

**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: 457/2023/DS-PT

Ngày: 15-9-2023

**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 Ngô Quang Dũng

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân

Ông Nguyễn Xuân Phách

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Nữ Quỳnh Trâm- 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 Đào Trọng Thuyết- Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 9 năm 2023, 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 215/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023 do có kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và cụ Nguyễn Thị S đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh C.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10267/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ 9, phường Đ, thành phố C, tỉnh C (Vắng mặt).

2. Ông Phạm Tiến Tr, sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ 9, phường Đ, thành phố C, tỉnh C (Vắng mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ 6, phường X, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** Cụ Nguyễn Thị S, sinh năm 1936; Địa chỉ: Tổ 6, phường X, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cụ Nguyễn Thị S:** Ông Nguyễn Hồng V - Luật sư của Văn phòng luật sư Y, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; (Có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố C

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế H - Chủ tịch UBND thành phố C, tỉnh C (Vắng mặt).

2. Cộng đồng dân cư tổ dân phố 4, phường X, thành phố C, tỉnh C

Người đại diện là ông Nông Văn X1- Bí thư chi bộ, Tổ trưởng tổ 4, phường X, thành phố C, tỉnh C (Vắng mặt).

3. Bà Phạm Thị Ngọc H1; Địa chỉ: tổ 18, phường Đ1, thành phố N, tỉnh N (Vắng mặt).

4. Bà Phạm Thị P; Địa chỉ: xóm P3, thị trấn P1, huyện P2, tỉnh C (Vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị T; Địa chỉ: Tổ 04, phường X, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

6. Ông Nguyễn Văn B; Địa chỉ: Tổ 04, phường X, thành phố C, tỉnh C (Vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Văn B1; Địa chỉ: Tổ 04, phường X, thành phố C, tỉnh C (Vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Văn H2; Địa chỉ: Tổ 04, phường X, thành phố C, tỉnh C (Vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Thị H3; Địa chỉ: Tổ 04, phường X, thành phố C, tỉnh C (Vắng mặt).

- **Người làm chứng:**

1. Ông Đàm Văn D; Địa chỉ: Tổ 03, phường X, thành phố C, tỉnh C (Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Bích L; Địa chỉ: Tổ 12, phường L1, thành phố C, tỉnh C (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/01/2018 và các văn bản sửa đổi bổ sung, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Th, ông Phạm Tiến Tr thống nhất trình bày:

Yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại diện tích ông H đã san gạt, lấn chiếm khoảng 281 m² là một phần thửa đất 106 tờ bản đồ 16 bản đồ địa

chính 1995 (sau đây gọi là thửa 106), theo bản đồ địa chính năm 2015 là thửa số 01, tờ bản đồ số 47, tại tổ 6 (nay là tổ 4), phường X, thành phố C, tỉnh C đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AO 895489 ngày 08/6/2009 với diện tích 1.570m², trong đó có 50 m² đất ở tại đô thị, 1.520m² đất trồng cây hàng năm khác cho hộ bà Nguyễn Thị Th.

Vị trí phần đất có tranh chấp: Là một phần ở phía Nam thửa đất số 106. Tứ cận tiếp giáp: phía Đông giáp đường dân sinh vào nhà ông M; Tây giáp đường A51 vào hầm thông tin tỉnh đội C; phía Bắc giáp nhà bà V1 (ông V2 đang ở); phía Nam giáp đất ông H trên đất không có tài sản gì.

Nguồn gốc thửa đất: Do ông H bà L chuyển nhượng cho vợ chồng bà ông H tự viết Giấy tặng cho nhà ở và hoa màu ngày 10/10/1995 tặng cho bà quản lý sử dụng mãi mãi về sau nhưng thực chất là chuyển nhượng. Ông Tr đã giao 8.000.000 đồng cho bà L, không có người làm chứng, vợ chồng bà quản lý sử dụng thửa đất từ đó đến nay.

Năm 2000, ông Nguyễn Văn H, cụ Nguyễn Văn A (bố đẻ ông H đều đăng ký, kê khai xin cấp GCNQSDĐ. Chỉ có gia đình bà kê khai xin cấp GCNQSD thửa đất số 106 nhưng GCNQSDĐ năm 2002 mang tên ông Tr có sổ thửa, diện tích đất không đúng, UBND xã X không cấp phát.

Tháng 6/2003, bà Th chuyển nhượng cho xóm 100m² đất để làm nhà sinh hoạt cộng đồng, tháng 9/2003 cụ Nguyễn Văn A đòi lại quyền sử dụng thửa đất. Ngày 05/12/2003, UBND xã X hòa giải công nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà, cụ A không có ý kiến gì về việc hòa giải thành. Bà Th tiếp tục quản lý không có tranh chấp. Năm 2007, bà Th hỏi UBND xã việc cấp GCNQSDĐ, tháng 8 năm 2007, cụ A trả lời UBND xã vẫn chưa viết đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đến cơ quan có thẩm quyền. UBND xã tiếp tục làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thị xã C đã cấp GCNQSDĐ số A0 895489 ngày 08/6/2009 đổi với thửa đất số 106 diện tích 1570m² cho hộ Nguyễn Thị Th.

Tháng 01/2010, cụ A tranh chấp. Ủy ban nhân dân phường X, UBND thị xã C, UBND tỉnh C, Tòa án nhân dân tỉnh C và Tòa án cấp cao đã giải quyết. Sau khi có Bản án số 215/2017 của TAND cấp cao, UBND tỉnh C và UBND thành phố C đã ra các Quyết định trả lại GCNQSD đất cấp ngày 08/06/2009 cho gia đình bà Th.

Ngày 07/7/2012 và ngày 09/12/2015, ông H san gạt vào thửa đất số

106 của gia đình bà Th, diện tích 281m². Ngày 17/7/2021, ông Tr bà Th có đơn thay đổi nội dung khởi kiện, yêu cầu ông H trả lại phần đất có tranh chấp từ 281m² còn 124m² theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2020 do Tòa án và Tr tâm kỹ thuật Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C thực hiện.

Bị đơn Nguyễn Văn H không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà Th và trình bày:

Đất tranh chấp do ông Nông Văn O tặng cho ông trước năm 1988, nằm trong thửa 112 và 112a tờ bản đồ 16, đến năm 2017 thì tranh chấp với bà Th. Phần đất san gạt nằm trên đất của gia đình ông. Sau đó ông H cho rằng: Đất là của bố mẹ, ông H chỉ cho ông Tr bà Th ở nhờ; ông Tr nhờ ông H viết “Giấy tặng cho nhà ở và hoa màu” để làm thủ tục vay vốn của quỹ phụ nữ tổ, giả mạo giấy tờ để kê khai cấp GCNQSDĐ. Gia đình ông H đã khiếu nại việc cấp GCNQSD đất cho bà Th. UBND và Tòa án nhân dân các cấp đã xem xét về các quyết định hành chính nhưng chưa giải quyết tranh chấp thửa đất số 106.

Ông H có đơn phản tố, đề nghị tuyên bố Giấy tặng cho nhà ở và hoa màu vô hiệu; hủy GCNQSD đất đã cấp cho bà Th; bác yêu cầu đòi 281m² đất của nguyên đơn; buộc bà Th, ông Tr trả lại thửa đất số 106 cho gia đình ông; Yêu cầu triệu tập Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố C tham gia tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cụ Nguyễn Thị S là mẹ đẻ ông Nguyễn Văn H trình bày:

Thửa đất do cụ S và chồng là cụ Nguyễn Văn A khai phá từ năm 1960, con trai thứ ba là Nguyễn Văn B có làm ngôi nhà cấp 4, sau đó vợ chồng cụ S giao đất, nhà và hoa màu, cây cối cho ông H quản lý, trông coi không có quyền gì khác. Cụ S biết việc ông H cho bà Th Tr ở nhờ, viết giấy biếu tặng để ông Tr vay vốn nhưng vì có quan hệ anh em nên cụ S không có ý kiến. Khi biết bà Th, Tr bán đất cho tổ dân phố làm nhà văn hóa, bà Th dùng giấy tờ giả mạo để kê khai xin cấp GCNQSD, gia đình cụ S đã khiếu nại. UBND tỉnh C, TAND các cấp đã giải quyết về GCNQSD đất nhưng chưa giải quyết tranh chấp thửa đất. Từ khi tổ dân phố làm nhà văn hóa, gia đình cụ S chưa có đơn hay ý kiến với phần đất này, từ khi khai phá đến nay chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

+ Yêu cầu bà Th, ông Tr trả lại cho bà toàn bộ thửa đất số 106, tờ bản

đồ số 16 có diện tích 1.925m² bao gồm toàn bộ diện tích bà Th, Tr đang sử dụng và 100m² đất làm nhà văn hóa.

+ Yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền hủy GCNQSD đất của bà Th.

+ Yêu cầu bà Th bồi thường tiền ngôi nhà cấp 4, tiền hoa màu từ năm 2003 đến nay, tổng số tiền là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn U (đại diện cho cộng đồng dân cư tổ dân phố 6 phường X) trình bày:* Tổ dân phố mua đất để làm nhà văn hóa với ông Tr, bà Th từ ngày 16/6/2003 với số tiền 5.000.000 đồng, diện tích 100m². Cụ A, cụ S, ông H không có ý kiến. Gia đình cụ A tham gia đóng góp tiền xây nhà văn hóa như các hộ khác. Từ ngày 16/6/2003 đến khi Tòa án thụ lý vụ án chưa thấy cụ S khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến đất nhà văn hóa, không nhất trí yêu cầu độc lập của cụ S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Thành phố C trình bày tại công văn số 1722/UBND -TNMT ngày 27/7/2022 và công văn số 284/UBND-Vp ngày 17/02/2023: GCNQSD đất số A0 895489 do Ủy ban nhân dân thị xã C ngày 08/6/2009 mang tên bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1962, cấp đổi với thửa số 106, tờ bản đồ 16 diện tích 1570m² được cấp theo đúng quy trình, trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Ngọc H1, Phạm Thị Phượng là con đẻ của ông Tr bà Th trình bày: Thống nhất với nguyên đơn về nguồn gốc, quá trình sử dụng và giải quyết tranh chấp thửa đất số 106; đề nghị giải quyết cho các nguyên đơn được sử dụng đất.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn B1, ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị H3 (con đẻ của cụ A, cụ S) thống nhất trình bày: Thửa đất 106 do cụ A, cụ S khai phá sử dụng từ 1960, giao cho ông H sử dụng năm 1982. Quyền định đoạt là của cụ A, cụ S. Ông H chỉ cho vợ chồng Th, Tr ở nhờ rồi xảy ra tranh chấp, UBND các cấp giải quyết chưa phù hợp quy định của pháp luật. Không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; nhất trí với yêu cầu của cụ S, đề nghị thu hồi và hủy GCNQSD đất đã cấp, bà Th phải trả lại cho cụ S thửa đất 106 và 100m² đất đã bán cho tổ dân phố; chưa yêu cầu Tòa án chia thừa kế hay yêu cầu khác trong vụ án này.

Lời khai của những người làm chứng trong quá trình giải quyết vụ án:

Tại biên bản ngày 03/7/2021, ông Đàm Văn D bí thư khối I xã X, thị xã C thời điểm 2003 trình bày về thời điểm, diện tích và giá tiền tổ dân phố mua đất với ông Tr bà Th như ông Nguyễn Đức G đã trình bày. Gia đình cụ A không có ý kiến gì về đất và việc xây dựng nhà văn hóa từ khi xây dựng đến khi hoàn thành và trong suốt thời gian ông giữ chức vụ bí thư khối I và tổ G1. Ông không biết gia đình cụ A và ông Tr, bà Th tranh chấp đất đai.

Tại biên bản ngày 20/9/2020 bà Nguyễn Thị Bích L trình bày: Bà L và ông Nguyễn Văn H kết hôn tháng 8/1984, năm 2015 ly hôn. Nguồn gốc thửa đất bà Th đang quản lý sử dụng do ông H bà L mua và tự khai phá, tổng diện tích khoảng 3.000m². Bà L không biết gì về Giấy cho nhà ở và hoa màu. Chữ viết và chữ ký trong giấy không phải của bà.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của TAND thành phố C ngày 18/6/2020: Diện tích đất tranh chấp là 124m² ở phía nam thuộc thửa 106, tờ bản đồ số 16 (bản đồ địa chính năm 1995) nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính năm 2015) thuộc tổ 04, phường X, thành phố C; phía Nam giáp đất ông H (thửa 112). Trên đất không có tài sản gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh C đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 244 Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th, ông Phạm Tiến Tr yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại diện tích 124m² đất, thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 16 (bản đồ địa chính năm 1995) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0895489, ngày 08 tháng 6 năm 2009 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Th - sinh năm 1962, địa chỉ xóm G1, xã X, thị xã C, tỉnh C (nay là tổ 04, phường X, thành phố C, tỉnh C). Theo bản đồ địa

chính năm 2015, vị trí phần đất đang tranh chấp nằm ở phần phía Nam của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 47, trên đất không có tài sản gì. (Được xác định theo sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp kèm theo biên bản thẩm định ngày 18/6/2020 của TAND Tỉnh C, ban hành kèm theo bản án).

Bà Nguyễn Thị Th, ông Phạm Tiến Tr được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 106, tờ bản đồ số 16 (bản đồ địa chính năm 1995) nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 47 (bản đồ địa chính năm 2015) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0895489, cấp ngày 08 tháng 6 năm 2009 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1962, địa chỉ xóm G1, xã X, thị xã C, tỉnh C (nay là tổ 04, phường X, thành phố C, tỉnh C) theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

2. Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị S:

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0895489 ngày của UBND Thị xã C cấp ngày 08/6/2009 cho bà Nguyễn Thị Th;

- Yêu cầu bà Th, ông Tr trả lại cho bà S toàn bộ thửa đất số 106, tờ bản đồ số 16 có diện tích 1.925m² bao gồm toàn bộ thửa đất số 106 tờ bản đồ số 16 và 100m² đất tổ dân phố xây dựng nhà văn hóa;

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị S đòi bà Th, ông Tr bồi thường ngôi nhà cấp 4 và hoa màu từ năm 2003 cho đến nay với tổng số tiền là 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng.

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

Ngày 12 tháng 4 năm 2023, ông Nguyễn Văn H là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, trả lại cho gia đình ông H 1.570m² đất và phần đất nhà văn hóa tại tờ bản đồ số 16, thửa đất số 106 tại tổ 6 phường X, thành phố C và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0895489 do UBND thị xã C cấp ngày 08/6/2009.

Ngày 10 tháng 4 năm 2023, cụ Nguyễn Thị S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị tuyên buộc bà Nguyễn Thị Th phải trả lại 1.570m² đất và phần đất nhà văn hóa tại tờ bản đồ số 16, thửa đất số 106 tại tổ 6 phường X, thành phố C và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0895489 do UBND thị xã C cấp ngày 08/6/2009.

Ngày 12 tháng 4 năm 2023, ông Nguyễn Văn B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị trả lại cho gia đình ông B 1.570m² đất và phần đất nhà văn hóa tại tờ bản đồ số 16, thửa đất số 106 tại tổ 6 phường X, thành phố C và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0895489 do UBND thị xã C cấp ngày 08/6/2009 cho bà Nguyễn Thị Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vắng mặt không rút đơn khởi kiện. Người kháng cáo không rút kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về giải quyết vụ án.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn H có ý kiến việc khởi kiện đòi đất của bà Nguyễn Thị Th, ông Phạm Tiến Tr là không có căn cứ, ông H giữ nguyên kháng cáo và đề nghị bà Th, ông Tr phải trả lại 1.570m² đất, trả lại 100m² đã chuyển nhượng cho tổ dân phố, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng bà Th.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ Nguyễn Thị S và cụ S sau khi trình bày kháng cáo, căn cứ kháng cáo, ý kiến tranh luận đã đề nghị buộc bà Nguyễn Thị Th phải trả lại 1.570m² đất và phần đất nhà văn hóa tại tờ bản đồ số 16, thửa đất số 106 tại tổ 6 phường X, thành phố C và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0895489 do UBND thị xã C cấp ngày 08/6/2009 cấp cho vợ chồng bà Th.

Ông Nguyễn Văn B kháng cáo vắng mặt không rút kháng cáo, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Th nhất trí với ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Sau khi phân tích nội dung vụ án, nội dung kháng cáo, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào diễn biến phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, cụ Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn B, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày, tranh luận của các bên đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn có yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản bị xâm phạm. Bị đơn có yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Y1, tỉnh Y2. Căn cứ vào khoản 6, khoản 9 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh C xác định đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại và yêu cầu huỷ Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức và thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt người tham gia tố tụng nhưng đây là phiên tòa mở lần 2 nên Tòa án quyết định xét xử vụ án vắng mặt các đương sự là đúng theo quy định tại Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đất tranh chấp có diện tích 124m² nằm trong thửa đất số 106, tờ bản đồ số 16 (thửa số 1 tờ bản đồ số 47 bản đồ hành chính 2015) tại tổ 04, phường X, thành phố C. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng đất do cụ A, cụ S khai phá sử dụng từ năm 1960 nhưng không có giấy tờ chứng minh. Theo tài liệu trong hồ sơ và tại Quyết định số 1990/QĐ-UBND của UBND Thành phố C thì toàn bộ thửa đất số 16 khu G1 trước năm 1979 (chiến tranh biên giới phía Bắc) do đơn vị bộ đội trực tiếp quản lý, năm 1984 mới có chủ trương giao đất cho gia đình quân nhân. Như vậy, cụ A, cụ S là người tiếp quản, khai phá sử dụng một thời gian rồi giao đất và nhà cho vợ chồng ông H quản lý sử dụng. Từ năm 1984 đến năm 1995, ông H bà L nộp thuế, san gạt, tạo dựng khuôn viên riêng. Cụ A, cụ S không có ý kiến phản đối gì nên được coi là đồng ý cho vợ chồng ông H, bà L quyền sở hữu nhà và sử dụng đất tại thửa 106.

[2.2] Bên nguyên đơn cho rằng được nhận chuyển nhượng đất với ông H bà L theo “*Giấy cho nhà ở và hoa màu*” ngày 10/10/1995. Phía bị

đơn chỉ thừa nhận cho ở nhờ, viết giấy theo yêu cầu của ông Tr để tạo điều kiện cho vợ chồng vay vốn từ quỹ phụ nữ tổ nhưng ông Tr, bà Th khẳng định không được vay vốn trong thời kỳ này phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Thị E nguyên là Chủ tịch Hội liên hiệp Phụ nữ xã X từ năm 1990-2002, do vậy lý do bị đơn đưa ra không có cơ sở chấp nhận.

Mặc dù hình thức văn bản là giấy tặng cho nhưng nội dung thể hiện rất chặt chẽ sự chuyển giao quyền sử dụng, sở hữu, thời điểm phát sinh quyền của bên nhận chuyển nhượng. Theo đó, vợ chồng ông H là chủ sở hữu nhà và được quyền sử dụng đất đã thống nhất chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Tr và bà Th sở hữu sử dụng kể từ ngày 10 tháng 10 năm 1995 về sau, bố mẹ ông H và bà L biết ông Tr bà Th sử dụng nhà và đất trong thời gian dài từ 1994 đến năm 2003 không có ý kiến. Bà L cho rằng không biết việc ông H chuyển nhượng nhà và đất nhưng từ năm 1995 gia đình bà Th đã chuyển hộ khẩu đến cho đến khi ly hôn (năm 2015) bà L không lần nào có ý kiến về việc ông H định đoạt tài sản chung cũng như việc gia đình ông Tr, bà Th lại về sinh sống tại nhà và đất của mình. Như vậy, trong trường hợp này có cơ sở xác định cụ A cụ S và bà L đều đồng ý với việc ông H chuyển nhượng nhà, đất cho ông Tr bà Th.

Về ý chí của các bên tham gia giao dịch có đủ năng lực pháp luật dân sự. Ông H tự nguyện viết giấy, không bị ép buộc, lừa dối, mục đích và nội dung giao dịch không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, văn bản được ông Triệu Hoàng I1 là khối trưởng khối I xã X ký xác nhận ngày 11/10/1995, UBND xã X xác nhận ngày 12/10/1995 nên có giá trị pháp lý.

Ông H cho là giao dịch giả tạo nhưng từ 1995 đến trước khi thụ lý vụ án này không khởi kiện yêu cầu hủy bỏ giao dịch; không yêu cầu cơ quan chức năng giải quyết tranh chấp và cũng đã hết thời hiệu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu. Bị đơn, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ S cho rằng giao dịch chuyển nhượng nhà, đất từ ông H sang bà Th ông Tr là vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội nên vô hiệu là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Sau khi nhận chuyển nhượng nhà, đất bà Th sử dụng ổn định và kê khai xin cấp GCNQSD đất từ năm 2000. Ngày 16/6/2003, ông Tr và bà Th chuyển nhượng 100m² đất cho tổ dân phố làm nhà văn hóa thì ngày 30/9/2003 cụ A có đơn kiện đòi lại thửa đất 106. Ngày 05/12/2003 Ủy ban nhân dân xã X hòa giải và kết luận cụ A đòi quyền sử dụng đất tại thửa 106

là không đúng; bà Th và ông Tr có quyền sử dụng đất hợp pháp, cụ A được tham gia và đã ký vào biên bản hòa giải. Đến tháng 8 năm 2007, cụ A mới cho rằng hòa giải không thành nhưng không có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đến các cơ quan có thẩm quyền. Tại biên bản làm việc với Thanh tra tỉnh C ngày 16/5/2013 cụ A cũng khẳng định chưa được kê khai cấp GCNQSD đất,

[2.4] Sau khi UBND xã X hòa giải ngày 5/12/2003 đến tháng 7/2007, cụ A không gửi đơn đến cơ quan nào yêu cầu giải quyết tranh chấp. UBND xã X có công văn số 40 ngày 17/9/2007 thông báo cho cụ A đã hết thời hiệu khởi kiện là đúng pháp luật.

Ngày 20/9/2010, cụ A khiếu nại đến UBND Thị xã, tại quyết định số 1990/QĐ-UBND ngày 12/10/2012, UBND thành phố C đã bác đơn khiếu nại của cụ A, khẳng định việc cấp GCNQSD đất cho bà Th là đúng pháp luật. Ngày 25/11/2012, cụ A khiếu nại lên UBND tỉnh. Ngày 24/3/2014, chủ tịch UBND tỉnh C ban hành Quyết định số 308/QĐ-UBND xác định cụ A khiếu nại việc cấp GCNQSD đất cho bà Th là đúng. UBND thành phố C có trách nhiệm hủy bỏ quyết định số 1990/QĐ-UBND ngày 12/10/2012; thu hồi và hủy bỏ GCNQSD đất số A0 895489 cấp ngày 08/6/2009 cho bà Nguyễn Thị Th.

Ngày 16/4/2015, bà Th khởi kiện hành chính yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh C hủy bỏ Quyết định số 308 của Chủ tịch UBND tỉnh C. Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2015/HCST ngày 29/9/2015 của TAND tỉnh C chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th, hủy toàn bộ Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 24/3/2014 của Chủ tịch UBND Tỉnh C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía cụ A là ông Nguyễn Văn H kháng cáo; ngày 21/3/2017 Chủ tịch UBND tỉnh C ban hành quyết định số 312/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 24/3/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh C về việc hủy bỏ Quyết định số 1990/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thành phố C.

Ngày 10/7/2017 UBND thành phố C ban hành quyết định số 1664/QĐ-UBND về việc hủy bỏ quyết định số 1203/QĐ-UBND ngày 18/6/2014 của UBND thành phố C về việc thu hồi và hủy bỏ GCNQSD đất số A0895489 ngày 08/6/2009 của bà Nguyễn Thị Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 15/8/2017, bà Th rút đơn khởi kiện, những người kháng cáo rút đơn kháng cáo, đối tượng khởi kiện không còn, Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm và đình chỉ vụ án hành chính.

[2.5] Theo biên bản xác minh tại phường X ngày 30/7/2021 và Sổ mục kê ruộng đất được phê duyệt ngày 22/11/1995 của UBND xã X (nay là phường X), thành phố C, tỉnh C: Thửa số 106, tờ bản đồ số 16 (373-A-III) chủ sử dụng đất là Phạm Tiến Tr diện tích 1925m²; Thửa số 112 chủ sử dụng đất là Trần Bích L diện tích 1448 m². Cụ Nguyễn Văn A kê khai thửa số 16 diện tích 28m² (lúa) và thửa 110 diện tích 420m² (màu).

Năm 2000, bà Th kê khai xin cấp GCNQSD đất đối với thửa 106, cụ A và ông H không kê khai thửa này, không có tranh chấp. Theo biên bản làm việc với Thanh tra tỉnh C ngày 16/5/2013 cụ A khẳng định chưa được kê khai cấp GCNQSD đất. Cụ S và các con bà cũng thừa nhận từ khi khai phá đất chưa kê khai đăng ký. Bà Nguyễn Thị Th cho rằng cụ A, cụ S có nhiều con nhưng chưa chia đất cho ai, có nhiều đất nhưng không kê khai vì sợ tốn tiền nộp thuế... Do gia đình cụ A không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai nên bị coi là từ bỏ quyền lợi của mình.

Năm 2002, ông Tr được cấp GCNQSD đất với thửa 112b diện tích 360m² trong khi ông B1 con cụ S quản lý là không chính xác, bà Th không công nhận, UBND xã giữ lại nên bà Th có quyền đề nghị cơ quan chức năng làm thủ tục cấp GCNQSD đất.

[2.6] Xác minh hồ sơ kê khai xin cấp GCNQSD đất của bà Th tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Thành phố C đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 16 xã X có các loại giấy tờ: Bộ hồ sơ nộp lệ phí trước bạ ngày 13/02/2008; Giấy cho nhà ở và hoa màu ngày 10/10/1995; Đơn xin xác nhận chuyển nhượng đất ngày 20/01/2008 có tổ dân phố và UBND xác nhận. Biên bản giải quyết tranh chấp đất đai ngày 05/12/2003 của UBND xã X; Công văn số 40 ngày 19/7/2007 của UBND xã X. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 02/10/2008, biên bản niêm yết công khai.

Theo khoản 1 Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP quy định trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phường thì hộ gia đình nộp 01 bộ hồ sơ gồm có: *“Đơn xin cấp GCNQSD đất; Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai (nếu có). Văn bản ủy quyền*

xin cấp GCNQSD đất (nếu có)” “Giấy cho nhà ở và hoa màu” ngày 10/10/1995 đủ điều kiện coi là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Phía bị đơn cho là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2008 là giả mạo: Theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 84/2007 ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp GCNQSD đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai thì gia đình bà Th đã sử dụng đất từ 1995, không thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Các giấy tờ khác trong hồ sơ kê khai đúng với tại điểm c Điều 11 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

Tại công văn số 1722/UBND-TNMT ngày 27/7/2022, UBND Thành phố C cũng khẳng định việc cấp GCNQSD đất số A0 895489 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 08/6/2009 đối với thửa số 106, tờ bản đồ 16 diện tích 1570 m² cho bà Th là đúng với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Ý kiến của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, luận cứ của luật sư bảo vệ quyền lợi cho cụ Nguyễn Thị S đề nghị thu hồi và hủy GCNQSD đất cấp cho bà Th là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.7] Đối với yêu cầu của cụ S và ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đòi bà Th trả lại toàn bộ diện tích đất trong thửa 106 và 100m² đất tổ dân phố làm nhà văn hóa:

Theo quy định tại Điều 167, 168 của Bộ luật dân sự năm 1995 thì *“thời điểm xác lập quyền sở hữu đối với bất động sản được đăng ký theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đăng ký bất động sản”*. Bà Th đã sử dụng thửa 106 ổn định, kê khai và được cấp GCNQSD đất đúng quy định của pháp luật. Từ khi bà Th, ông Tr chuyển nhượng cho cộng đồng dân cư 100m² đất để xây dựng nhà văn hóa đến nay, cụ Nguyễn Thị S và các con của cụ S không có đơn khiếu nại, đề nghị giải quyết tranh chấp với tổ dân phố về diện tích này, do đó quyền sử dụng đất của bà Th, ông Tr đã được xác lập nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến của bị đơn, cụ S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

[2.8] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Th, Phạm Tiến Tr đòi ông Nguyễn Văn H trả lại 124m² đất 106 thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 16 tại tổ 04 (tổ 6 cũ), phường X, thành phố C, tỉnh C:

Tại thời điểm xét xử, GCNQSD đất số A0 895489 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 08/6/2009 cho hộ bà Nguyễn Thị Th đối với thửa số 106, tờ bản đồ 16 diện tích 1570m² là có căn cứ và hợp pháp. Quá trình sử dụng của bà Th từ 1995 đến nay không vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương. Thửa đất 106 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà Th nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th, ông Tr là có căn cứ.

[3] Về việc rút yêu cầu bồi thường tài sản của cụ Nguyễn Thị S tại phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của cụ S là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật, không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, việc thu thập chứng cứ đảm bảo giải quyết vụ án, tại cấp phúc thẩm không có chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, cụ Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn B và giữ nguyên các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Cụ Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn H là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

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

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, cụ Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn B và giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 27-3-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh C.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn H, cụ Nguyễn Thị S. Ông Nguyễn Văn B phải chịu án 300.000 đồng phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng mà ông Bình đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000076 ngày 28/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh C.

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

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh C;
- Cục THADS tỉnh C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS, HCTP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Ngô Quang Dũng

