TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 63/2019/DS-ST
Ngày: 18 - 9 - 2019
V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Tiến Dũng**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Ngô Thị Ngọc Bích**

Bà **Nguyễn Vũ Thị Tuyết Mai**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đinh Thị Thu Hương**- Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà*:*

Bà Hoàng Thị Hải - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2019 tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26 /2018/TLST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2018 về Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2019/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **N.V.T.**, sinh năm 1963; (có mặt)

Trú tại: Số nhà 18, tổ 4, phường L.L., thành phố K.T., tỉnh K.T..

Bị đơn: Ông **N.V.Tj.**, sinh năm 1960; (vắng mặt)

Trú tại: Cụm 7, xã P.Hf., huyện P.Tj., thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Tạo là: anh **N.V.Trj.**, sinh năm 1982; trú tại: thôn 7, xã P.C., huyện Q.O., thành phố Hà Nội (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2017); (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Ủy ban nhân dân huyện P.Tj.**, thành phố Hà Nội; (vắng mặt)

2. Ông **N.V.L.**, sinh năm 1940; trú tại: xóm Vôi, xã Thanh Nông, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình; (vắng mặt)

3. Bà **N.T.M.**, sinh năm 1955; trú tại: Cụm 4, thôn T.Tr., xã P.Hf., huyện P.Tj., TP Hà Nội; (có mặt)

4. Bà **N.T.Đ.**, sinh năm 1957; trú tại: Cụm 7, xã P.Hf., huyện P.Tj., TP Hà Nội; (vắng mặt)

5. Bà **Ng.T.T.**, sinh năm 1969; trú tại: thôn 13, xã Ya Tờ Mốt, huyện EA Súp, tỉnh Đắk Lắk; (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Mận, bà Đào, bà Tơ là: ông **N.V.T.,** sinh năm 1963; trú tại: Số nhà 18, tổ 4, phường L.L., thành phố K.T., tỉnh K.T.; Giấy ủy quyền ngày 20/8/2018.

6. Bà **N.T.B.L.,** sinh năm 1975; (vắng mặt)

7. Chị **N.T.K.P.**, sinh năm 1996; (vắng mặt)

8. Anh **N.T.V.**, sinh năm 1998; (vắng mặt)

Cùng trú tại: số nhà 18, tổ 4, phường L.L., thành phố K.T., tỉnh K.T..

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Liên, chị Phượng, anh Vỹ là: ông **N.V.T.,** sinh năm 1963; Trú tại: Số nhà 18, tổ 4, phường L.L., thành phố K.T., tỉnh K.T.; Giấy ủy quyền ngày 10/11/2017.

9. Anh **N.X.Q.**, sinh năm 1986; (vắng mặt)

10. Chị **P.T.H.**, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Cùng trú tại: Cụm 7, xã P.Hf., huyện P.Tj., TP Hà Nội.

11. **UBND xã P.H.**, huyện P.Tj., thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông **Khuất Duy Quỹ** - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Đỗ Thị Suyến**- Công chức địa chính xã P.Hf., huyện P.Tj., Hà Nội; Giấy ủy quyền ngày 11/9/2019; (có mặt)

12. Bà **N.T.L.**, sinh năm 1960; (vắng mặt)

Trú tại: Cụm 7, xã P.Hf., huyện P.Tj., TP Hà Nội.

13. Cháu **N.H.P.,** sinh ngày 18/5/2012;

14. Cháu **N.T.V.,** sinh ngày 15/8/2014

Người đại diện theo pháp luật của cháu Phong, cháu Vân là: anh **N.X.Q.** và chị **P.T.H.**. Cùng trú tại: Cụm 7, xã P.Hf., huyện P.Tj., TP Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông N.V.T.trình bày:

- Ông yêu cầu khởi kiện: đòi ông N.V.Tj. trả diện tích 202m^2 đất cho ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00878 Q/297/QĐ.H ngày 8/8/2002 của UBND huyện P.Tj. đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Tý được sử dụng diện tích đất 202m^2, tờ bản đồ 01, thửa số 141 thuộc loại đất ở tại xã Phúc Hoà, huyện P.Tj., Hà Nội.

Diện tích đất này có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn Tuynh và cụ Nguyễn Thị Mơ là bố mẹ ông, cho ông và hai cụ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, thời gian làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không có nhà.

Về huyết thống: Bố ông là cụ Nguyễn Văn Tuynh và mẹ ông là Nguyễn Thị Mơ, cùng chết năm 1999. Bố mẹ ông sinh được 6 người con:

1.N.V.L., sinh năm 1940;

2.N.T.M., sinh năm 1954;

3.N.T.Đ., sinh năm 1957;

4.N.V.Tj., sinh năm 1960;

5.Nguyễn Văn Tý, sinh năm 1963;

6.Ng.T.T., sinh năm 1969

Ngoài ra, bố mẹ ông không có vợ khác, chồng khác, không có con nuôi, con riêng nào khác.

Về nguồn gốc diện tích đất hiện đang tranh chấp:

Về thửa đất số thửa 141, tờ bản đồ 01, diện tích 202m^2 thuộc loại đất ở tại cụm 4 xã Phúc Hoà, huyện P.Tj., Hà Nội, thửa đất này là của cha ông ông để lại. Năm 1994, bố ông là Nguyễn Văn Tuynh đã viết di chúc do ông Nguyễn Thanh Sơn (cháu họ bố ông) viết (ông không nhớ ngày tháng viết), với nội dung: mảnh đất này được chia làm 3 cho ông, ông Tạo và ông Lương. Nhưng ông Lương và ông Tạo không lấy phần diện tích đất mà bố ông chia, hai ông đồng ý cho ông toàn bộ mảnh đất này. Nhưng nội dung mà ông Lương và ông Tạo không lấy phần diện tích được chia thì chỉ có ông Tạo viết và ký vào di chúc của bố ông là cho ông toàn bộ diện tích đất này, chỉ được ở mà không được bán, còn ông Lương thì không viết và không ký. Vì bố ông không cho ký, bố ông có nói với ông Lương nếu ký cho như vậy, sau này nhỡ vợ ông Lương không cho ông Lương ở cùng, đuổi đi thì ông Lương không có đất để ở (lúc đó gia đình ông Lương không hoà thuận nên bố ông lo cho ông Lương).

Thời gian đó, mẹ ông vẫn còn sống, mẹ ông có ký vào bản di chúc hay không thì ông không biết. Bản di chúc này không có chứng thực của UBND xã hoặc cơ quan có thẩm quyền khác.

Bố ông mất năm 1999, được 3 ngày thì mẹ ông họp các con để hỏi xem có ai thay đổi ý kiến gì bản di chúc này không, các anh chị em ông trong gia đình đều nhất trí, không có ai thay đổi gì. Sau đó, mẹ ông đưa ông quản lý bản di chúc này. Đến ngày thứ 4 mẹ ông phải đi viện vì bệnh ung thư đại tràng, khoảng 13 ngày sau kể từ ngày đi viện thì mẹ ông chết.

Sau 49 ngày của mẹ ông, ông giao bản di chúc này cho bà Mận là chị gái ông quản lý. Vì thời gian đó, ông đưa vợ con ông vào tỉnh Kontum lập nghiệp và ông có giao một số giấy tờ cho bà Mận quản lý hộ ông trong đó có bản di chúc trên.

Năm 2012, ông N.V.Tj. có nói với bà Mận: ông Tạo đi làm sổ đỏ cho ông (tức là Tý) nhưng UBND xã yêu cầu phải có bản di chúc của bố ông thì mới làm được sổ đỏ.

Do đó, bà Mận đã lấy bản di chúc này đưa cho ông Tạo và từ đó đến nay thì ông Tạo giữ bản di chúc này.

Ngoài bản di chúc này ra, bố mẹ ông không lập bản di chúc nào khác. Trừ ông Tạo giữ bản chính bản di chúc này ra thì anh em ông không ai có bản phô tô của di chúc này và cũng không nộp bản phô tô di chúc này đến cơ quan nào. Ông đề nghị Toà án yêu cầu ông N.V.Tj. xuất trình bản chính di chúc này.

Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện P.Tj. cấp cho hộ gia đình ông (Nguyễn Văn Tý) năm 2002 thì đến năm 2016 ông mới được nhận. Lý do ông biết ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông N.V.Tj. làm nhà trên thửa đất này của ông, khi ông Tạo đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tạo thì Phòng Tài nguyên Môi trường UBND huyện P.Tj. có thông báo cho ông Tạo diện tích đất này đã được cấp cho hộ gia đình ông là Nguyễn Văn Tý. Khi biết thông tin như vậy, ông đã viết đơn và yêu cầu UBND xã trả cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện đã cấp cho ông. Vì lúc đó, UBND xã đang giữ và quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Về thủ tục kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là do bố mẹ ông đứng ra làm cho ông năm 1996, chứ ông không trực tiếp làm, nhưng ông cũng biết việc này nhưng khi cấp sổ xong thì UBND xã không trả cho ông.

Về hiện trạng tài sản trên đất: Năm 2013, ông Tạo đã đứng ra xây dựng trên diện tích đất mà ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Tạo xây dựng trên diện tích đất đó thì ông có biết và ông không đồng ý cho ông Tạo xây dựng trên đất, vì bố mẹ ông và bản thân ông Tạo đã nhất trí cho ông toàn bộ diện tích đất này. Năm 2013, ông chưa được biết là ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này.

Năm 1996, ông đã sửa lại nhà của các cụ để lại gồm lợp mái fiproximang, trát tường nhà, lát nền nhà gạch đỏ và xây tường bao xung quanh thửa đất. Tất cả hết khoảng 150.000.000đ. Khi ông Tạo xây dựng nhà trên thửa đất thì đã phá bỏ đi toàn bộ, do vậy ông yêu cầu ông Tạo phải trả cho ông số tiền 150.000.000đ. Ngày 11/11/2017, ông đã có Đơn yêu cầu bồi thường gửi đến Toà án nhân dân huyện P.Tj. (tại bút lục 97) chính là yêu cầu ông Tạo phải trả cho ông 150.000.000đ này.

- *Quan điểm của ông Tý:* Đề nghị Toà án buộc ông N.V.Tj. trả lại toàn bộ diện tích 202m^2 đất cho ông mà ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Thửa đất này bố mẹ ông đã chia làm 3 phần, phần của ông Lương và ông Tạo đã nhất trí cho ông toàn bộ diện tích đất này. Nên thời gian còn sống, bố mẹ ông làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, ông được sử dụng toàn bộ diện tích. Ông không đồng ý việc ông Tạo để lại khoảng 66m^2 đất trong thửa đất mà phải trả ông toàn bộ 202m^2.

Ông yêu cầu ông Tạo phải trả cho ông số tiền 150.000.000đ mà ông đã bỏ ra để sửa chữa lại căn nhà cũ của bố mẹ. Khi ông Tạo xây dựng nhà trên thửa đất thì đã phá bỏ đi toàn bộ.

Nếu ông Tạo nhất trí thì ông sẽ trả giá trị công trình xây dựng trên đất cho ông Tạo là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

Về yêu cầu của ông Tạo đề nghị Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông thì ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bố mẹ ông làm cho ông, chứ ông không trực tiếp làm. Việc ông Tạo yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận này là hoàn toàn vô lý.

Ngoài ra, ông không có yêu cầu nào khác. Ông cũng không yêu cầu Toà án giải quyết chia thừa kế di sản của bố mẹ ông để lại.

Bị đơn ông N.V.Tj. do anh N.V.Trj. là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về huyết thống: Nhất trí với trình bày của ông Tý.

Về nguồn gốc diện tích đất hiện đang tranh chấp:

+ Thửa đất số thửa 141, tờ bản đồ 01, diện tích 202m^2 thuộc loại đất ở tại cụm 4 xã Phúc Hoà, huyện P.Tj., Hà Nội có nguồn gốc của bố mẹ ông Tạo là cụ Nguyễn Văn Tuynh và cụ Nguyễn Thị Mơ để lại.

Ông được biết di nguyện của các cụ là chia thửa đất thành 3 phần cho ông Tý, ông Tạo và ông Lương. Đây chỉ là ý nguyện của các cụ, còn bản di chúc hiện nay không còn lưu giữ. Việc ông Tý trình bày là ông Tạo đang giữ bản di chúc của cụ Tuynh viết năm 1994 là không đúng, ông Tạo không giữ bản di chúc này.

Hiện nay, ông Tạo đang quản lý 01 Giấy cam kết tặng cho đất ở năm 2013 do ông N.V.L. viết có xác nhận của UBND xã Phúc Hoà với nội dung thửa đất trên đã được chia làm 3 phần: ông Lương được 60m^2, ông Tạo và ông Tý mỗi người được 66m^2. Phần của ông Lương thì ông Lương cho ông Tạo. Giấy này do ông Lương viết, có chữ ký của ông Lương, có xác nhận của người làm chứng là Nguyễn Mạnh Tuyển, Nguyễn Văn Dũng.

Năm 2013, ông Tạo đã xây dựng nhà trên phần diện tích đất của ông Lương và ông Tạo và có để lại khoảng 66m^2 cho ông Tý.

Ông Tạo không có văn bản thoả thuận việc phân chia thửa đất trên thành 3 phần mà có sự nhất trí của cả 3 anh em cùng ký bản này do ông Tý giữ. Biên bản họp gia đình ngày 4/10/2012 thì ông Tạo giữ.

Việc ông Tý được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Tạo không biết. Ông Tạo không đồng ý với việc ông Tý đòi lại toàn bộ diện tích đất đã cấp cho ông Tý theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002.

Về yêu cầu của ông Tý đòi ông Tạo phải trả 150.000.000 đồng do ông Tạo đã phá dỡ căn nhà cũ của bố mẹ, mà ông Tý đã sửa chữa thì ông Tạo không chấp nhận vì khi ông Tạo phá dỡ căn nhà này thì tình trạng đã hư hỏng, xuống cấp không còn giá trị nên ông không nhất trí trả số tiền này.

Việc ông Tý thoả thuận sẽ trả cho ông Tạo giá trị xây dựng công trình trên đất là 300.000.000đ, ông Tạo không nhất trí.

Ông Tạo vẫn giữ nguyên yêu cầu đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Tý năm 2002, vì theo ông Tạo UBND huyện P.Tj. đã cấp không đúng theo trình tự thủ tục mở thừa kế, vì thửa đất được chia làm 3 phần cho ông Tý, ông Tạo và ông Lương.

Ông Tạo cũng không yêu cầu Toà án giải quyết chia thừa kế di sản của bố mẹ để lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện P.Tj., thành phố Hà Nội trình bày: Ngày 08/8/2002 UBND huyện P.Tj. đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Tý – cụm 4 xã P.Hf., huyện P.Tj., tỉnh Hà Tây (nay là T.P Hà Nội), số tờ bản đồ 01, số thửa 141, diện tích 202m^2, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài. UBND huyện P.Tj. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Tý là không đúng đối tượng, không đúng quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân có thẩm quyền hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Tý, cụm 4 xã P.Hf., huyện P.Tj., tỉnh Hà Tây (nay là T.P Hà Nội).

Đại diện Ủy ban nhân dân xã P.Hf., huyện P.Tj., thành phố Hà Nội trình bày: Theo hồ sơ lưu trữ tại địa phương thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tý, sịnh năm 1963 là chưa đúng theo quy định đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 01, diện tích 202m^2 tại xã P.Hf., huyện P.Tj., T.P Hà Nội. Cụ thể như sau: Tại Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/11/2001 và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 28/8/2001 của ông Nguyễn Văn Tý đang lưu giữ tại UBND xã P.Hf. thì chữ ký trong hai tài liệu này không phải chữ ký của ông Nguyễn Văn Tý. Theo quy định của pháp luật thì hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tý không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00878-QSDĐ/297/QĐ ngày 08/8/2002 đối với thửa đất số 141 tờ bản đồ số 01, diện tích 202m^2, tại xã P.Hf., huyện P.Tj., T.P Hà Nội mang tên hộ ông Nguyễn Văn Tý.

Ông N.V.L. trình bày: bố ông là cụ Nguyễn Văn Tuynh đã chết, mẹ đẻ là cụ Nguyễn Thị Chi, chết khi ông còn nhỏ. Mẹ kế là cụ Nguyễn Thị Mơ đã chết. Nguồn gốc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 01 diện tích 202m^2 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Tý là đất tổ tiên để lại đứng tên cụ Nguyễn Văn Tuynh. Trước khi cụ Tuynh mất có viết di chúc với nội dung chia đất cho 3 con là Lượng, Tạo, Tý do cụ Tuynh viết, sau đó 02 năm mẹ kế chết thì em gái là N.T.M. về trông coi và ở trên nhà đất của bố mẹ ông. Một phần đất ở giữa bố ông cho ông Tạo thì ông Tạo đã xây nhà ở ổn định, phần đất của ông, ông cũng cho ông Tạo có viết giấy và xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã, phần đất của ông Tý vẫn thuộc quyền của ông Tý. Ông không biết việc

UBND huyện P.Tj. cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tý. Ông đề nghị, đất bố ông đã viết di chúc, 03 anh em đã chia trên thực tế nên ba anh em theo đúng di chúc để thực hiện. Ông Tý có đơn khởi kiện yêu cầu ông Tạo trả lại diện tích đất là 202m^2 ông không nhất trí.

Bà N.T.M., bà N.T.Đ., bà Ng.T.T., bà Đỗ Thị Bích Liên, chị Nguyễn Thị Kim Phượng, anh Nguyễn Tuấn Vỹ ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Tý.

Anh Nguyễn Xuân Quý, chị Phạm Thị Huyền trình bầy: Anh chị kết hôn và hiện ở trên thửa đất số 141, tờ bản đồ số 01, diện tích 198m^2 tại cụm 7, xã P.Hf., huyện P.Tj., T.P Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất này do năm 1999 bố anh là N.V.Tj. được hưởng thừa kế từ ông nội anh là cụ nguyễn Văn Tuynh. Bố anh là người trực tiếp quản lý và sử dụng mảnh đất nếu trên từ năm 1994 đến năm 2013 thì cho vợ chồng anh xây dựng nhà và sinh sống trên diện tích đất. Khi vợ chồng anh xây nhà thì ông Tý và mọi người không ai có ý kiến gì. Mãi cho đến khi ông Nguyễn Văn Tý được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới làm đơn khởi kiện đòi lại đất. Anh Quý và chị Huyền không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tý.

Bà Nguyễn Thị Lân trình bầy: Bà là vợ ông N.V.Tj.. Việc chồng và con trai bà có xây dựng ngôi nhà trên mảnh đất của bố mẹ chồng thì tiền xây dựng là của chồng và con trai bà vì vậy bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp quyền sử dụng đất trên. Bà từ chối tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; các đương sự không nộp tài liệu chứng cứ nào khác và không thỏa thuận được với nhau giải quyết vụ án. Nguyên đơn bị đơn giữ nguyên yêu cầu, quan điểm của mình.

Tham gia phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của các Điều 39, 48, 198, 203, 205, 208, 209, 210, 220 và các Điều tại Chương XIV Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đúng các quy định của các Điều 70,71,72 Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đại diện Viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tý đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường tiền sửa chữa nhà cửa. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N.V.Tj.: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00878-QSDĐ/297/QĐ.H ngày 08/8/2002 đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 01, diện tích 202m^2 tại xã P.Hf., huyện P.Tj. mang tên hộ ông Nguyễn Văn Tý.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra trực tiếp tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại

diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án.

Tại phiên tòa vắng mặt đại diện UBND huyện P.Tj., ông N.V.L., anh Nguyễn Xuân Quý, chị Phạm Thị Huyền, bà Nguyễn Thị Lân. Các đương sự đã được tống đạt hợp lệ phiên Tòa lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt.

Căn cứ vào Điều 227 bộ luật tố tụng dân sự, hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] *Về nội dung:* xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn:

Đề nghị Toà án buộc ông N.V.Tj. trả lại toàn bộ diện tích 202m^2 đất cho ông mà ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002.

Yêu cầu ông Tạo phải trả cho ông số tiền 150.000.000đ mà ông đã bỏ ra để sửa chữa lại căn nhà cũ của bố mẹ. Khi ông Tạo xây dựng nhà trên thửa đất thì đã phá bỏ đi toàn bộ.

Nội dung yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Tý năm 2002.

Xét thấy, theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, ngày 08/8/2002 Ủy ban nhân dân huyện P.Tj. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Tý, cụm 4, P.Hf. được quyền sử dụng 202 m^2 đất tại xã P.Hf., huyện P.Tj., tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội), tờ bản đồ số 01, thửa số 141, diện tích 202m^2, mục đích sử dụng đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài.

Về nguồn gốc diện tích đất ông Nguyễn Văn Tý được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Nguyễn Thị Mơ và Nguyễn Văn Tuynh để lại. Theo ông Tý diện tích đất này, năm 1994, bố ông là Nguyễn Văn Tuynh đã viết di chúc, (ông không nhớ ngày tháng viết), với nội dung: mảnh đất này được chia làm 3 cho ông, ông Tạo và ông Lương. Nhưng ông Lương và ông Tạo không lấy phần diện tích đất mà bố ông chia, hai ông đồng ý cho ông toàn bộ mảnh đất này. Nhưng nội dung mà ông Lương và ông Tạo không lấy phần diện tích được chia thì chỉ có ông Tạo viết và ký vào di chúc của bố ông là cho ông toàn bộ diện tích đất này, chỉ được ở mà không được bán, còn ông Lương thì không viết và không ký. Vì bố ông không cho ký, bố ông có nói với ông Lương nếu ký cho như vậy, sau này nhỡ vợ ông Lương không cho ông Lương ở cùng, đuổi đi thì ông Lương không có đất để ở (lúc đó gia đình ông Lương không hoà thuận nên bố ông lo cho ông Lương).

Thời gian đó, mẹ ông vẫn còn sống, mẹ ông có ký vào bản di chúc hay không thì ông không biết. Bản di chúc này chỉ có chữ ký của những người trong gia đình gồm:

chữ ký của bố ông, bà Mận, bà Đào, ông Tạo và ông, không có chữ ký của ông Lương và bà Tơ, không có chứng thực của UBND xã hoặc cơ quan có thẩm quyền khác.

Bố ông mất năm 1999, được 3 ngày thì mẹ ông họp các con để hỏi xem có ai thay đổi ý kiến gì bản di chúc này không, các anh chị em ông trong gia đình đều nhất trí, không có ai thay đổi gì. Sau đó, mẹ ông đưa ông quản lý bản di chúc này. Sau đó một thời gian ngắn, cùng năm 1999, cụ Mơ chết, ông giao bản di chúc này cho bà Mận là chị gái ông quản lý. Vì thời gian đó, ông đưa vợ con ông vào tỉnh Kontum lập nghiệp và ông có giao một số giấy tờ cho bà Mận quản lý hộ ông trong đó có bản di chúc trên.

Năm 2012, ông N.V.Tj. có nói với bà Mận: ông Tạo đi làm sổ đỏ cho ông (tức là Tý) nhưng UBND xã yêu cầu phải có bản di chúc của bố ông thì mới làm được sổ đỏ. Do đó, bà Mận đã lấy bản di chúc này đưa cho ông Tạo và từ đó đến nay thì ông Tạo giữ bản di chúc này.

Ngoài bản di chúc này ra, bố mẹ ông không lập bản di chúc nào khác. Trừ ông Tạo giữ bản chính bản di chúc này ra thì anh em ông không ai có bản phô tô của di chúc này và cũng không nộp bản phô tô di chúc này đến cơ quan nào. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Tý và các đương sự không cung cấp được bản di chúc của cụ Tuynh.

Theo tài liệu do Ủy ban nhân dân xã P.Hf., huyện P.Tj. cung cấp 01 bản photo "Giấy nhượng quyền sở hữu tài sản nhà đất thay di chúc" có nội dung: Tôi là Nguyễn Văn Tuynh, 80 tuổi; Nguyễn Thị Mơ, 70 tuổi. Nay vợ chồng tôi có sinh được 03 người con trai tên là: N.V.L., là con cả; N.V.Tj., là con thứ; Nguyễn Văn Tý, là con thứ. Hiện nay tôi đang sử dụng và sở hữu một ngôi nhà xây 4 gian lợp ngói, một bếp xây 2 gian và một gian chuồng lợn, một giếng nước, đất ở có diện tích là 225m^2, có tường xây bao xung quanh....Vậy nay vợ chồng tôi cùng nhất trí giao quyền sử dụng và sở hữu toàn bộ số tài sản có trên thửa đất cùng số diện tích đất ở hiện nay cho 3 người con trai. Tại phần ký tên có chữ ký của cụ Nguyễn Văn Tuynh, phần các con chứng kiến có chữ ký của ông N.V.Tj.. Ngoài ra, phần cuối của giấy này có đoạn viết với nội dung: *"tôi là em thứ hai tôi xin nhường lại cho anh cả để sử dụng để ở chứ không được bán nếu bán phải được sự đồng ý của tôi.... tôi cho chú cùng bác chỉ khi nào có nhu cầu ở chưa có nhu cầu ở tôi chưa cho N.V.Tj."*. Xét thấy, diện tích đất trên có nguồn gốc của cụ Tuynh và của cụ Mơ để lại và chưa có tài liệu có tính pháp lý thể hiện cụ Tuynh và của cụ Mơ cho ông Nguyễn Văn Tý sử dụng toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất, mà ông được UBND huyện P.Tj. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Tý.

Về "Giấy nhượng quyền sở hữu tài sản nhà đất thay di chúc" trên nếu có bản gốc thì cũng không thể hiện cụ Tuynh và cụ Mơ cho ông Tý được sử dụng toàn bộ nhà đất và giấy này không có chữ ký của cụ Mơ cũng như có xác nhận của chính quyền địa phương do đó giấy này không hợp pháp. Về nội dung ông N.V.Tj. viết cũng không thể hiện ông Tạo chỉ cho mình ông Tý phần diện tích đất được chia và phần nội dung này cũng chưa được thực hiện theo quy định của pháp luật. Trong quá

trình giải quyết ông Tý và ông Lương không thừa nhận cho ông Tý toàn bộ diện tích đất hiện ông Tý được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tý, UBND xã P.Hf., huyện P.Tj. cho biết: theo hồ sơ lưu trữ tại địa phương, thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tý, sinh năm 1963 là chưa đúng theo quy định. Cụ thể: Tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/11/2001 và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 28/8/2001 của ông Nguyễn Văn Tý đang lưu giữ tại UBND xã P.Hf. thì chữ ký trong hai tài liệu này không phải chữ ký của ông Nguyễn Văn Tý. Do vậy, theo quy định của pháp luật thì hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của ông Tý không đủ diều kiện để cấp GCNQSD đất. UBND xã P.Hf. đề nghị Tòa án xem xét hủy GCNQSD đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn Tý.

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện P.Tj. cũng xác định UBND huyện P.Tj. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Tý là không đúng đối tượng, không đúng quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân có thẩm quyền hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Tý, cụm 4 xã P.Hf., huyện P.Tj., tỉnh Hà Tây (nay là T.P Hà Nội).

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn Tý không trực tiếp sử dụng đất, không đăng ký nhân khẩu thường trú tại địa phương. Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, ông Tý khẳng định ông không kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 01, diện tích 198m^2 tại cụm 7, xã P.Hf., huyện P.Tj., T.P Hà Nội thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Văn Tuynh và Nguyễn Thị Mơ, bản photo "Giấy nhượng quyền sở hữu tài sản nhà đất thay di chúc" lưu tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tý cũng chỉ có chữ ký của cụ Tuynh mà không có chữ ký của cụ Mơ, về nội dung văn bản này thì cũng không phải cho toàn bộ diện tích đất cho ông Nguyễn Văn Tý. Bản chính của "Giấy nhượng quyền sở hữu tài sản nhà đất thay di chúc" các đương sự không có để xuất trình cho Tòa án. Ông Nguyễn Văn Tý cũng không có tài liệu nào khác để khẳng định cụ Tuynh và cụ Mơ đã cho ông toàn bộ diện tích đất mà hộ gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử thấy rằng việc cấp giấy chứng nhận không đúng đối tượng, trình tự, thủ tục quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30 tháng 11 năm 2001 của Tổng cục địa chính nên có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Tý tại tờ bản đồ số 01, thửa số 141, diện tích 202m^2 xã P.Hf., huyện P.Tj., tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội).

Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tý đòi quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Tý tại tờ bản đồ số 01, thửa số 141, diện tích 202m^2 xã P.Hf., huyện P.Tj., tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội) đối với ông N.V.Tj..

Yêu cầu của ông Tý đề nghị ông Tạo phải trả cho ông số tiền 150.000.000 đồng mà ông đã bỏ ra để sửa chữa lại căn nhà cũ của bố mẹ. Theo ông năm 1996 ông đưa vợ về ở trên nhà đất của bố mẹ, ông đã sửa sang lại toàn bộ nhà cụ thể: lợp mái fiproximang, trát tường nhà, lát nền nhà gạch đỏ và xây tường bao xung quanh thửa đất, để bố mẹ ở và vợ chồng ông chăm sóc bố mẹ. Khoảng năm 1999 ông đưa vợ con ông vào tỉnh Kontum lập nghiệp và ông giao lại nhà của cho bà Mận trông nom. Năm 2013 ông Tạo đã xây dựng lại nhà. Khi ông Tạo xây dựng nhà trên thửa đất thì đã phá bỏ đi toàn bộ. Hội đồng xét xử nhận thấy, ông Tý không đưa ra được các căn cứ cụ thể để chứng minh cho đề nghị của mình, ông Tạo cho rằng ông Tý không sửa chữa cải tạo nhà của bố mẹ, do nhà cũ của bố mẹ đã cũ nát nên ông Tạo đã phá dỡ toàn bộ và xây dựng lại, không còn công trình, vật kiến trúc cũ nào của bố mẹ ông ở trên đất. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá quyền sử dụng đất cũng như tài sản trên đất. Các đương sự, đều thừa nhận không còn công trình, vật kiến trúc cũ nào ở trên đất. Do đó, yêu cầu đòi ông Tạo phải trả cho ông Tý số tiền 150.000.000 đồng là không có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích cho ông Nguyễn Văn Tý về quyền yêu cầu giải quyết chia thừa kế tài sản của cụ Nguyễn Văn Tuynh và cụ Nguyễn Thị Mơ nhưng ông Tý có quan điểm không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Do đó, chưa có căn cứ xác định được phần di sản ông Tý được hưởng trong khối di sản của cụ Tuynh và cụ Mơ là bao nhiêu, ở vị trí nào? Tại phiên tòa, ông Tý không thừa nhận "Biên bản chia đất" có chữ ký của ông Lương, ông Tạo và ông Tý, ông không giữ bản chính của giấy này cũng như "Biên bản họp gia đình" ngày 04/10/2012 về việc phân chia đất trong gia đình. Ông khẳng định yêu cầu của ông là đòi quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Tý tại tờ bản đồ số 01, thửa số 141, diện tích 202m^2 xã P.Hf., huyện P.Tj., tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội) đối với ông N.V.Tj.. Ông không chấp nhận việc ông Tạo chỉ trả cho ông 66m^2 diện tích đất này. Ngoài diện tích đất đang tranh chấp này có nguồn gốc của bố mẹ ông, thì năm 1988 bố ông còn được UBND huyện P.Tj. giao đất, có quyết định giao đất, hiện thửa đất này ông Tạo đang sử dụng.

Từ những phân tích trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N.V.Tj. hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện P.Tj. cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tý.

Các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu chia di sản của cụ Nguyễn Văn Tuynh và cụ Nguyễn Thị Mơ theo quy định của pháp luật.

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tý nên ông Tý phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Tiền chi phí thẩm định, định giá ông Tý đã nộp đủ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát thành phố Hà Nội, tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Tý, nên ông Tý phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 155, 160, 163,166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai; Khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản 2 Điều 37, Điều 39, khoản 1 Điều 147, 157, 165, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tý đòi quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 01, thửa số 141, diện tích 202m^2 xã P.Hf., huyện P.Tj., tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội) đối với ông N.V.Tj..

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Tý buộc ông N.V.Tj. phải trả 150.000.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N.V.Tj..

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00878- QSDĐ/297/QĐ ngày 08/8/2002 đối với thửa đất số 141 tờ bản đồ số 01, diện tích 202m^2 tại xã P.Hf., huyện P.Tj., T.P Hà Nội mang tên hộ ông Nguyễn Văn Tý.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Tý phải nộp 7.800.000 đồng (Bẩy triệu tám trăm trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 0001869 ngày 18/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.Tj., Hà Nội. Ông Tý còn phải nộp 2.800.000đồng án phí dân sự.

Trả lại cho ông N.V.Tj. số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) ông Tạo đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0001900 ngày 27/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.Tj., Hà Nội.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Án xử công khai, sơ thẩm: Có mặt ông Nguyễn Văn Tý (*là nguyên đơn và là đại diện theo ủy quyền của bà N.T.M., N.T.Đ., Ng.T.T., Đỗ Thị Bích Liên, chị Nguyễn Thị Kim Phượng, anh Nguyễn Tuấn Vỹ*); bà N.T.M.; bà Đỗ Thị Suyến (*là đại diện*

theo ủy quyền của UBND xã P.Hf., huyện P.Tj.); anh N.V.Trj. (*là đại diện theo ủy quyền của ông N.V.Tj.*). Vắng mặt đại diện UBND huyện P.Tj., Hà Nội; ông N.V.L.; anh Nguyễn Xuân Quý; chị Phạm Thị Huyền; bà Nguyễn Thị Lân.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Lưu HS.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Mai Tiến Dũng