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: 426/2023/DS-PT
Ngày: 30/8/2023
V/v "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Phạm Đình Khánh;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Vũ Thị Thu Hà.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Toà 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 Nguyễn Quang Hưng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 39/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9336/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Trần Nho C, sinh năm 1944; địa chỉ: tổ dân phố P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1961; địa chỉ: thôn M, xã Y, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1955; địa chỉ: thôn T, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1955; vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1979; có mặt.

3. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1983; vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Tiến H2, sinh năm 1983; có mặt.

5. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1988; vắng mặt.

6. Chị Nguyễn Thị Minh H3, sinh năm 1977; vắng mặt.

7. Anh Hoàng Văn C2, sinh năm 1980; vắng mặt.

Đều cư trú: thôn T, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, chị H3, anh C2: bà Trần Thị Đ; có mặt.

8. Anh Trần Anh D1, sinh năm 1979; trú tại: tổ dân phố P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

9. Anh Trần Anh T, sinh năm 1981; trú tại: xã N, huyện T, thành phố Hà Nội; có mặt.

10. Chị Trần Thị Hồng C3, sinh năm 1984; địa chỉ: phường K, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T, anh D1, chị C3: ông Trần Nho C; có mặt.

11. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1951 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H4: anh Trần Anh D1, anh Trần Anh T, chị Trần Thị Hồng C3 và ông Trần Nho C; anh D1, anh T, ông C có mặt.

12. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc; địa chỉ: thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/11/2016 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Nho C trình bày: Bố ông là Trần Nho C4 (chết năm 1999), mẹ ông là Hà Thị K (chết năm 2000). Trước khi chết bố mẹ ông không để lại di chúc. Các con của cụ C4, cụ K gồm:

Bà Trần Thị T1, sinh năm 1931, hiện đang ở xã B (con riêng của cụ C4); bà Trần Thị N1, sinh năm 1936 (con riêng của cụ C4, đã chết năm 2015, bà N1 có con trai là Nguyễn Văn L, sinh năm 1965, hiện ở xã B); ông Đỗ Khắc B, sinh năm 1939 (con riêng của cụ K, đã chết năm 1968, trước khi chết chưa có vợ, con); ông Trần Nho K1, sinh năm 1947 (chết năm 1969, trước khi chết chưa có vợ, con); bà Trần Thị Đ1, sinh năm 1951, hiện đang ở quận N, Hà Nội; bà Trần

Thị Đ, sinh năm 1955, hiện ở xã B, huyện L; bà Trần Thị T2, sinh năm 1962; hiện ở xã T, huyện L.

Nguồn gốc diện tích đất hiện tại đang tranh chấp giữa ông và gia đình bà Đ là do bố mẹ ông để lại. Năm 1974, ông lấy vợ và làm nhà ở cùng bố mẹ trên thửa đất hiện tại đang tranh chấp, đến đầu năm 1993 vợ chồng ông mua nhà ở xã X đón bố mẹ đến ở cùng nên đã bán nhà ở xã B cho gia đình bà Đ. Gia đình bà Đ đã chuyển đến ở từ năm 1993 cho đến nay. Theo thỏa thuận, ông bán cho vợ chồng bà Đ 300 m^2 đất ở với giá 3.000.000 đồng, thời hạn thanh toán chậm nhất là đến năm 1996 phải trả đủ tiền. Tuy nhiên sau đó bà Đ chỉ thanh toán cho ông 400.000 đồng vào năm 1994 sau đó không thanh toán nữa. Gia đình bà Đ không thanh toán tiền cho ông theo đúng thỏa thuận nên việc mua bán không có giá trị. Năm 2000, các anh chị em trong gia đình họp lại và có lập biên bản giao lại toàn bộ đất đai, nhà cửa, ruộng vườn của bố mẹ cho ông, có xác nhận của trưởng khu hành chính và Ủy ban nhân dân (Sau đây viết tắt là UBND) thị trấn L.

Về đất nông nghiệp, bố mẹ ông đã ký cho ông quản lý và canh tác toàn bộ đất nông nghiệp từ năm 1995, có sự chứng kiến của trưởng khu hành chính xã B (bút lục 05). Tuy nhiên bà Đ cũng sử dụng đất nông nghiệp này từ năm 1993 đến nay.

Ông xác định toàn bộ diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) bao gồm 300 m^2 đất ở và 1.943 m^2 đất vườn, 1.048 m^2 đất nông nghiệp đứng tên hộ ông Trần Nho C thuộc quyền sở hữu chung của ông, bố mẹ ông và ông Đỗ Khắc B, Trần Nho K1 (là 2 liệt sỹ đã chết). Các chị em khác trong gia đình đã đi lấy chồng và chuyển đi nơi khác ở nên không có phần ở đất tổ tiên. Việc bà Đ và gia đình đã ở trên đất từ năm 1993 đến nay đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông.

Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Đ phải trả lại cho ông tổng số 3.291 m^2 đất có trong GCNQSDĐ đất số 00622 của ông gồm có: 300 m^2 đất thổ cư, 1.943 m^2 đất vườn và 1.048 m^2 đất nông nghiệp.

2. Buộc bà Đ bồi thường 10.800 kg thóc thô từ việc sinh lợi sử dụng đất vườn, đất ruộng, đất thổ cư.

3. Bồi thường thiệt hại 10 năm cố ý chiếm đoạt Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 50.000.000 đồng/năm.

4. Yêu cầu bà Đ tháo dỡ hoàn toàn 03 ngôi nhà cấp 4 của hai con trai và con rể của vợ chồng bà đã xây dựng trái phép trên đất của ông.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông C rút yêu cầu bồi thường 10.800 kg thóc; bồi thường thiệt hại 10 năm cố ý chiếm đoạt GCNQSDĐ và trả lại đất nông nghiệp. Nay ông đề nghị Tòa án buộc ông D, bà Đ phải trả lại diện tích đất là 1.870 m^2 (Gồm 300 m^2 đất ở và 1.570 m^2 đất vườn) đồng thời yêu cầu bà Đ tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất.

Bị đơn bà Trần Thị Đ trình bày: Thông tin bố mẹ và các anh chị em gia đình như ông C trình bày là đúng. Cụ K và cụ C4 chết không để lại di chúc, tài sản 2 cụ để lại là diện tích đất ở, đất vườn và đất nông nghiệp ở xã B hiện đang tranh chấp. Năm 1993, bố mẹ bà có nói nếu ông C ở với bố mẹ thì bố mẹ cho toàn bộ đất còn nếu ông C không ở cùng thì chỉ được một nửa, còn một nửa để lại cho ông Trần Nho K1 (liệt sĩ). Do ông C không ở với bố mẹ nên ông C chỉ được một nửa đất, ông C không có nhu cầu sử dụng nên đã bán cho bà nửa đất này giá 3.000.000 đồng (bà đã thanh toán nhưng không có giấy tờ chứng minh); còn lại một nửa đất bố mẹ nói cho ông Trần Nho K1 (liệt sỹ) thì bố mẹ bà cho vợ chồng bà (việc cho tặng không lập biên bản).

Về giấy ủy quyền thực hiện quy ước bán nhà ngày 26/6/1993; giấy bán nhà và đất thổ cư; bản hợp đồng khoán gọn vụ mùa năm 1999 mà ông C giao nộp cho Tòa án đều là giả mạo, do ông C tự viết ra và tự ký, không phải chữ ký của bố mẹ bà nên bà không công nhận các văn bản này. Còn về đất nông nghiệp, tất cả các thửa đất nông nghiệp có trong GCNQSDĐ đứng tên ông Trần Nho C hiện bà đang quản lý, sử dụng. Toàn bộ đất nông nghiệp này là của bố mẹ bà, bà đến ở với bố mẹ thì bà có quyền sử dụng không ai được đòi.

Gia đình bà đã ở và quản lý đất từ năm 1992 đến nay, đã xây 03 ngôi nhà Đ3, một ngôi nhà 03 gian và một số công trình phụ cùng cây cối lâm lộc trên đất. Hiện trên đất có bà, ông Nguyễn Văn D (chồng bà), con trai Nguyễn Minh H (cùng vợ Nguyễn Thị H1 và 2 con), con trai Nguyễn Tiến H2 (cùng vợ Nguyễn Thị N và 01 con), con gái Nguyễn Thị Minh H3 (cùng chồng Hoàng Văn C2 và 02 con).

Bà ở ổn định và đóng thuế đất từ năm 1992 đến nay nhưng không hiểu vì sao năm 1999 ông C lại được cấp GCNQSDĐ (không có thủ tục tặng cho). Bà xác định toàn bộ diện tích đất 3.291 m^2 (gồm có: 300 m^2 đất thổ cư, 1.943 m^2 đất vườn và 1.048 m^2 đất nông nghiệp) trong GCNQSDĐ đất số 00622 mang tên ông C là đất của gia đình bà, bà đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông C và có đơn yêu cầu độc lập đề nghị hủy GCNQSDĐ số 00622 QSDĐ/161/QĐUBH

ngày 31/12/1999 do UBND huyện L cấp mang tên ông Trần Nho C đối với toàn bộ diện tích đất trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông và bà Đ kết hôn năm 1971. Năm 1993, vợ chồng ông chuyển đến ở cùng cụ C4, cụ K trên đất của 2 cụ ở xã B, lý do vợ chồng ông chuyển đến đó là do ông C bán ½ diện tích đất đó cho vợ chồng ông giá 1.500.000 đồng, còn ½ diện tích đất còn lại cụ K và cụ C4 tuyên bố cho bà C. Vợ chồng ông đã thanh toán cho ông C 2.000.000 đồng (thừa 500.000 đồng), việc mua bán đất với ông C và thanh toán tiền, việc tặng cho đất của cụ C4, cụ K đều không có giấy tờ gì. Nguồn gốc đất tranh chấp là do Nhà nước cấp cho bố mẹ vợ ông. Vợ chồng ông đã sử dụng ổn định đất từ năm 1993 đến nay, ông thống nhất mọi lời khai với bà Trần Thị Đ, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông C và hủy GCNQSDĐ đứng tên ông C với diện tích đất của ông bà tại xã B.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Tiến H2, chị Nguyễn Thị N trình bày: Anh H và anh H2 là con trai bà Đ; chị H1, chị N là con dâu bà Đ. Các anh chị đang sinh sống và có nhà tại đất tranh chấp giữa ông C, bà Đ; anh chị thống nhất lời khai với bà Đ, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Minh H3 trình bày: Chị là con gái bà Đ, ông D. Từ năm 1992 chị cùng bố mẹ chuyển đến ở xã B sinh sống tại đất của cụ C4 và cụ K. Việc giao dịch mua bán nhà giữa bố mẹ chị và ông C chị không nắm được do còn nhỏ. Trên đất, vợ chồng chị có 01 nhà cấp bốn 3 gian lợp bờ lô xi măng. Chị xác định diện tích đất ở xã B đang tranh chấp là của bố mẹ chị nên chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn C2 trình bày: Anh là chồng chị H3, là con rể bà Trần Thị Đ. Năm 2011, bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Văn D có cho vợ chồng anh 01 phần diện tích đất ở xã B để làm nhà đại đoàn kết. Ông C yêu cầu tháo dỡ nhà của anh chị, anh không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H4 trình bày: Bà và ông Trần Nho C kết hôn năm 1974. Từ năm 1977, gia đình bà sống tại xã X (cũ), nay là thị trấn L, còn cụ K, cụ C4 sống ở xã B, vợ chồng bà chỉ thỉnh thoảng về thăm cụ K và cụ C4 vào ngày nghỉ hoặc ngày lễ. Khoảng năm 1992, 1993 vợ chồng bà Trần Thị Đ đi làm ăn kinh tế xa về quê không có chỗ ở nên ở nhờ nhà cụ K, cụ C4. Tuy nhiên việc ở chung phát sinh mâu thuẫn nên ông C bàn với 2 cụ nhượng lại cho vợ chồng bà Trần Thị Đ 300 m^2 đất trên với giá

3.000.000 đồng, hạn đến năm 1996 phải thanh toán toàn bộ. Sau khi thống nhất, ông D, bà Đ mới thanh toán được 900.000 đồng, sau đó ông D, bà Đ không thanh toán đầy đủ theo thỏa thuận và thời gian nêu trên nên đến năm 1999 cụ C4 và cụ K đã giao cho ông C toàn bộ diện tích đất trên và ông C đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ (bao gồm đất ở, đất vườn, đất nông nghiệp).

Do bà đi công tác xa nên chỉ được giao 3 thước đất nông nghiệp (72 m^2), diện tích đất này nằm chung trong GCNQSDĐ của cụ K, cụ C4 nhưng bà không xác định được cụ thể diện tích đó nằm ở vị trí nào. 3 người con của bà và ông C là anh Trần Anh D1, Trần Thị Hồng C3, Trần Anh T từ nhỏ sống cùng vợ chồng bà ở thị trấn L, không có hộ khẩu ở Bàn Giản nên không có đất nông nghiệp tại B, không liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện L cung cấp (Bút lục 159): Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã B: Thực hiện Luật Đất đai năm 1993 và chủ trương chung của Nhà nước về cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại các xã, thị trấn. Thẩm quyền cấp GCNQSDĐ của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất là UBND huyện trên cơ sở cấp GCNQSDĐ của các hộ gia đình cá nhân được Hội đồng đăng ký đất các xã, thị trấn xét duyệt và Tờ trình đề nghị cấp GCNQSDĐ của UBND xã, thị trấn.

Theo hướng dẫn tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC của T4 (nay là Bộ T5) quy định rõ: Trách nhiệm trong việc xét duyệt cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân là do Hội đồng đăng ký đất cấp xã, thị trấn xét duyệt. UBND xã, thị trấn chịu trách nhiệm xác nhận vào đơn xin cấp giấy của từng chủ sử dụng trên cơ sở kết quả xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai và công bố công khai kết quả xét duyệt tại trụ sở UBND xã, thị trấn. Do vậy, việc UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Nho C là trên cơ sở Hội đồng đăng ký đất đai xã B xét duyệt, UBND xã B xác nhận đủ điều kiện vào đơn xin cấp giấy của các hộ gia đình, cá nhân là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Hộ ông Trần Nho C được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00622/161/QĐUBH ngày 31/12/1999, tổng số thửa được cấp 05, tổng diện tích 3.291 m^2.

Quan điểm của UBND huyện L là việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Nho C là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 29/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định: Căn cứ Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 147, Điều 157, Điều 165 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; 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, xử:

- Đình chỉ phần yêu cầu của ông Trần Nho C về việc buộc bà Trần Thị Đ phải bồi thường cho ông 10.800 kg thóc và bồi thường thiệt hại 10 năm cố ý chiếm đoạt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại đất nông nghiệp.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nho C về việc kiện đòi lại tài sản là diện tích 1.870 m^2 đất thuộc số thửa 201 tờ bản đồ số 07 tại khu A xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc và buộc bà Trần Thị Đ phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất nêu trên.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Đ: Hủy GCNQSDĐ số 00622/161/QĐUBH do UBND huyện L cấp ngày 31/12/1999 mang tên hộ ông Trần Nho C, tại khu A, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn là ông Trần Nho C có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy sự vắng mặt của đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; việc tiếp tục giải quyết vụ án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Nho C có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định theo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp pháp, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại 3.291 m^2 đất trong đó gồm: 300 m^2 đất ở, 1.943 m^2 đất vườn, 1.048 m^2 đất ruộng và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất đồng thời yêu cầu bồi thường 10.800 kg thóc sinh lợi khi sử dụng đất nông nghiệp, bồi thường 50.000.000 đồng/năm do giữ GCNQSDĐ. Bị đơn có yêu cầu phản tố hủy GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Trần Nho C do Ủy ban nhân dân huyện L cấp số 00622 QSDĐ/161/QĐUBH ngày 31/12/1999. Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xác định quan hệ tranh chấp là "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", tiến hành thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Trần Nho C và bị đơn là bà Trần Thị Đồng đ thừa nhận có bố là cụ Trần Nho C4, mẹ ông là Hà Thị K hai cụ sinh được các con gồm: Bà Trần Thị T1; bà Trần Thị N1 (đều là con riêng của cụ C4, bà N1 đã chết năm 2015); ông Trần Nho C; ông Đỗ Khắc B (ông B là con riêng của cụ K đã chết năm 1968); ông Trần Nho K1 (chết năm 1969); bà Trần Thị Đ1; bà Trần Thị Đ và bà Trần Thị T2.

Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Trần Nho C, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 1.728,3 m^2 (trong đó có 300 m^2 đất ở, 1.428,3 m^2 đất vườn) thuộc số thửa 201 tờ bản đồ số 07 tại khu A xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc là của cụ Trần Nho C4 và cụ Hà Thị K. Cụ Trần Nho C4 chết năm 1999 và cụ Hà Thị K chết năm 2000. Trước khi chết các cụ không để lại di chúc. Theo ông C thì năm 1974 ông lấy vợ và làm nhà ở cùng bố mẹ trên thửa đất hiện tại đang tranh chấp, đến đầu năm 1993 vợ

chồng ông mua nhà ở xã X đón bố mẹ đến ở cùng nên đã bán nhà ở xã B cho gia đình bà Đ. Gia đình bà Đ đã chuyển đến ở từ năm 1993 cho đến nay. Theo thỏa thuận, ông bán cho vợ chồng bà Đ 300 m^2 đất ở với giá 3.000.000 đồng, thời hạn thanh toán chậm nhất là đến năm 1996 phải trả đủ tiền. Tuy nhiên, sau đó bà Đ chỉ thanh toán cho ông 1.225.000 đồng vào năm 1994 sau đó không thanh toán nữa. Gia đình bà Đ không thanh toán tiền cho ông theo đúng thỏa thuận nên việc mua bán không có giá trị nên ông yêu cầu bà Đ trả lại diện tích đất trên.

Phía bà Đ cho rằng diện tích đất trên bà được bố, mẹ cho một nửa còn một nửa là của ông C, bà đã mua của ông C với giá là 3.000.000 đồng và bà đã trả hết tiền cho ông C. Sau khi mua, bà đã xây nhà trên đất và ở từ năm 1993 đến nay nên bà không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông C.

Quá trình giải quyết ông C xuất trình tài liệu là Giấy ủy quyền thực hiện quy ước bán nhà nội dung "Bàn Giản ngày 01-6-quý dậu (26.6.93) Tôi là Trần Nho C4, vợ Hà Thị K ủy quyền cho Trần Nho C con trai là người thừa kế đứng ra bán nhà cho Nguyễn Văn D là con rể…với giá tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) gồm toàn bộ đất thổ cư, nhà ở, các công trình phụ cùng toàn bộ số hoa lợi còn lại trên thổ cư đó 300 m^2 (đối với phần ghi 300 m^2 tại phiên tòa ông C thừa nhận là ông ghi thêm vào năm 1999 sau khi ông tự đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) khi bên mua trả được một nửa tiền cho bên bán (tức một triệu rưỡi) thì mới được phép chuyển đến ăn ở, còn lại nửa tiền (tức một triệu rưỡi) được quy ra thóc… thời gian chậm nhất không được quá tháng 10/1996… thời hạn cuối cùng vẫn không thanh toán sòng phẳng, thì anh em nội tộc đến giải quyết rõ ràng, cụ thể công minh có văn bản …". Tuy nhiên, sau tháng 10/1996 hai bên không có văn bản nào tiếp tục thực hiện quy ước, tại phiên tòa sơ thẩm ông C thừa nhận Giấy ủy quyền thực hiện quy ước bán nhà do ông viết và toàn bộ đất thổ cư là đất ở và đất vườn.

Đến năm 1993 thì ông D, bà Đ đến ở trên diện tích đất trên lúc đó cụ C4, cụ K đều biết, khi gia đình bà Đ đến ở và xây nhà trên đất ông C thừa nhận có biết và không có ý kiến gì. Đối với Giấy bán nhà và đất thổ cư ngày 30/6/1993, tại phiên tòa ông C cho rằng đây là vợ ông viết và ông cũng thừa nhận khi cụ C4, cụ K còn sống chỉ ủy quyền cho ông bán đất cho vợ chồng ông D, bà Đ chứ không có giấy tờ, tài liệu nào thể hiện hai cụ đã cho ông toàn bộ diện tích đất trên.

Đối với Biên bản họp gia đình hoặc họ tộc về việc giao thừa kế sử dụng đất thổ cư và đất ruộng lập ngày 10/8/2000 gồm có: Ông Trần Nho Đ2 (trưởng

họ); ông Trần Nho H5 (trưởng cành); ông Trần Nho T3 (chú ruột); ông Trần Nho C (con trai trưởng); bà Trần Thị C5 (chị gái); bà Trần Thị Đ1 (em gái), buổi họp này không có đầy đủ các con của cụ C5 và cụ K, vì vậy không thể hiện được ý trí của tất cả hàng thừa kế thứ nhất của cụ K và cụ C5 để lại quyền thừa kế tài sản của hai cụ cho ông C nên không có căn cứ để xác định toàn bộ diện tích đất thổ cư và đất ruộng là của ông C. Nay ông C cho rằng toàn bộ diện tích đất trên là của ông và ông yêu cầu bà Đ phải tháo dỡ toàn bộ các công trình trên đất để trả lại cho ông là không có căn cứ vì tài sản trên không phải là của ông nên ông không có quyền đòi lại tài sản. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nho C là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Đ yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 00622 QSDĐ/161/QĐUBH ngày 31/12/1999 do UBND huyện L cấp mang tên ông Trần Nho C đối với toàn bộ diện tích đất trên.Về nguồn gốc đất đang tranh chấp các đương sự và địa phương đều xác nhận là của cụ C5 và cụ K, cụ C5 chết năm 1999, cụ K chết năm 2000, trước khi chết các cụ không để lại di chúc. Về hàng thừa kế thứ nhất của cụ C5, cụ K là ông C, bà Đ, bà T1, bà N1, bà T2, bà Đ1. Năm 1999 ông C tự đi kê khai để được cấp GCNQSDĐ trong khi không có bất cứ văn bản nào thể hiện sự thống nhất, đồng ý chia di sản thừa kế hoặc ủy quyền của các đồng thừa kế khác cho ông C đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm về quyền thừa kế tài sản của các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Vì vậy, UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho ông C chưa đủ căn cứ pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế khác nên yêu cầu phản tố của bà Đ là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Đ và hủy Giấy CNQSDĐ do UBND huyện L cấp mang tên hộ ông Trần Nho C nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

Đối với phần rút yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nho C về việc buộc bà Trần Thị Đ phải bồi thường cho ông 10,800 kg thóc và bồi thường 10 năm cố ý chiếm đoạt GCNQSDĐ và trả lại đất nông nghiệp. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông C là hoàn toàn tự nguyện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ về phần yêu cầu này của ông C là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ phân tích, nhận định và đánh giá trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Trần Nho C như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[3]. Về án phí, ông Trần Nho C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của ông Trần Nho C, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, ông Trần Nho C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Phúc;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Phạm Đình Khánh