TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẠ LONG
TỈNH QUẢNG NINH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 39/2023/DS- ST
Ngày: 10/10/2023
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẠ LONG, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà : Bà Nguyễn Thị Giang Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân. Ông Nguyễn Xuân Lập và ông Nguyễn Đăng Cường

- Thư ký phiên tòa. Ông Phạm Anh Tuấn - Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Hạ Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long *tham gia phiên tòa*. Bà Nguyễn Thị Ngọc Tú - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04/10/2023 và 10/10/2023, tại Phòng xử án - Toà án nhân dân thành phố Hạ Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 198/2022/TLST - DS ngày 04/11/2022 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2023/QĐXXST- DS ngày 11 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên toà số 179/2023/QĐST-ĐS ngày 25/9/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn. Bà Phùng Thị M P, sinh năm 1962. Nơi thường trú: Tổ 38A, khu 4, phường HP, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hà Mạnh H - Luật sư Công ty luật T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ninh. Địa chỉ: phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị D, sinh năm 1985. Nơi thường trú: Tổ 49A, khu 6A, phường H2, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

Chỉnh sửa bằng WPS Office

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Quang H3, sinh năm 1974. Nơi thường trú: phường HP, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng ninh (Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 3333; quyển số 09/2023/TP-SCC/HNGĐ do Văn phòng công chứng Hạ Long công chứng vào ngày18/9/2023)

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

1) Anh Tăng M T, sinh năm 1983. Nơi thường trú: Tổ 49A, khu 6A, phường HP, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (là con của ông Tăng Cường M và bà Phùng Thị M P), vắng mặt, uỷ quyền cho bà Phùng Thị M P (Hợp đồng uỷ quyền ngày 20/6/2023, công chứng tại Văn phòng công chứng Hạ Long)

2) Anh Tăng M Tr, sinh năm 1991. Nơi thường trú: Tổ 38A, khu 4, phường HP, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (là con của ông Tăng Cường M và bà Phùng Thị M P), vắng mặt, uỷ quyền cho bà Phùng Thị M P (Hợp đồng uỷ quyền ngày 20/6/2023, được công chứng tại Văn phòng công chứng Hạ Long)

3) Cháu Nguyễn Bảo A, sinh năm 2013 (Là con của anh Nguyễn H và chị Trần Thị D). Nơi thường trú: Tổ 49A, khu 6A, phường H2, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt. Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị D có mặt.

4) Uỷ ban nhân dân phường HP, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Văn Đạt - Chức vụ: Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường HP (Văn bản uỷ quyền số 185/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường HP), vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

5) Uỷ ban nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Hữu N - Chức vụ: Phó Chủ tịch. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Hữu N: Bà Vũ Thuỳ L - Chức vụ: Chuyên viên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hạ Long, có mặt tại phiên toà ngày 04/10/2023; vắng mặt tại buổi tuyên án ngày 10/10/2023.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phùng Thị M P trình bày:

Năm 1980, vợ chồng bà là Tăng Cường M (chết năm 2006) và Phùng Thị M P được bố mẹ chồng là cụ Tăng Văn A5 (chết năm 1995) và cụ Nguyễn Thị Phin (chết năm 2009) cho một mảnh đất có diện tích gần 60m^2 có vị trí bám mặt đường 18 cũ tại tổ 49A, khu 6 (nay là khu 6A) phường HP, thành phố Hạ Long để xây nhà tạm làm quán bán hàng. Khi cho đất, bố mẹ chồng bà không viết giấy tờ gì.

Đến năm 1990, do mở rộng đường nên một phần quán bị tháo dỡ nên không bán hàng được nữa.

Năm 2000, khi Nhà nước lập bản đồ địa chính, vợ chồng bà không biết nên mảnh đất khoảng 60m^2 nêu trên bị vợ chồng ông Nguyễn Hữu D - bà Nguyễn Thị L (là người có đất giáp với thửa đất của bà được cho) tự ý kê khai đăng ký cả phần

Chỉnh sửa bằng WPS Office

đất của vợ chồng bà vào thửa của nhà ông D - bà L để được diện tích 1483,4m^2, ký hiệu là thửa số 69, tờ bản đồ số 68 (sau đây viết tắt là 69/68). Khi phát hiện ra, vợ chồng bà nhiều lần yêu cầu ông D, bà L trả lại mảnh đất cho vợ chồng bà.

Ngày 15/7/2002, ông D làm đơn đến Uỷ ban nhân dân phường HP đề nghị tách thửa đất này trả lại cho vợ chồng bà. Ngày 29/7/2002, ông Lương Thanh T là cán bộ địa chính phường HP và ông Nguyễn Anh Sửu là khu trưởng khu 6A cùng ông D và vợ chồng bà tiến hành lập Biên bản làm việc để xác định ranh giới sử dụng đất của hai hộ Tăng Cường M và Nguyễn Hữu D. Biên bản này có sơ đồ xác định phần đất của vợ chồng bà giới hạn bởi các điểm 2,3,4,2; có diện tích 57,5m2, ký hiệu là 69A/68; phần đất còn lại của ông D, bà L có diện tích là 1425,9m2, ký hiệu là 69/68.

Thế nhưng, ngày 10/11/2006, Uỷ ban nhân dân thành phố Hạ Long lại cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông D - bà L diện tích đất là 1483,4m^2.

Năm 2013, bà L mất, ông D làm biên bản phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất cho vợ chồng các con là Nguyễn Hoàng - Trần Thị D và Nguyễn Quang H3 Ngô Thị Vui. Tháng 4/2017, khi ông D làm hồ sơ tách một phần thửa đất số 69/68 cho vợ chồng anh Hoàng - chị D, bà P đã có đơn yêu cầu dừng lại. Uỷ ban nhân dân phường HP đã tiến hành hoà giải để giải quyết tranh chấp. Ngày 7/8/2017, ông D đã đồng ý ký biên bản thống nhất trả lại 57,5m^2 cho bà. Tháng 9/2017 thì ông D mất, thế nhưng, ngày 13/7/2018, Uỷ ban nhân dân thành phố Hạ Long vẫn tách và cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CK 702936 cho vợ chồng người con là anh Nguyễn Hoàng - chị Trần Thị D, trong đó có cả 57,5m^2 của vợ chồng bà.

Ngày 25/10/2018, Uỷ ban nhân dân phường HP lập Biên bản hoà giải giữa bà và anh Nguyễn Hoàng nhưng hoà giải không thành. Ngày 10/11/2018, các con của cụ Tăng Văn A5 và Nguyễn Thị Phin họp đồng thuận không tranh chấp diện tích 57,5m^2 mà cụ A5, cụ Phin đã cho vợ chồng bà. Ngày 19/2/2019, anh Hoàng mất.

Ngày 18/3/2022, Uỷ ban nhân dân phường HP đã tiến hành lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất và ban hành văn bản số 174/UBND ngày 04/4/2022 xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà.

Vì vậy, bà khởi kiện với yêu cầu: Buộc chị Trần Thị D trả và con gái là cháu Nguyễn Bảo An trả lại cho bà diện tích đất 57,5m^2 thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 68 tại địa chỉ tổ 49A, khu 6 (nay là khu 6A) phường HP, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh).

Ngày 03/3/2023, bà P có Đơn đề nghị thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, với nội dung: Ngày 12/01/2023, Toà án nhân dân thành phố Hạ Long đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ để xác định diện tích đất của gia đình bà mà ông D (nay là chị D) đang quản lý sử dụng là 99m^2. Vì vậy, bà thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Đề nghị Toà án tuyên buộc chị Trần Thị D trả lại cho bà quyền sử dụng

Chỉnh sửa bằng WPS Office

99,0m^2 đất thuộc thửa đất số 69 tờ bản đồ địa chính số 68, thuộc tổ 49A, khu 6 (nay là khu 6A), phường HP, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Tại Bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn chị Trần Thị D và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Nguồn gốc phần đất bà P đang đòi lại là ông Nguyễn Hữu D - bà Phạm Thị Lan khai hoang từ năm 1978 và được Uỷ ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 639329, là thửa đất số 69 tờ bản đồ địa chính số 68; địa chỉ: Tổ 49A, khu 6A, phường HP, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; cấp ngày 10/11/2006 với diện tích 1483m^2. Đến năm 2018, ông D đã tách sổ và chia đất cho các con; theo đó vợ chồng chị D được cho 965,69m^2, trong đó có phần đất bà P đang yêu cầu chị D trả lại. Năm 2018, vợ chồng chị D xây dựng ngôi nhà đang ở hiện nay, bà P không có ý kiến gì. Vì vậy, chị D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P, không đồng ý trả lại phần đất 99,0m^2.

Quan điểm của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Cháu Nguyễn Bảo An có quan điểm: Do cháu còn nhỏ tuổi, không hiểu biết về nội dung hai gia đình đang tranh chấp nên cháu có quan điểm về việc giải quyết vụ án giống với quan điểm của mẹ cháu là chị Trần Thị D.

- *Anh Tăng M T và anh Tăng M Tr có quan điểm*: Bố mẹ các anh là ông Tăng Cường M (đã mất) - bà Phùng Thị M P sinh được hai người con là Tăng M T và Tăng M Tr. Bố mẹ anh được ông bà nội là cụ Tăng Văn Ất - cụ Nguyễn Thị Phin (đều đã mất) cho bố mẹ anh một mảnh đất gần 60m^2 bám Quốc lộ 18 cũ tại tổ 49A, khu 6 (nay là khu 6A) để xây nhà làm quán bán hàng. Năm 2000, khi lập bản đồ địa chính, vợ chồng ông Nguyễn Hữu D - bà Phạm Thị Lan đã tự ý kê khai đăng ký cả phần đất của bố mẹ anh. Khi bố anh còn sống, bố mẹ anh đã nhiều lần yêu cầu ông D, bà L trả lại phần đất đó, Uỷ ban nhân dân phường HP đã nhiều lần giải quyết nhưng chưa giải quyết xong thì ông D mất. Hiện nay chị D và con gái đang quản lý sử dụng 965,69m^2, trong đó có phần đất của bố mẹ anh. Các anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của mẹ anh, đề nghị Toà án tuyên buộc chị Trần Thị D và con gái trả lại quyền sử dụng phần đất như đã nêu trên cho mẹ anh.

- Quan điểm của Uỷ ban nhân dân phường HP:

Không có cơ sở chứng M, khẳng định nguồn gốc sử dụng đất đối với diện tích 57,5 m^2 thuộc thửa đất số 117 tờ bản đồ số 63 BĐĐC năm 2017 (là thửa đất số 69 tờ 68 BĐĐC năm 2000) do ông, bà Tăng Văn Ất - Nguyễn Thị Phin khai phá (Lý do: bà Phùng Thị M P không cung cấp được giấy tờ chứng M cụ Tăng Văn Ất - Nguyễn Thị Phin khai phá) - Nội dung này thay thế nội dung về nguồn gốc tại văn bản số 174/UBND ngày 04/4/2022 và văn bản số 1042/UBND ngày 30/10/2018 của UBND phường HP.

Phần diện tích đất 57,5m^2 được xác định nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CK 702936 (số vào

Chỉnh sửa bằng WPS Office

sổ cấp GCN: CH 23235) được UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 13/7/2018 mang tên ông, bà Nguyễn Hoàng - Trần Thị D (thửa đất số 273, tờ 68 BĐĐC năm 2000); được tách từ Giấy chứng nhận QSD đất có số phát hành AE 639329 (số vào sổ cấp GCN: 301456) được UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 10/11/2006 mang tên ông, bà Nguyễn Hữu D - Phạm Thị Lan, (thửa đất số 69, tờ 68 BĐĐC năm 2000).

Thửa đất số 69, tờ 68 BĐĐC năm 2000, ông D khai phá năm 1974 làm nhà tranh tre, đến năm 1977 xây nhà cấp 4, năm 1982 cải tạo nhà b1 có GPXD số 1654 ngày 26/10/1979 tại tổ 7A, khu 3, thị trấn Hà Tu, Hồng Gai (tại vị trí thửa đất, theo xác nhận của UBND phường HP tại đơn xin cấp giấy CNQSD đất ngày 24/10/2006); ông D kê khai đăng ký địa chính năm 2000 là thửa đất số 69, tờ 68; kê khai đăng ký địa chính năm 2017 là thửa đất số 117, tờ 63.

Căn cứ sổ bộ thuế nhà đất, sổ bộ thuế đất phi nông nghiệp hiện đang lưu giữ tại UBND phường biên lai thu ngân sách xã năm 1976, từ năm 1994 đến nay xác định hộ ông, bà Nguyễn Hữu D - Phạm Thị Lan đóng thuế tại thửa đất số 69 tờ 68 BĐĐC năm 2000, nay là thửa 117 tờ 63 BĐĐC năm 2017. Sau khi ông, bà Dụng - Lan qua đời, các con là Nguyễn Quang H3 và Nguyễn Hoàng (vợ là Trần Thị D) tiếp tục đóng thuế đất đến nay (hộ ông, bà Tăng Văn Ất - Nguyễn Thị Phin xác định đã đóng thuế tại thửa đất số 53 tờ 68 BĐĐC năm 2000, nay là thửa 101 tờ 63 BĐĐC năm 2017; Sau khi ông, bà Ất - Phin qua đời, con trai là Tăng Cường V (vợ là Phạm Thị Thanh Nhàn) tiếp tục đóng thuế đến nay. Thửa đất số 53 tờ 68 BĐĐC năm 2000 không giáp ranh với thửa số 69 tờ 68 BĐĐC năm 2000 mang tên Nguyễn Hữu D; hộ ông, bà Tăng Cường M - Phùng Thị M P xác định đã đóng thuế tại thửa đất số 59 tờ 68 BĐĐC năm 2000, nay là thửa 99 tờ 63 BĐĐC năm 2017 từ trước đến nay. Thửa đất số 59 tờ 68 BĐĐC năm 2000 không giáp ranh với thửa số 69 tờ 68 BĐĐC năm 2000 mang tên Nguyễn Hữu D).

Không có văn bản, đơn thư nào của bà Phùng Thị M P có ý kiến với UBND phường HP về việc vợ chồng ông bà Nguyễn Hữu D - Phạm Thị Lan lấn chiếm diện tích đất trên. Bà Phùng Thị M P chỉ có đơn tranh chấp đất đai với ông Nguyễn Hoàng ngày 18/9/2018. Qua kiểm tra tàng thư lưu trữ tại UBND phường HP: Hiện không còn lưu giữ sổ tiếp nhận đơn thư của công dân năm 2002. Do đó, không có cơ sở khẳng định ngày 15/7/2002, ông Nguyễn Hữu D có gửi đơn đến UBND phường HP đề nghị tách một phần thửa đất số 69 tờ 68 BĐĐC năm 2000 cho ông Tăng Cường M sử dụng do khi thành lập thửa đất đã đo chung với hộ ông M.

Ngày 29/7/2002, cán bộ địa chính cùng khu trưởng, ông Tăng Cường M và ông Nguyễn Hữu D lập biên bản làm việc. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ lưu tại Uỷ ban nhân dân phường không thể hiện cán bộ địa chính báo cáo và Uỷ ban nhân dân phường, Hội đồng đăng ký đất đai phường HP giải quyết, kết luận.

Chỉnh sửa bằng WPS Office

Ngày 19/9/2017, ông Nguyễn Hữu D có đơn khẳng định lại nguồn gốc, quan điểm cụ thể: "*Năm 2002, khi nhà nước đo đạc để vẽ bản đồ cấp sổ, tôi thấy chỗ đất nhà tôi có góc chéo - phía Tây Bắc giáp đường 18A cũ, phía Đông Bắc giáp lối đi công cộng. Chỗ này vừa chéo nhọn, lại dốc dài đuôi chuột nên tôi nói ai xin góc này tôi cho để đất tôi được vuông vắn hơn. Chị P nói: Cháu xin. Tôi đồng ý nhưng phải làm được sổ… Trong văn bản làm việc anh T lại ghi là đất nhà chị P đo chung với đất nhà tôi. Tôi nghĩ là tôi đã cho thì muốn ghi thế nào thì ghi. Sự thực là chị P không có đất chung với đất nhà tôi mà là tôi cho chị…Nhưng ngày 17/5/2017, chị P lại có đơn kiện là tôi tranh chấp lấn chiếm 57,5 m² của nhà chị….Chỗ đất 57,5 m² tôi không cho chị P nữa mà tôi sẽ hiến tặng cho các gia đình có lối đi ở ngõ đi chung để mở rộng ngõ đi…*"

Quan điểm của Uỷ ban nhân dân thành phố Hạ Long:

Quá trình cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 69/68 cấp cho ông Nguyễn Hữu D - bà Phạm Thị Lan: năm 2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hạ Long tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của ông, bà Nguyễn Hữu D - Phạm Thị Lan tại thửa số 69/68. Thành phần hồ sơ gồm có: Trích biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai phường HP ngày 24/8/2005 xác M nguồn gốc gốc sử dụng đất là: Có Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 1654 do Uỷ ban nhân dân thị xã Hồng Gai cấp ngày 26/10/1979; tình trạng tranh chấp: không. Đơn xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất với nội dung kê khai: Ông bà Nguyễn Hữu D - Phạm Thị Lan đề nghị xin cấp 1425,9m^2 đất, nguồn gốc sử dụng đất là: khai phá năm 1974, nhà tranh tre đến 1976; năm 1977 xây dựng nhà C4+B1 đến nay. Có GPXD số 1654 do UBND thị xã Hòn Gai cấp ngày 26/10/1979. Biên bản kiểm tra thực địa do UBND phường HP lập tháng 7/2006 thể hiện: Thửa đất xin cấp có diện tích 1483,4m^2, có đầy đủ chữ ký của các thành phần liên quan và 02 hộ giáp ranh. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2000 mang tên ông D, bà L có diện tích 1483,4m^2. Giấy phép sử dụng đất và xây dựng nhà ở số 1654 do UBND thị xã Hòn Gai cấp ngày 26/10/1979 cho ông D diện tích 176,0m^2. Biên lai thu Ngân sách xã ngày 27/7/1976 mang tên ông D. Hộ khẩu thường trú mang tên ông D thể hiện gia đình ông D chuyển về khu 6, phường HP từ tháng 5/1976. Căn cứ quy định của pháp luật, Phòng tài nguyên và Môi trường Thành phố xác định hồ sơ đủ điều kiện và tiến hành các thủ tục. Ngày 10/11/2006, Uỷ ban nhân dân thành phố Hạ Long đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông D, bà L đối với thửa đất số 69/68, với diện tích 1483,4m^2 (trong đó: đất ở 600m^2, đất trồng cây lâu năm 883,4m^2).

Quá trình biến động của thửa đất sau khi cấp Giấy chứng nhận QSD đất: Căn cứ văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế do Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh chứng nhận ngày 12/3/2014, Văn phòng Đăng ký QSD đất Thành phố đã xác nhận chuyển quyền cho ông Nguyễn Hữu D ngày 04/7/2014. Căn cứ 02 Hợp đồng tặng cho giữa ông D với ông, bà: Nguyễn Hoàng - Trần Thị D và giữa ông D với ông, bà: Nguyễn Quang H3 - Ngô Thị Vui; căn cứ Phiếu xác nhận kết quả đo

Chỉnh sửa bằng WPS Office

đạc hiện trạng thửa đất do Công ty CP tư vấn xây dựng Tiến Dũng khảo sát năm 2016, Văn phòng đăng ký QSD đất đã thẩm tra hồ sơ tách thửa và chuyển quyền, trình UBND thành phố Hạ Long cấp 02 Giấy chứng nhận QSD đất, trong đó, Giấy chứng nhận QSD đất số CH 23235 ngày 13/7/2018 cho ông, bà: Nguyễn Hoàng - Trần Thị D tại thửa số 273 tờ bản đồ số 68 với diện tích 965,69m^2. Việc Uỷ ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho vợ chồng anh Hoàng, chị D là đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ Tăng Văn Ất - Nguyễn Thị Phin:

Hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm: Các con đẻ: Chị Tăng Thị P (đã mất); anh Tăng Cường T8; anh Tăng Cường Q; anh Tăng Cường V. Chị Tăng Thị P có 04 người con gồm: Anh Đào Thọ T; anh Đào Trường S; anh Đào Sơn H anh Đào Hùng C. Tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất nêu trên của cụ A và cụ P đều có quan điểm: Công nhận phần diện tích chị P đang khởi kiện buộc chị D trả lại có nguồn gốc của cụ A và cụ P khai hoang, đến năm 1980 đã cho anh Tăng Cường M; sau đó anh Tăng Cường M đã kết hôn với chị Phùng Thị M P. Năm 2006 anh M mất, nên phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của vợ, con anh M là chị P, cháu T và cháu Tr. Các anh chị không có tranh chấp gì và không yêu cầu Toà án giải quyết quyền lợi gì liên quan trong vụ án.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 112/01/2023 của Toà án nhân dân thành phố Hạ Long thể hiện: Tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 68, địa chỉ: Tổ 49A, khu 6A, phường HP, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh chị D và con gái đang quản lý (đã được UBND thành phố Hạ Long cấp cho anh Hoàng và chị D), bà P đã trực tiếp chỉ dẫn phần diện tích đất bà đang đòi lại. Đơn vị tư vấn (Công ty tư vấn khảo sát và đo đạc bản đồ Hạ Long) đã đo vẽ theo sự chỉ dẫn của bà P và đã xác định được phần diện tích đó là 99,0m^2. Vị trí phần đất này như sau: Phía Tây giáp với đường Quốc lộ 18 cũ; phía Bắc tiếp giáp với đường đi; phía Đông tiếp giáp một phần nhà chị Trần Thị D; phía Bắc tiếp giáp đường đi của xóm. Trên phần đất này, một phần chị D đã xây tường rào, đổ sân; phần còn lại có đống gạch vỡ (kiểu vật liệu xây dựng đã qua sử dụng)

Tại phần tranh luận, quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phùng Thị M P: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận Biên bản làm việc ngày 29/7/2002 là chứng cứ chứng M 57,5m^2 có nguồn gốc của cụ A và cụ P khai hoang; biên bản giải quyết đơn của công dân ngày 10/8/2017; biên bản thống nhất ngày 07/8/2017; văn bản số 174 /UBND ngày 4/4/2002 đã dựa trên ý kiến của khu dân cư là những tài liệu có nội dung phù hợp với nhau; qua đó đã chứng M được diện tích đất 57,5m^2 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà P. Ngoài ra, luật sư còn có quan điểm: Tại văn bản số 55/UBND của Uỷ ban nhân dân phường HP ghi Hội đồng đăng ký đất đai là không chính xác theo pháp luật hiện hành; việc ghi nguồn gốc đất để cấp cho ông D, bà L năm 2006 thể hiện đất khai hoang là không chính xác mà chỉ một phần là đất khai hoang; khi Uỷ ban nhân dân phường HP lập hồ sơ

Chỉnh sửa bằng WPS Office

cấp đất cho ông D, bà L lại không xem xét đến đơn của ông D về việc trả lạic ho bà P 57,5m^2 là không bảo đảm.

Quan điểm tranh luận của ông Nguyễn Quang H3: Biên bản làm việc ngày 29/7/2002 (bản photocopy) đóng dấu treo của Uỷ ban nhân dân phường HP (do bà P cung cấp) là không hợp pháp. Diện tích 57,5m^2 không phải của cụ A và cụ P khai hoang, vì vị trí phần đất này nằm liền thửa với đất của ông D; tứ cận cũng không có cạnh nào giáp vưới đất khai hoang của cụ A và cụ P. Việc bà P tự mình xin xác nhận của những người sống ở địa phương là không khách quan, có thể do bà P mua chuộc; mặt khác, ông Tăng Cường T8 - tổ trưởng tổ 49A đưa ra ý kiến là không khách quan vì ông Tạo là anh trai ruột của ông Tăng Cường M. Việc ông D khi còn sống ký vào các tài liệu của bà P cung cấp có nội dung chưa rõ ràng, có thể là ông D cho bà P mượn đất.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Thời hạn giải quyết vụ án bị quá hạn. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Là tranh chấp về quyền sử dụng đất; nguyên đơn, bị đơn đã được UBND phường HP hòa giải nhưng không thành. Bị đơn cư trú tại phường HP, thành phố Hạ Long; nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long theo quy định tại khoản 24 Điều 3; Điều 203 Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Cháu Nguyễn Bảo An còn nhỏ, đã có quan điểm để mẹ là chị D tham gia tố tụng và đồng ý với quan điểm của chị D nên được chấp nhận. Đại diện theo uỷ quyền của Uỷ ban nhân dân phường HP vắng mặt, có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên được chấp nhận theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 238 của bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về xác định tư cách người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, bà P đề nghị Toà án đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ất - cụ Phin tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và họ đã có quan điểm về việc giải quyết vụ án. Xét thấy, bà P khởi kiện để đòi lại QSĐ đất vì cho rằng đất đó thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà; những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ất - cụ Phin đều có quan điểm không yêu cầu, đề nghị giải quyết vấn đề gì liên quan đến họ và họ không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án bà P đang khởi kiện. Vì vậy, không có cơ sở xác định họ với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Anh Tăng M T và anh Tăng M Tr đều là con

Chỉnh sửa bằng WPS Office

ruột của ông Tăng Cường M và bà Phùng Thị M P; ông M đã mất nên hai anh được thừa hưởng quyền và nghĩa vụ về tài sản của ông M để lại, nên xác định các anh là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[4] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị M P:

Bà P yêu cầu chị D và cháu An phải trả lại diện tích 99,0m^2 hiện nay do chị D và cháu An đang quản lý sử dụng. Để chứng M cho yêu cầu khởi kiện của mình, bà P không đưa ra được giấy tờ, tài liệu nào chứng M nguồn gốc đất là của cụ Tăng Văn Ất và cụ Nguyễn Thị Phin khai hoang sau đó cho vợ chồng bà. Bà đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng cứ để xác nhận 99,0m^2 là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà, gồm: Biên bản ngày 29/7/2002; biên bản thống nhất ngày 07/8/2017; xác nhận của những người dân sống lâu năm tại địa phương; văn bản số 174/UBND ngày 04/4/2002 của Uỷ ban nhân dân phường HP; phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 18/3/2020 của Uỷ ban nhân dân phường HP. Bà P còn trình bày: Năm 2000, khi nhà nước tiến hành đo vẽ bản đồ địa chính, do sơ xuất nên vợ chồng bà đã không kê khai diện tích đất trên để được đo vẽ vào bản đồ địa chính mà ông D đã chỉ dẫn cả phần đất này để đo vào thửa đất của nhà ông D

Xét các tài liệu, chứng cứ bà P đưa ra như trên, thấy:

- Tại Biên bản làm việc ngày 29/7/2002 có nội dung: *Ông Lương Thanh T - cán bộ địa chính phường HP, ông Nguyễn Anh S - khu trưởng khu 6A, ông Nguyễn Hữu D và ông Tăng Cường M đã thống nhất: Thửa số 68A/69 diện tích 57,5m^2 giới hạn (2;3;4) sau khi được đồng ý tách thửa thuộc quyền sử dụng của ông M. Thửa đất số 68/69 của ông Nguyễn Hữu D, diện tích 1483,4m^2* (có sơ đồ mô tả kèm theo). Biên bản nêu trên không có chữ ký của ông M (bà P ký thay). Xét thấy bên bản làm việc do bà P giao nộp là bản photocopy, thành phần có tên cán bộ địa chính phường nhưng không có xác nhận của cơ quan, tổ chức nào. Thành phần cuộc họp có ông Tăng Cường M nhưng phần ký tên cuối biên bản thì không có chữ ký của ông M. Nội dung buổi làm việc thể hiện ông D tách cho ông M diện tích 57,5m^2, không thể hiện nguồn gốc diện tích 57,5m^2 này là của vợ chồng ông M, bà P. Vì vậy, tài liệu này không được coi là chứng cứ và cũng không có cơ sở kết luận diện tích 57,5m^2 là của cụ Ất, cụ Phin khai hoang như quan điểm của bà P.

- Tại Biên bản thống nhất ngày 07/8/2017 (bản chính) bà P giao nộp thể hiện nội dung: Biên bản thống nhất về việc hai bên gia đình đồng thuận giải quyết đất. Thành phần gồm ông Nguyễn Xuân Núi - Khu trưởng khu 6A; ông Tăng Cường T8 - tổ trưởng tổ 49A; ông Nguyễn Hữu D và bà Phùng Thị M P. Ý kiến của ông D: Đồng ý trả lại đất diện tích 57,5m^2 tính từ mép đường 18A cũ và phía sau tính giáp ngõ đi cũ đo đủ 57,5m^2. Ý kiến bà P đồng ý tách diện tích 57,5m^2 khỏi đất của ông D (thuộc quyền sử dụng riêng của cô Phùng Thị M P). Xét thấy biên bản nêu trên không được xác nhận (hoặc công chứng, chứng thực) bởi cơ quan có thẩm quyền nào. Vị trí phần đất 57,5m^2 nếu theo mô tả trong biên bản thì cũng không thể đối

Chỉnh sửa bằng WPS Office

chiếu để xác định được trên hiện trạng thực tế. Mặt khác, tại văn bản số 55/UBND-ĐCXD ngày 02/02/2023 của Uỷ ban nhân dân phường HP thể hiện: Ngày 19/9/2017, ông Nguyễn Hữu D có đơn khẳng định lại nguồn gốc, quan điểm cụ thể: "*Năm 2002, khi nhà nước đo đạc để vẽ bản đồ cấp sổ, tôi thấy chỗ đất nhà tôi có góc chéo - phía Tây Bắc giáp đường 18A cũ, phía Đông Bắc giáp lối đi công cộng. Chỗ này vừa chéo nhọn, lại dốc dài đuôi chuột nên tôi nói ai xin góc này tôi cho để đất tôi được vuông vắn hơn. Chị P nói: Cháu xin. Tôi đồng ý nhưng phải làm được sổ… Trong văn bản làm việc anh T lại ghi là đất nhà chị P đo chung với đất nhà tôi. Tôi nghĩ là tôi đã cho thì muốn ghi thế nào thì ghi. Sự thực là chị P không có đất chung với đất nhà tôi mà là tôi cho chị…Nhưng ngày 17/5/2017, chị P lại có đơn kiện là tôi tranh chấp lấn chiếm 57,5 m² của nhà chị….Chỗ đất 57,5 m² tôi không cho chị P nữa mà tôi sẽ hiến tặng cho các gia đình có lối đi ở ngõ đi chung để mở rộng ngõ đi…".* Như vậy, biên bản thống nhất ngày 07/82017 giữa ông D và bà P chưa thực hiện thì ông D đã có quan điểm thay đổi. Vì vậy biên bản thống nhất này không có giá trị pháp lý và cũng không có căn cứ khẳng định được diện tích 57,5m^2 là của bà P.

- Tại các Giấy xác nhận (do bà P giao nộp) của các ông (bà) Vũ Thị Quý, Lê Thị Thắm, Tăng Cường T8, Nguyễn Văn Sơn, Nguyễn Thị Nhâm, Phạm Thị Vân, Bùi Thanh Hùng, Tăng Anh Đinh là những người dân sống tại tổ 49A, khu 6A, phường HP, thành phố Hạ Long, thể hiện: Nguồn gốc diện tích 57,5m^2 là của cụ A và cụ P khai hoang; đến năm 1980 cho con trai là Tăng Cường M; năm 1983 ông M kết hôn với bà P và từ đó hai vợ chồng ông bà tiếp tục bán hàng ăn tại quán tạm xây trên đất này đến năm 1990. Xét thấy quan điểm của các ông (bà) nêu trên mâu thuẫn với bản đồ địa chính đo vẽ năm 2000, thể hiện phần đất 57,5m^2 thuộc thửa 68/69 do hộ ông D kê khai và sử dụng. Mặt khác, theo quy định tại khoản 4 Điều 21/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai thì khi đất không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này, cần lấy ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận. Thửa đất của ông D - bà L đã có giấy tờ, không thuộc trường hợp phải lấy ý kiến khu dân cư; vì vậy, quan điểm của các ông (bà) nêu trên không có căn cứ chấp nhận.

- Về việc xác định nguồn gốc diện tích 57,5m^2 theo văn bản số 174/UBND ngày 04/4/2022 của Uỷ ban nhân dân phường HP đã được thay thế bởi nội dung văn bản số 55/UBND-ĐCXD ngày 02/02/2023 của Uỷ ban nhân dân phường HP. Vì vậy, Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 18/3/2022 của Uỷ ban nhân dân phường HP) là tài liệu để ban hành văn bản số 174/UBND ngày 04/4/2022 (đã bị thay thế); vì vậy, không phải là chứng cứ để xem xét.

[5] Ngoài ra, trong các tài liệu bà P cung cấp không có tài liệu nào thể hiện

Chỉnh sửa bằng WPS Office

ông D quản lý, sử dụng 99,0m^2 như Đơn yêu cầu thay đổi nội dung khởi kiện của bà P. Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, bà P tự chỉ dẫn cho đơn vị tư vấn xác định diện tích bà cho rằng thuộc quyền sử dụng của bà (sau khi đo vẽ đã xác định được là 99,0m^2). Tuy nhiên, nội dung này không được chị D đồng ý và không phù hợp với các tài liệu do chính bà cung cấp (các tài liệu đều thể hiện là 57,5m^2), nên việc bà thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc chị D trả lại 99,0m^2 là không có cơ sở.

[6] Phần đất tranh chấp 99,0m^2 có vị trí liền thửa với thửa đất của ông D (ở phần đất cao). Theo bà P khai thì cụ A và cụ P khai phá được cả một thửa đất lớn, sau đó chia tách cho các con; vị trí đất cụ Ất, cụ Phin khai phá có đặc điểm thấp hơn đất của ông D (chênh cốt nền khoảng hơn 01 mét), cách nhau bởi lối đi xuống ngõ. Do đó, phần đất 99,0m^2 không liền kề với phần đất khai hoang của cụ A và cụ P.

[7] Như vậy, bà P không cung cấp được tài liệu, giấy tờ theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013 đối với diện tích đất bà đang yêu cầu trả lại. Bà P cũng không có giấy tờ về việc cụ Ất, cụ Phin tặng cho đất. Bà P và ông M không đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ thửa đất; không nộp thuế sử dụng đất mà vợ chồng bà chỉ sử dụng từ năm 1980 đến năm 1990 (làm quán bán hàng ăn). ông D là người kê khai toàn bộ diện tích 1483,4m^2, được đo vẽ vào bản đồ địa chính năm 2000; ông D có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ thửa đất và đóng thuế đất. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AE 639392 ngày 10/11/2006 cho ông D, bà L và trình tự đăng ký biến động (tặng, cho) anh Hoàng, chị D là đảm bảo quy định của pháp luật. Những chứng cứ bà P đưa ra như đã phân tích ở trên không đủ cơ sở chứng M nguồn gốc đất cũng như chứng M vợ chồng bà là người sử dụng đất. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà P buộc chị D và cháu An trả lại phần đất 57,5m^2 (sau đó thay đổi thành 99,0m^2) là không có căn cứ. Vì vậy, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị M P.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà P là nguyên đơn không được chấp nhận nên bà P phải có nghĩa vụ chịu án phí. Tuy nhiên, bà P có Đơn đề nghị miễn án phí do bà đã ngoài 60 tuổi nên căn cứ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, chấp nhận đề nghị của bà; miễn án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng cho bà.

[9] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.300.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà P không được chấp nhận nên bà phải chịu toàn bộ chi phí nêu trên. Bà P đã nộp tạm ứng và đã quyết toán đủ số tiền 5.300.000

Chỉnh sửa bằng WPS Office

đồng.

[10] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 266; Điều 267; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Khoản 25 Điều 4; Điều 50; Điều 105; Điều 136 của Luật đất đai năm 2003;

- Điều 255; Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị M P, về việc buộc chị Trần Thị D và con gái là Nguyễn Bảo A phải trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 99,0m^2, thuộc thửa đất số 273, tờ bản đồ số 68, địa chỉ thửa đất: Tổ 49A, khu 6A, phường HP, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 702932; số vào sổ cấp GCN: CH 23235; do Uỷ ban nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh cấp cho anh Nguyễn Hoàng và chị Trần Thị D vào ngày 13/7/2018.

2. Về án phí: Bà Phùng Thị M P được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Bà Phùng Thị M P phải chịu 5.300.000đ (Năm triệu, ba trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã nộp đủ)

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Chỉnh sửa bằng WPS Office

Nơi nhận:
-VKSND TP Hạ Long;
-TAND tỉnh Quảng Ninh;
-Chi cục thi hành án DS TP Hạ Long;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ;
-Lưu VP.

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

Nguyễn Thị Giang Thanh

Chỉnh sửa bằng WPS Office