được đánh giá về giá trị chứng minh trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện cùng với các tài liệu, chứng cứ khác để làm căn cứ giải quyết vụ án đúng pháp luật.

[4] Về việc thu thập thông tin và các tài liệu tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền: Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành nhiều văn bản đề nghị các cơ quan có thẩm quyền cung cấp các thông tin và tài liệu về việc quản lý thửa đất của cụ T7, cụ H3 và đã được UBND phường N cung cấp một số thông tin, tài liệu tại Văn bản số 122/UBND-ĐC ngày 06/4/2022 và Văn bản số 332/UBND-ĐC ngày 27/7/2022 (đã nêu tại mục 5.1 phần nội dung ở trên). Tại Văn bản số 184/TNMT ngày 07/9/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận C cung cấp: “*Trên cơ sở hồ sơ hiện có và biên bản làm việc với UBND phường N ngày 30/6/2023, Phòng T thông tin như sau: Quận C được thành lập năm 1997, được tách ra từ một phần của huyện T. Qua rà soát hồ sơ hiện đang lưu trữ chưa có thông tin về việc thu hồi đất trước năm 1970 của cụ Phùng T7 và cụ Phùng Thị H3 tại Tổ A, phường N, quận C... Về thông tin thửa đất qua các thời kỳ: Bản đồ và sổ quản lý năm 1960 thể hiện thửa 244, tờ 2, loại đất TU với diện tích 183m², chủ sử dụng Phùng Tuấn K1; Bản đồ và sổ quản lý 1987 thể hiện thửa 167, tờ bản đồ số 5, loại đất T55 với diện tích 190m², chủ sử dụng Phùng Khải P; Bản đồ và sổ quản lý 1994 thể hiện thửa 188, tờ bản đồ số 9, loại đất thổ cư với diện tích 174m², chủ sử dụng là Phùng Khải P*” (bút lục: 519). Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội tiếp tục có các Văn bản số 6440/CV-TA ngày 10/6/2024 và số 9864/CV-TA ngày 29/8/2024 gửi UBND phường N đề nghị cung cấp thông tin và tài liệu có liên quan đến việc giải quyết vụ án thì được phúc đáp như sau: “*Ngày 06/4/2022, UBND phường N có Văn bản số 122/UBND-ĐC và ngày 27/7/2022, UBND phường N có Văn bản số 332/UBND-ĐC gửi Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để cung cấp các thông tin và tài liệu có liên quan đến thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, bản đồ thị trấn N đo năm 1994... Đến nay, qua rà soát lại hồ sơ, tài liệu đang lưu trữ, UBND phường không có thêm thông tin nào khác ngoài các thông tin đã cung cấp đến Tòa án tại 02 văn bản trên*”.

[5] Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND thành phố H cấp ngày 06/11/2001 cho ông Phùng Khải P và bà Phan Thị K2:

Tại Văn bản số 5936/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 25/8/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H xác định: “*Việc cấp GCNQSD đất số 10113011119 ngày 06/11/2001 cho ông Phùng Khải P và vợ bà Phan Thị K2: hồ sơ, trình tự, thủ tục đúng quy định ban hành kèm theo Quyết định số 69/1999/QĐ-UB ngày 18/8/1999 của UBND thành phố H...*”; đồng thời, đã cung cấp cho Tòa án bản sao các tài liệu có trong hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với thửa đất tranh chấp gồm có: (1) Đơn xin cấp GCN quyền sở hữu nhà ở và QSD đất ngày 24/12/1997 của ông Phùng Khải P; (2) bản Đăng ký nhà ở và đất ở ngày 24/12/1997 của ông Phùng Khải P; (3) Tờ khai nộp thuế ngày 31/7/1993 của ông Phùng Khải P; (4) Tờ trình số 5054/TTr-SĐCĐ ngày 22/10/2001 của Sở Địa chính - Nhà đất trình UBND thành phố H về việc cấp GCNQSD đất ở cho 50 hộ gia đình, cá nhân ở phường N, quận C, Hà Nội; (5) Quyết định số 6640/QĐ-UB ngày 06/11/2001 của UBND thành phố H về việc cấp GCNQSD đất ở cho 50 hộ gia đình, cá nhân phường N, quận C, Hà Nội; (6)

GCNQSD đất ở số 10113011119 do UBND thành phố H cấp ngày 06/11/2001 cho ông Phùng Khải P và bà Phan Thị K2 (bút lục: 211-219).

Xem xét các tài liệu nêu trên, có một số tài liệu thể hiện nội dung như sau: Tại bản “Đăng ký nhà ở và đất ở” đề ngày 24/12/1997, ông Phùng Khải P kê khai mục nguồn gốc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9, diện tích 174m² là “ông Phùng T7 (chết 1946) bà Phùng Thị H3 (chết 1987) để lại”, các giấy tờ có liên quan gồm “Tờ khai thuế và biên lai thuế từ 1992 đến 1997”; tại Tờ trình số 5054/TTr-SĐCĐ ngày 22/10/2001 của Sở Địa chính - Nhà đất trình UBND thành phố H về việc cấp GCNQSD đất ở cho 50 hộ gia đình, cá nhân ở phường N, quận C, Hà Nội thể hiện có nội dung: “Căn cứ Tờ trình số 131/TTr-UB ngày 18/9/2001 của UBND quận C kèm theo hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận..., được Hội đồng đăng ký nhà đất phường N phân loại năm 2001 và Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở quận C xét duyệt năm 2001”. Tuy nhiên, trong hồ sơ không có văn bản, tài liệu nào của Hội đồng đăng ký nhà đất phường N và của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở quận C như nội dung Tờ trình nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần có văn bản yêu cầu UBND phường N, UBND quận C cung cấp các tài liệu thì được trả lời: “hiện không có các tài liệu về xét duyệt cấp GCNQSD lần đầu số 10113011119 do UBND thành phố H cấp ngày 06/11/2001 cho ông Phùng Khải P và bà Phan Thị K2”.

[6] Trên cơ sở đánh giá khách quan, toàn diện lời trình bày của các đương sự, của những người làm chứng, các tài liệu, chứng cứ và những nội dung phân tích ở trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định:

Nguyên đơn là những người thừa kế của cụ Phùng T7, cụ Phùng Thị H3 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại thửa đất cho nguyên đơn, đồng thời yêu cầu hủy GCNQSD đất đối với thửa đất tranh chấp với căn cứ chứng minh là thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ T7, cụ H3 chết để lại; trong quá trình gia đình nguyên đơn chuyển đi nơi khác sinh sống, thửa đất này đã bị gia đình bị đơn chiếm giữ trái pháp luật. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh được việc cụ H3 đã cho Hợp tác xã N5 mượn đất cũng như sau đó cho bà M1 thuê bán thuốc và việc cụ N1, ông P chiếm giữ thửa đất trái pháp luật; cũng không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho sự việc từ năm 1973 cụ H3, bà H4 đã có ý kiến đòi bị đơn trả lại thửa đất ngoài lời khai của ông Phùng Ứng L1, nhưng lời khai của ông L1 lại có một số nội dung thiếu thống nhất với chính lời khai của nguyên đơn và không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác. Mặt khác, nguyên đơn còn thừa nhận gia đình không trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất từ thời gian sau khi ông Phùng Tuấn K1 chết (năm 1959); không có lần nào kê khai, đăng ký quyền sử dụng thửa đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền; không có lần nào khiếu nại hoặc có ý kiến đến Hợp tác xã, UBND xã N về việc đòi lại thửa đất mà cho đến sau khi ông P, bà K2 chết (năm 2019) thì đến năm 2020 bà H4 mới khởi kiện đến Tòa án yêu cầu bị đơn phải trả lại thửa đất.

Trong khi đó, có đủ căn cứ xác định thửa đất này đã được Ủy ban hành chính xã N quản lý, sử dụng để xây dựng lớp học từ những năm 1960. Đến năm 1970, Ủy

ban hành chính xã N đã bán cho cụ N1 “chiếc nhà đồ nát của trường cấp I trước đây” và “Gia đình làm nhà trên đất đó để ở” theo Nghị quyết của Thường trực Ủy ban ngày 21/9/1970, số tiền 80 đồng chuyển nhượng được nộp vào ngân sách xã. Do đó, việc gia đình cụ N1 sở hữu ngôi nhà của trường C5, được quyền sử dụng thửa đất là hoàn toàn ngay tình và thực tế sau đó cụ N1 rồi đến gia đình ông P, anh C đã xây nhà ở ổn định, công khai, liên tục, không có tranh chấp; đã được chính quyền địa phương ghi nhận vào hồ sơ quản lý đất đai tên chủ sử dụng đất là ông Phùng Khải P từ năm 1987 và UBND thành phố H cấp GCNQSD đất ngày 06/11/2001 cho ông Phùng Khải P và bà Phan Thị K2.

Đối với chứng cứ là bức thư do bà Phùng Thị H4 viết cho ông P ngày 04/4/1991 (do phía bị đơn giao nộp, đã được người cung cấp trình bày rõ nguồn gốc tại Vi bằng số 34/2023/VB-TPLNĐ nêu trên) thể hiện sự kiện bà Phùng Thị H4 đã nhận 01 triệu đồng do ông P gửi cho bà nên bà H4 đã viết bức thư cho ông P với nội dung ghi nhận: *“anh đã giúp tôi những lúc khó khăn để cho đỡ phải suy nghĩ, lo lắng. Thế là anh đã giải quyết tình cảm trong gia đình thế là tạm ổn. Còn đến cuối năm tôi lo cho cụ thì tùy anh nếu có thì tốt, còn tùy anh. Còn miếng đất đó từ nay anh sử dụng cả nhưng với điều kiện là anh o được bán cho người khác, nếu anh bán là không được...”*. Mặc dù phía nguyên đơn trình bày không biết về bức thư này, nhưng trên cơ sở đánh giá chứng cứ là văn bản chuyển nhượng, giấy biên nhận tiền của Ủy ban hành chính xã N ngày 6/11/1970 kết hợp với lời trình bày của những người làm chứng ông Phùng Khải T4, bà Nghiêm Thị H1, ông Phùng Thế K, ông Phùng Ngọc T5, bà Phùng Thị Kim D2 nêu trên thì có cơ sở xác định sau khi bà H4 biết được việc gia đình ông P sử dụng thửa đất, bà H4 đã có ý kiến với ông P và hai bên đã trao đổi thống nhất *“giải quyết tình cảm trong gia đình”* về việc sử dụng thửa đất với điều kiện sau khi gia đình ông P trả cho bà H4 01 triệu đồng thì gia đình ông P được *“sử dụng cả”* với điều kiện *“không được bán cho người khác”*, chứ không có nội dung bà H4 yêu cầu gia đình ông P trả lại thửa đất. Do đó, khi kê khai đăng ký đề nghị cấp GCNQSD đất, tại Đơn đăng ký nhà ở và đất ở đề ngày 24/12/1997 ông Phùng Khải P kê khai *“Thửa đất số 188, tờ bản đồ số 9 có nguồn gốc ông Phùng T7 (chết 1946) bà Phùng Thị H3 (chết 1987) để lại”* là hoàn toàn trung thực về nguồn gốc và căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã xác định việc cấp GCNQSD đất đối với thửa đất tranh chấp cho ông Phùng Khải P và bà Phan Thị K2 là đúng pháp luật. Phía nguyên đơn cho rằng hồ sơ cấp GCNQSD đất không có văn bản chuyển quyền sử dụng đất từ cụ T7, cụ H3 sang cho ông P, bà K2 để xác định việc cấp GCNQSD đất là trái pháp luật, tuy nhiên trong quá trình tố tụng Tòa án đã có nhiều biện pháp thu thập chứng cứ nhưng không thu thập được hồ sơ duyệt của Hội đồng đăng ký nhà đất phường N và của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở quận C nên ý kiến của phía nguyên đơn nêu trên là không có đủ cơ sở chấp nhận.

Với những tình tiết khách quan của vụ việc nêu trên, lẽ ra khi xét xử vụ án Tòa án cấp sơ thẩm cần phải căn cứ vào quy định tại khoản 5 Điều 26 của Luật Đất đai năm 2013 *“Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai*

của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và N6” để quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mới đúng pháp luật. Tuy vậy, lại chỉ căn cứ vào lời khai của phía nguyên đơn là cụ T7, cụ H3 không bị quy địa chủ trong cải cách ruộng đất; quyền sử dụng đất không thuộc diện bị thu hồi trong cải cách ruộng đất, cải tạo vắng chủ, không thuộc diện giao đất theo Thông tư 73 ngày 07/07/1962; Giấy chứng nhận đề ngày 06/11/1970 cũng chỉ thể hiện việc cụ N1 mua lại chiếc nhà đồ nát của trường C5, không có nội dung bán quyền sử dụng đất và nếu có cũng không đúng thẩm quyền; không có quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tại Công văn số 122 ngày 06/4/2022 của UBND phường N cung cấp không có thông tin nào liên quan đến Hợp tác xã N5, không có giấy tờ nào liên quan đến việc mua bán, chuyển nhượng thửa đất nêu trên và “Đơn đăng ký nhà ở và đất ở đề ngày 24/12/1997” của ông Phùng Khải P có nội dung thửa đất có nguồn gốc là của cụ T7, cụ H3 nhưng bị đơn không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cụ T7, cụ H3, bà H4 đã chuyển quyền sử dụng một phần hoặc toàn bộ thửa đất cho gia đình bị đơn. Từ đó đánh giá việc cấp GCNQSD đất cho ông P, bà K2 là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đủ điều kiện được cấp theo quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (Điều 100 Luật Đất đai năm 2013), thuộc trường hợp phải thu hồi GCNQSD đất đã cấp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 để quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về đòi quyền sử dụng đất và thu hồi GCNQSD đất là thiếu khách quan, toàn diện, không phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là ông Hà Xuân H và anh Phùng Thế C đều không giao nộp được thêm tài liệu, chứng cứ nào mới. Tuy nhiên, với những nội dung phân tích ở trên thì có đủ căn cứ xác định kháng cáo của ông Hà Xuân H là không có căn cứ pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận; kháng cáo của anh Phùng Thế C là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận để sửa Bản án sơ thẩm cho đúng pháp luật.

[7] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; án phí dân sự và án phí hành chính sơ thẩm được xác định lại theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hà Xuân H; chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Phùng Thế C, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Căn cứ vào các Điều 106, 160, 161, 165, 166, 168, 180, 182, 183, 184, 237, 239, 650, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 26 và các Điều 166, 168, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 4, khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 68 và các Điều 77, 91, 92, 95, 97, 108, 109, 147, 148, 157, 165, 235, 285, 307 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn (ông Hà Xuân D, ông Hà Quốc T, bà Hà Thị T1, ông Hà Xuân H) về việc: (1) buộc bị đơn anh Phùng Thế C phải trả lại quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 188, tờ bản đồ số 09, diện tích 174m² (đo đạc thực tế là 171,2 m²), tại địa chỉ Tổ A (địa chỉ hiện nay là số D, ngách 28/9/19, ngõ C V, Tổ A) phường N, quận C, thành phố Hà Nội và (2) huỷ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113011119 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 06/11/2001 cho ông Phùng Khải P và vợ bà Phan Thị K2 đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 09, diện tích 174.00m², tại địa chỉ Tổ A, phường N, quận C, thành phố Hà Nội.

2. Án phí dân sự và án phí hành chính sơ thẩm: Nguyên đơn bao gồm ông Hà Xuân D, ông Hà Quốc T, bà Hà Thị T1, ông Hà Xuân H liên đới phải chịu 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng; chia phần, mỗi người nêu trên phải chịu 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng. Được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự do ông Hà Xuân H đã nộp và nộp thay những người nêu trên, mỗi người là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000265, 0000266, 0000267, 0000268 cùng ngày 17 tháng 9 năm 2021; trả lại cho ông Hà Xuân D, ông Hà Quốc T, bà Hà Thị T1, ông Hà Xuân H mỗi người 450.000 (bốn trăm năm mươi nghìn) đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

3.1. Ông Hà Xuân H không phải chịu; trả lại cho ông Hà Xuân H 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do bà Nguyễn Thùy N4 nộp thay ông H tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002540 ngày 05 tháng 10 năm 2023.

3.2. Anh Phùng Thế C không phải chịu; trả lại cho anh Phùng Thế C 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002547 ngày 06 tháng 10 năm 2023.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 28 tháng 9 năm 2024.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Nguyễn Xuân Điền