TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 135/2023/DS-PT
Ngày: 24/3/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời tài sản trên đất; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại 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 Nguyễn Huyền Cường;

Các thẩm phán: 1. Bà Đặng Thị Thơm;

2. Ông Nguyễn Phan Nam.

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Minh Tùng – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Vũ Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 244/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời tài sản trên đất; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST, ngày 16 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2375/2023/QĐ-PT, ngày 19 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Cụ Tống Văn T1, sinh năm 1929; địa chỉ: xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tống Đức S1; địa chỉ: xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Lương Thị Hương L2 – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Trần Văn T3, sinh năm 1959; địa chỉ: xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Bế Quang H1 và Luật sư Chu Thế V - Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

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

1. Ông Đoàn Năng H2 và bà Hồ Thị A; địa chỉ: đường N1, phường T4, thành phố S5, tỉnh Lạng Sơn. Đều vắng mặt.

2. Ông Tống Đức S1, bà Lưu Thị H3, anh Tống Nhật H4, anh Tống Thành N2; địa chỉ: xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Ông Sơn, bà Hương có mặt.

3. Chị Tống Thị Thu Hằng; địa chỉ: xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

4. Bà Tống Thị H5, ông Nguyễn Tiến D1, anh Nguyễn Tiến T4, chị Nguyễn Thị Ngọc T5; địa chỉ: đường D2, khối B1, phường L3, thành phố S5, tỉnh Lạng Sơn. Bà Hoa có mặt.

5. Bà Tống Thị Đ, chị Trần Thị H6, chị Trần Thị Thùy D3; địa chỉ: xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Đều có mặt.

6. Bà Tống Thị N3; địa chỉ: xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Chị Dương Thị H7, anh Dương Ngọc T6, chị Dương Thị Thu H8; địa chỉ: địa chỉ: xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Đều vắng mặt.

10. Bà Trần Bích T7 và ông Nông Văn T8; địa chỉ: thị trấn D4, huyện B2, tỉnh Lạng Sơn. Đều vắng mặt.

11. Ông Lê Quốc T9, bà Nguyễn Thị Tuyết C; địa chỉ: đường M, phường K, thành phố S5, tỉnh Lạng Sơn. Ông T9 có mặt.

12. Anh Trịnh Đình T10, chị Nông Thị N4; địa chỉ: đường Q, phường T11, thành phố S5, tỉnh Lạng Sơn. Đều vắng mặt.

13. Anh Đặng Văn T12 và chị Phạm Thị L3; địa chỉ: đường Q, phường T11, thành phố S5, tỉnh Lạng Sơn. Đều vắng mặt.

14. Ông Hồ Duy S4; địa chỉ: đường S2, phường T13, thành phố S5, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

**** Người làm chứng:***

1. Cụ Nguyễn Thị S3; địa chỉ: phường T11, thành phố S5, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Cụ Trịnh Văn T14, sinh năm 1934; địa chỉ: xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình lấy lời khai và tại phiên tòa, đại

diện hợp pháp của nguyên đơn anh Tống Đức S1 trình bày:

Về quan hệ gia đình: Cụ Tống Văn T1 và cụ Bùi Thị H9 (chết ngày 30/12/2004) lấy nhau sinh được 06 người con gồm:

1. Bà Tống Thị N3 (lấy chồng đã ly hôn, hiện nay chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn);

2. Ông Tống Đức N5 (chết năm 1978, chưa có vợ, con);

3. Bà Tống Thị Đ (có chồng là Trần Văn T3, có 02 con là Trần Thị Thùy D3 và Trần Thị H6);

4. Bà Tống Thị H5 (chồng là Nguyễn Tiến D1, con là Nguyễn Tiến T4 và Nguyễn Thị Ngọc T5);

5. Ông Tống Văn H9 (vợ là bà Lưu Tú A1 có 01 người con chung duy nhất là Tống Thị Thu Hằng. Năm 2008, bà Lưu Tú A1 chết; năm 2009, ông Tống Văn H9 chết);

6. Ông Tống Đức S1 (vợ là bà Lưu Thị H3, có 02 con là Tống Thành N2 và Tống Nhật H4).

Giữa nguyên đơn và bị đơn có mối quan hệ gia đình: Cụ Tống Văn T1 là bố vợ, bị đơn ông Trần Văn T3 là con rể.

Nguồn gốc khu đất tranh chấp: Gia đình cụ Tống Văn T1 có mảnh đất vườn, diện tích 4.061,9m², thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã T2, địa chỉ: Khối 5, xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Năm 2004, do gia đình không hiểu biết về thủ tục kê khai nên nhờ con rể là ông Trần Văn T3 giúp kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSD đất) đối với diện tích 4.061,9m². Ông Trần Văn T3 chỉ kê khai cấp GCNQSD đất đối với diện tích 4.015,4m² và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L1 cấp GCNQSD đất số 100149, số vào sổ 00500 ngày 26/10/2004 mang tên hộ gia đình cụ Tống Văn T1 (GCNQSD đất số 100149 đã bị mất, gia đình cụ Tống Văn T1 được cấp lại GCNQSD đất số 199469, số vào sổ 00558 ngày 09/11/2016). Diện tích 46,5m^2 còn lại ông Trần Văn T3 đã tự ý kê khai nhập vào thửa đất số 155, tờ bản đồ số 57 và được cấp GCNQSD đất số 100148, số vào số 00499 ngày 26/10/2004 mang tên hộ bà Tống Thị Đ. Việc tự ý kê khai này gia đình cụ Tống Văn T1 không biết nên vẫn sử dụng diện tích 4.061,9m². Trên diện tích 46,5m², cụ Tống Văn T1 trồng chuối và sắn dây từ năm 2002 đến 2017. Năm 2005, ông Trần Văn T3 đã tự ý lấy GCNQSD đất số 100149 của gia đình cụ Tống Văn T1 để làm hồ sơ tách từ thửa 171 ra 379,7m² thành thửa 249 và được UBND huyện L1 cấp GCNQSD đất số 538347, số vào sổ cấp GCNQSD đất 00499 ngày 06/6/2005 mang tên bà Tống Thị Đ, ông Trần Văn T3. Hồ sơ xin cấp GCNQSD đất đối với diện tích 379,7m² trên không có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất tranh chấp là 426,2m² thuộc 02 thửa 155 và 249 (gồm 46,5m² thuộc một phần thửa đất số 155 và 379,7m² thuộc một phần thửa 249).

Các mặt tiếp giáp của diện tích đất tranh chấp như sau:

- Phía Đông giáp đường dân sinh;

- Phía Tây giáp đất của gia đình cụ Tống Văn T1;

- Phía Nam giáp đất của ông Trần Văn T3, bà Tống Thị Đ và thửa đất của gia đình cụ Tống Văn T1;

- Phía Bắc giáp thửa đất số 154 của ông Đoàn Năng H10 (đã cho vợ chồng ông Đoàn Năng H2);

Sau khi phát hiện sự việc, ngày 10/7/2019, gia đình cụ Tống Văn T1 đã đề nghị UBND xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn tổ chức hoà giải nhưng không thành. Việc làm của ông Trần Văn T3 đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp về tài sản của cụ Tống Văn T1 và các thành viên hộ gia đình, vi phạm quy định của pháp luật về đất đai.

Cụ Tống Văn T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu được quản lý, sử dụng tổng diện tích 426,2m^2 đất (trong đó có 46,5m^2 thuộc thửa đất số 155 và 379,7m^2 thuộc thửa đất 249, cùng tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã T2, huyện L1) mang tên ông Trần Văn T3 và bà Tống Thị Đ;

2. Yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất số V100148, do UBND huyện L1 cấp ngày 26/10/2004 cho hộ bà Tống Thị Đ đối với diện tích 46,5m^2 tại thửa đất 155, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã T2, huyện L1.

3. Yêu cầu hủy GCNQSD đất số AB538347 do UBND huyện L1 cấp ngày 06/6/2005 cho bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3 đối với diện tích 379,7m^2 thửa đất 249, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã T2, huyện L1;

4. Yêu cầu di dời ngôi nhà cấp 4 của bà Dương Thị X ra khỏi đất tranh chấp.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, cụ Tống Văn T1 đã rút một số yêu cầu sau:

1. Rút phần diện tích S5 = 30m^2 vị trí đỉnh thửa là B2,B3,B9,B10; diện tích S7=46,3m^2 vị trí đỉnh thửa là B3,B4,B8,B9; S10=35,4m^2 vị trí đỉnh thửa là B4,B5,B7,B8; S13=35,3m^2 vị trí đỉnh thửa là B5,B6,A6,B7. Tổng diện tích là 147m^2 vì diện tích đất này là đất của ông Trần Văn T3 và bà Tống Thị Đ mua của ông Lê Quốc T9 và bà Nguyễn Thị Tuyết C.

2. Rút yêu cầu di dời ngôi nhà cấp 4 của bà Dương Thị X.

3. Rút yêu cầu được quản lý, sử dụng phần diện tích S1+S6+S9+S12 =134m^2 là đường ngõ xóm.

4. Rút phần diện tích S2=109,6m^2 thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ 57 là đất của ông Đoàn Năng H10 (đã cho ông Đoàn Năng H2 và bà Hồ Thị A).

Cụ Tống Văn T1 chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1. Yêu cầu được quản lý, sử dụng phần diện tích S3= 46,5m^2 vị trí đỉnh thửa là B1,B2,B10,B11,B12,B13 thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 57 (thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 71/2020 do Công ty Cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô - Chi nhánh Lạng Sơn đo vẽ ngày 24/8/2020);

2. Yêu cầu được quản lý, sử dụng phần diện tích S4+S8+S11+S14 =283,7m^2 vị trí đỉnh thửa A6,B7,B8,B9,B10,B11,A11,A10,A9,A8,A7 thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 57 (thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 71/2020 do Công ty Cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô - Chi nhánh Lạng Sơn đo vẽ ngày 24/8/2020). Trong đó có phần diện tích S8+S11+S14=72,5m^2+50,4m^2+44,5m^2= 167,4m^2 ông Trần Văn T3 và bà Tống Thị Đ đã bán cho người khác, cụ Tống Văn T1 yêu cầu bồi hoàn bằng tiền theo giá của Hội đồng định giá tài sản, cụ thể: 167,4m^2 x 6.500.000 đồng/1m^2 = 1.088.100.000 đồng (một tỷ không trăm tám mươi tám triệu một trăm nghìn đồng).

3. Yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất số V100148, do UBND huyện L1 cấp ngày 26/10/2004 cho hộ bà Tống Thị Đ đối với phần diện tích 46,5m^2 tại thửa đất 155, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn.

4. Yêu cầu hủy GCNQSD đất số AB538347 do UBND huyện L1 cấp ngày 06/6/2005 cho ông Trần Văn T3 và bà Tống Thị Đ đối với diện tích 379,7m^2 tại thửa đất 249, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn.

Bị đơn ông Trần Văn T3 trình bày:

Về quan hệ gia đình: Ông Trần Văn T3 và bà Tống Thị Đ lấy nhau sinh được 02 người con gồm: Chị Trần Thị H6 và chị Trần Thị Thùy D3. Bà Tống Thị Đ là con gái, ông Trần Văn T3 là con rể của cụ Tống Văn T1.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Năm 1978, hai chị em bà Tống Thị N3 và Tống Thị Đ mua một mảnh đất đồi và một số diện tích đất ở của hai ông Tây Nguyên tên là ông D3, ông D4 (không rõ họ, quê quán), không đo đạc cụ thể. Hiện nay, bà Tống Thị N3 đang ở và sử dụng một phần diện tích đất đồi đã mua. Thời điểm đó chỉ viết giấy tờ mua bán bằng tay do chạy tàu 1979 mất mát hết. Lúc đó bà Tống Thị Đ chưa lấy chồng còn ở chung với bố mẹ đẻ là cụ Tống Văn T1 và cụ Bùi Thị H9 nên số đất hai chị em bà N3, Định mua, cụ Tống Văn T1 đã gộp chung vào sổ đất đồi mang tên cụ Tống Văn T1.

Năm 1991, vợ chồng ông Trần Văn T3 mua một mảnh đất đồi của vợ chồng ông Lê Quốc T9 và bà Nguyễn Thị Tuyết C, sát liền kề mảnh đất mà năm 1978 hai chị em bà N3, bà Đ mua. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp nhà ông Cường N3; phía Đông giáp chân núi; phía Tây giáp đường đi lại và phía Nam giáp sườn đồi ông H12. Trong đó có 147m^2 là đất nền nhà và sân trước, còn lại là đất sườn đồi, thời điểm đó ông Trần Văn T3 bận đi công tác, vì vậy cụ Tống Văn T1 viết hộ Giấy chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Trần Văn T3. Lúc đó, bà Tống Thị Đ nói với cụ Tống Văn T1 là mua thêm để vợ bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3 san ủi thêm ra cho gọn mảnh đất. Cụ Tống Văn T1 đồng ý và đã cắt lại cho vợ chồng bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3. Sau khi san ủi đo được 379,7 m^2 đăng ký thành thửa 249, tờ bản đồ số 57. Thời điểm năm 1991, cụ Tống Văn T1 không có một m^2 đất nào ở khu vực này. Năm 1996, UBND huyện L1, tỉnh Lạng Sơn mới cấp sổ bìa xanh cho cụ Tống Văn T1 đối với diện tích đất rừng là 0,22 ha. Như vậy, đất cụ Tống Văn T1 được cấp sổ bìa xanh sau đất vợ chồng ông Trần Văn T3 mua 5 năm chứng tỏ đất vợ chồng ông Trần Văn T3 không liên quan gì đến đất cụ Tống Văn T1.

Hơn nữa, GCNQSD đất thửa 249, tờ bản đồ 57, diện tích 379,7m^2 của vợ chồng bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3 được UBND huyện L1, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 06/6/2005 và thửa đất số 155, tờ bản đồ 57, diện tích 193,5m^2 hộ bà Tống Thị Đ được UBND huyện L1, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 26/10/2004. Còn GCNQSD đất thửa 738, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.040 m^2 của cụ Tống Văn T1 được UBND huyện L1, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 27/10/2010. Như vậy, GCNQSD đất của cụ Tống Văn T1 được cấp sau GCNQSD đất của vợ chồng bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3 5 đến 6 năm. Nói cách khác, tổng diện tích 02 thửa đất 249 và 155 nói trên, một phần diện tích đất là do vợ chồng bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3 mua của ông Lê Quốc T9 và vợ Nguyễn Thị Tuyết C năm 1991 và một phần hai chị em Tống Thị N3 và Tống Thị Đ của hai ông D3, D4 năm 1978. Không phải đất của cụ Tống Văn T1.

Bị đơn không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đây là đất của gia đình ông Trần Văn T3 và bà Tống Thị Đ, không phải là đất của cụ Tống Văn T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Đoàn Năng H2 và bà Hồ Thị A khai: Đề nghị Tòa án buộc ông Trần Văn T3 và bà Tống Thị Đ phải trả lại cho vợ chồng ông diện tích 109,6m^2 đất thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 57 tại khối 5, xã T2 huyện L1. Thửa đất số 154 là do ông Đoàn Năng H10 để lại cho vợ chồng ông Đoàn Năng H2 và đã được cấp GCNQSD đất năm 2005. Hiện nay, phần đất này do ông Trần Văn T3 và bà Tống Thị Đ tự ý xây tường bao quanh để lấn chiếm. Để giải quyết dứt điểm tranh chấp, vợ chồng ông Đoàn Năng H2 yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu độc lập trong cùng một vụ án để gia đình ông Đoàn Năng H2 có quyền quản lý đối với diện tích đất này. Tuy nhiên, ngày 08/02/2021 ông Đoàn Năng H2 rút toàn bộ yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm: Ông Tống Đức S1, bà Lưu Thị H3, anh Tống Nhật H4, anh Tống Thành N2, chị Tống Thị Thu Hằng, bà Tống Thị H5, ông Nguyễn Tiến D1, anh Nguyễn Tiến T4, chị Nguyễn Thị Ngọc T5 đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của cụ Tống Văn T1 và không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn gồm: Bà Tống Thị Đ, bà Tống Thị N3, chị Trần Thị H6, chị Trần Thị Thùy D3 đều nhất trí với ý kiến của ông Trần Văn T3 và không có ý kiến khác.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L1, tỉnh Lạng Sơn trình bày:

1. Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất số phát hành AB53837, số vào sổ cấp giấy H00499, ngày cấp 06/6/2005 cho bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3: Hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do ông Tống Văn T1 kê khai gồm có: Đơn xin trình bày viết tay đề ngày 06/3/2005 do cụ Tống Văn T1 viết; đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất ngày 06/3/2005 do cụ Tống Văn T1 kê khai, ký tên; phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tiến hành thẩm tra hồ sơ ngày 14/4/2005 và được thủ trưởng cơ quan phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký, đóng dấu ngày 28/4/2005; đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 06/3/2005 do

cụ Tống Văn T1 kê khai, ký tên; phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tiến hành thẩm tra hồ sơ ngày 14/4/2005 và được thủ trưởng cơ quan phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký, đóng dấu ngày 28/4/2005; tờ khai thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 23/5/2005 do cụ Tống Văn T1 khai; tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày 23/5/2005 do bà Tống Thị Đ kê khai; thông báo nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 23/5/2005 của Chi cục Thuế huyện L1; biên bản thẩm định hồ sơ đất đai ngày 14/4/2005 có ký tên của đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã T2, cụ Tống Văn T1, bà Tống Thị Đ. Kết quả thẩm định được phòng Tài nguyên và Môi trường đánh giá là*"Hồ sơ đầy đủ. Đủ điều kiện tiến hành làm thủ tục và cấp GCNQSD đất cho bà Tống Thị Đ"*; trích lục bản đồ địa chính khu đất thửa đất số 171, tờ số 57, bản đồ địa chính xã T2, trích lục ngày 09/3/2005 và được phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xác nhận ngày 28/4/2005; biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 249, tờ số 57 bản đồ địa chính xã T2 ngày 09/3/2005; tờ trình số 184/TTr-TNMT của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện về việc đề nghị cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3; Quyết định số 264/QĐ-UBND của UBND huyện L1 về việc cấp GCNQSD đất cho hộ bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3 đối với thửa đất số 249, tờ số 57, bản đồ địa chính xã T2, diện tích là 379,7m^2, mục đích sử dụng đất là HNK; GCNQSD đất số phát hành AB53837, số vào sổ cấp giấy H00499, ngày cấp 06/6/2005 cho bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3.

- Về thẩm quyền: Đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật Đất đai năm 2003.

- Về trình tự thủ tục các bước: Theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc thi hành Luật Đất đai. Hồ sơ đầy đủ tài liệu theo quy định.

- Quan điểm của UBND huyện L1: Điều 129 của Luật Đất đai năm 2003 quy định:*".....Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất gồm văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho hoặc quyết định của tổ chức tặng cho quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có chứng thực của Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước".

Theo quy định này có thể coi đơn trình bày trong đó có nội dung tặng cho con gái Tống Thị Đ diện tích 379,7m^2, thửa đất số 249, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã T2, huyện L1 của cụ Tống Văn T1 là văn bản tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên thiếu việc chứng thực của UBND xã hoặc việc công chứng của công chứng nhà nước.

Theo Điều 111, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003 quy định: "*...c) Khi thực hiện quyền và nghĩa vụ của nhóm quy định tại điểm b khoản này, người đại diện phải có văn bản đồng ý của tất cả các thành viên của nhóm kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các thành viên của nhóm".*

Hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất 379,7m^2, thửa đất số 249, tờ bản đồ số 57 có nguồn gốc từ thửa 171, tờ bản đồ 57 mang tên hộ gia đình cụ Tống Văn T1. Khi thực hiện thủ tục tặng cho bà Tống Thị Đ phải có văn bản đồng ý của tất cả các thành viên trong hộ gia đình. Tuy nhiên, trong hồ sơ này chỉ có chữ ký của cụ Tống Văn T1 (chủ hộ), không có chữ ký hoặc văn bản ủy quyền đồng ý tặng cho bà Tống Thị Đ của các thành viên khác trong hộ. Do vậy, hồ sơ cụ Tống Văn T1 tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 249, tờ bản đồ 57 cho bà Tống Thị Đ là chưa đảm bảo, có cơ sở để xem xét hủy GCNQSD đất thửa đất 249, tờ bản đồ 57 theo quy định của pháp luật. Yêu cầu của cụ Tống Văn T1 là có căn cứ.

2. Đối với yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất số V100148, diện tích đất 46,5m^2, thửa đất số 155, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã T2, huyện L1: Hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất cho bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3 gồm: Đơn xin làm thủ tục cấp GCNQSD đất viết tay đề ngày 25/6/2004 do bà Tống Thị Đ viết; đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 03/7/2004 do bà Tống Thị Đ kê khai, ký tên; UBND xã T2 có ý kiến về nguồn gốc, tình trạng tranh chấp, quy hoạch sử dụng đất có xác nhận của UBND xã ký tên, đóng dấu ngày 13/8/2004; phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tiến hành thẩm tra hồ sơ ký, đóng dấu ngày 16/9/2004; biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 01/7/2004; trích lục bản đồ địa chính khu đất trích lục ngày 15/7/2004 và được phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xác nhận ngày 16/9/2004; biên bản thẩm định hồ sơ cấp GCNQSD đất ngày 01/9/2004; biên lai thu lệ phí trước bạ ngày 28/01/2004 của Chi cục Thuế huyện L1; tờ trình số 98/TTr-UB ngày 13/8/2004 của UBND xã T2 về vệc đề nghị cấp GCNQSD đất (trong đó có bà Tống Thị Đ); tờ trình số 396/TTr-TNMT ngày 21/10/2004 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện về đề nghị cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình bà Tống Thị Đ; Quyết định số 767/QĐ-UBND ngày 26/10/2004 của UBND huyện L1 về việc cấp GCNQSD đất cho hộ bà Tống Thị Đ đối với diện tích 193,5m^2 thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã T2, mục đích sử dụng là đất vườn; GCNQSD đất số phát hành V100148, số vào sổ cấp giấy là 00499, ngày cấp 26/10/2004 cho bà Tống Thị Đ. Như vậy, UBND huyện L1 cấp GCNQSD đất cho bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3 đảm bảo theo quy định của Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/10/2001 của Tổng cục Địa chính về hướng dẫn việc đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSD đất. Do đó, việc cụ Tống Văn T1 yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất số phát hành V100148, số vào sổ cấp giấy là 00499, ngày cấp 26/10/2004 là không có cơ sở.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Phần diện tích S1+S6+S9+S12 = 134m^2 (vị trí đỉnh thửa A1,A2,A3,A4,A5,B6,B5,B4,B2,B1,A12,A13) trên mảnh trích đo địa chính theo bản đồ địa chính năm 1998 là đường giao thông do Ủy ban nhân dân xã T2 quản lý, diện tích đất này không giao cho cá nhân hoặc hộ gia đình sử dụng mà để đi chung, không được cấp GCNQSD đất. Tuy nhiên, phần diện tích đất này đã bị các hộ dân lấn chiếm từ nhiều năm trước và các hộ gia đình đều thỏa thuận một con đường khác; giữa các hộ gia đình cũng không tranh chấp con đường này. Do vậy,

quan điểm của UBND xã T2 là để cho các hộ dân quản lý, sử dụng như hiện trạng, còn việc cấp GCNQSD đất phải đảm bảo theo quy định của pháp luật. Đại điện UBND xã xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc T9 và bà Nguyễn Thị Tuyết C trình bày: Năm 1991 do hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng ông bà bán cho vợ chồng ông bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3 diện tích đất tại số 2, Núi Đầu (nay là khối 5, xã T2, huyện L1). Khi bán chỉ căng dây áng chừng (bán vo) nền nhà cấp 4 là 147m^2 còn phía sau nhà là tà ly đồi vợ chồng ông T9 - Chinh khai phá làm lò gạch và trồng thuốc lá, một bên giáp nhà ông Cường - N3, một bên giáp 02 cái giếng nước và vườn nhà ông Đoàn Năng H10. Trên tà ly đồi vợ chồng ông T9 có đặt mộ con ở đó. Vợ chồng ông T9 xác định khi mua bán không có máy móc đo như bây giờ, chỉ đo nền nhà còn một phần là vạt đồi thì không đo và đo bằng dây. Phần đất đồi ông bà chuyển giao cho ông T6 - Định bằng miệng. Ông khẳng định việc bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3 mua đất của vợ chồng ông là chính xác. Bà Nguyễn Thị Tuyết C xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn T8 và bà Trần Bích T7 trình bày: Năm 2008, ông Nông Văn T8 và bà Trần Bích T7 mua của vợ chồng bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3 diện tích 189m^2 đất, được tách thành thửa số 278, tờ bản đồ số 57, đã được UBND huyện L1, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSD đất số AH100149, ngày 02/3/2009 mang tên ông Nông Văn T8 và bà Trần Bích T7. Năm 2017, ông Nông Văn T8 và bà Trần Bích T7 chuyển nhượng 94,5m^2 cho bà Dương Thị X (tách thành thửa số 333, tờ bản đồ 57) và chuyển nhượng cho vợ chồng Trịnh Đình T10 và Nông Thị N4 diện tích 94,5m^2 (tách thành thửa số 332, tờ bản đồ 57). Khi chuyển nhượng giữa ông Nông Văn T8 và bà Trần Bích T7 và bà Dương Thị X, ông Trịnh Đình T10, bà Nông Thị N4 đã làm hợp đồng chuyển nhượng có công chứng, chứng thực hợp pháp. UBND huyện L1, tỉnh Lạng Sơn đã thực hiện thủ tục sang tên cho những người trên. Nay ông Nông Văn T8 và bà Trần Bích T7 xác định không liên quan đến vụ việc này đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia phiên tòa, ông Nông Văn T8 và bà Trần Bích T7 xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Đình T10 và bà Nông Thị N4 trình bày: Ngày 23/3/2017, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nông Văn T8 và bà Trần Bích T7 diện tích 94,5m^2, thửa số 332, tờ bản đồ 57, tại khối 5, xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Khi nhận chuyển nhượng hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn và ngày 24/4/2017 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSD đất số bìa CI660006, số vào sổ cấp giấy 00609 mang tên Trịnh Đình T10 và Nông Thị N4. Ngày 24/4/2017, vợ chồng Trịnh Đình T10 và Nông Thị N4 tiếp tục nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đặng Văn T12 và bà Phạm Thị L3 11,5m^2 thuộc thửa đất 339, tờ bản đồ 57 sát với thửa đất 332, hai bên đã làm hợp đồng công chứng, chứng thực đầy đủ nhưng chưa được cấp GCNQSD đất. Trước khi mua đất với vợ chồng T7 - T8, T12 - L3, ông bà cũng đã tìm hiểu và được biết đất của các ông bà trên đều đã được cấp GCNQSD đất. Khi mua đất với các ông bà trên ông T10 bà N4 đều làm hợp đồng hợp pháp khách quan, công

khai và tự nguyện. Tổng diện tích hiện nay ông bà có là 106m^2, trên đất chưa có tài sản và cây cối gì. Nay cụ Tống Văn T1 khởi kiện ra Tòa án cho rằng diện tích đất vợ chồng ông bà mua là đất của cụ Tống Văn T1, ông bà Thiệp, Nhớ không nhất trí vì ông bà Thiệp, Nhớ mua bán đất hợp pháp, thủ tục thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Ông T10, bà N4 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Tống Văn T1 đối với diện tích đất này, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông bà. Bà Nông Thị N4 xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T12 và bà Phạm Thị L3 trình bày: Vợ chồng ông T12 bà L3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 138,1m^2, thửa đất số 249-2, tờ bản đồ số 57, địa chỉ: Khối 5, xã T2, huyện L1 với ông Phạm Hồng H13 (theo GCNQSD đất UBND huyện L1, tỉnh Lạng Sơn cấp 28/3/2013, số bìa BC615305, số vào sổ cấp giấy CH00265 mang tên ông Phạm Hồng H13). Khi nhận chuyển nhượng hai bên làm đầy đủ thủ tục hợp pháp và đã chuyển quyền cho ông Đặng Văn T12 và bà Phạm Thị L3 (trang sau Giấy chứng nhận). Nay cụ Tống Văn T1 khởi kiện, ông T12 bà L3 không nhất trí vì ông T12 bà L3 mua bán đất hợp pháp, thủ tục thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Ông T12 bà L3 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Tống Văn T1, công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất trên vì ông T12 bà L3 mua ngay tình cần được bảo vệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Duy S4 trình bày: Năm 2018 ông S2 có ký hợp đồng thuê mặt bằng với bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3 diện tích đất là 132m^2 (chiều dài 24m, chiều rộng 5,5m) tại Khối 5, xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất thuê liền kề với thửa đất số 155 và 249, tờ bản đồ số 57. Thời hạn thuê là 05 năm (từ ngày 02/5/2018 đến ngày 02/5/2023). Mục đích thuê để làm mặt bằng để xe máy. Giá thuê là 700.000đồng/tháng (bảy trăm nghìn đồng đồng/tháng). Hợp đồng có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi thuê ông S2 xây dựng trên đất 02 ngôi nhà tạm gồm:

- Nhà tạm 1: Xây gạch ba banh bê tông không trát, nền láng vữa xi măng, mái lợp tôn, sử dụng để làm xưởng sắt;

- Nhà tạm 2: Tường quây bằng tôn, nền láng vữa xi măng để công nhân ở và cổng sắt để bảo vệ khu đất đã thuê.

- Trong nhà có một số tài sản: Giường, tủ, bàn ghế uống nước...đã cũ dùng cho công nhân sử dụng.

Năm 2019, do thửa đất có sự tranh chấp giữa cụ Tống Văn T1 và ông Trần Văn T3, bà Tống Thị Đ nên ông S2 không thuê nữa. Đối với số tài sản ông S2 đã tạo lập trên diện tích đất trên, ông S2 không lấy mà để lại toàn bộ cho ông Trần Văn T3 và bà Tống Thị Đ. Ông Hồ Duy S4 xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị S3 khai: Có biết việc ông Diêm, Dúa người Tây Nguyên bán đất cho bà Tống Thị N3 và Tống Thị Đ vào năm 1978 nhưng không được chứng kiến, chỉ nghe nói lại. Diện tích đất này nằm ở giữa đất cụ Tống Văn T1 và đất bà Tống Thị Đ. Hiện nay diện tích đất này do bà N3 đang quản lý, sử dụng.

Người làm chứng ông Trịnh Văn T14 khai: Có biết việc ông D3, D4 người Tây Nguyên bán đất cho bà Tống Thị N3 và Tống Thị Đ vào năm 1978 nhưng không được chứng kiến, chỉ nghe nói lại. Khi mua có viết giấy tờ bằng tay với nhau nhưng không có xác nhận của khu phố. Đất của cụ Tống Văn T1 và ông D3, D4 liền kề nhau nhưng không nắm rõ các phía tiếp giáp, chỉ biết đất của bà Tống Thị Đ, Tống Thị N3 cùng dải đất với nhà cụ Tống Văn T1. Hiện nay diện tích đất này do bà N3 đang quản lý, sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ khoản 29, Điều 3, 26, 100, 166,167 và 197 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 163, 164, 165 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 212; Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 37; điểm a, khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 2, Điều 228; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 5 Điều 147; khoản 1, 5 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 161, khoản 1,5 Điều 165; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Tống Văn T1:

1.1. Hộ cụ Tống Văn T1 có quyền quản lý, sử dụng một phần diện tích 116,3m^2 thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ 57, địa chỉ: Khối 5, xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn (theo bản đồ địa chính xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn đo vẽ năm 1998). Diện tích đất có ký hiệu đỉnh thửa B11,B10,B9,A10,A11; có chiều dài các cạnh cụ thể như sau: 3,6 m+4,1m+12,7m+8,5m+2,6m+12,7m (ký hiệu thửa tạm là 249.1).

Diện tích đất có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 154 của ông Đoàn Năng H2 và bà Hồ Thị A;

Phía Nam giáp một phần diện tích của thửa 249;

Phía Tây giáp một phần diện tích của thửa 249;

Phía Đông giáp đường ngõ xóm;

(Cụ thể diện tích, ranh giới, các phía tiếp giáp thửa đất tranh chấp theo bản phụ lục mảnh trích đo địa chính của do Công ty Cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô - Chi nhánh Lạng Sơn)

1.2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AB 538347, số vào sổ H0049 do Ủy ban nhân dân huyện L1, tỉnh Lạng Sơn cấp cho bà Tống Thị Đ và ông Trần Văn T3 đối với một phần diện tích 116,3m^2 thuộc thửa đất 249,

tờ bản đồ 57, địa chỉ: Khối 5, xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn.

1.3. Ông Trần Văn T3 và bà Tống Thị Đ có trách nhiệm bồi hoàn giá trị diện tích 167,4m^2 đất thuộc thửa đất 249, tờ bản đồ 57 (vị trí đỉnh thửa B9,B8,B7,A6,A7,A8,A9,A10), địa chỉ: Khối 5, xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn đã bán cho người thứ 3 cho hộ cụ Tống Văn T1 với số tiền là 1.088.100.000 đồng (một tỷ không trăm tám mươi tám triệu một trăm nghìn đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì người phải thi hành án phải thanh toán. Nếu chậm trả tiền thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.4. Buộc ông Trần Văn T3 và bà Tống Thị Đ di dời 01 (một) nhà tạm bằng tôn (Nhà tạm 1 do ông Hồ Duy S4 xây dựng, có diện tích 36,2 m^2 và các tài sản đồ vật bên trong) ra khỏi diện tích S4 = 116,3m^2 thuộc thửa đất 249, tờ bản đồ 57, địa chỉ: Khối 5, xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Chi phí di dời tài sản trên đất ông Trần Văn T3 và bà Tống Thị Đ tự chịu.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Tống Văn T1 yêu cầu được quản lý, sử dụng một phần diện tích S3 = 46,5m^2 thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 57, địa chỉ: Khối 5, xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Các đỉnh thửa B1,B2,B10,B11,B12,B13; các cạnh 6,3m+7,1m+3,6m+8,0m+4,5m+1,5m (thửa tạm là 155.1).

3. Hộ bà Tống Thị Đ có quyền được quản lý, sử dụng một phần diện tích 46,5m^2 thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 57, địa chỉ: Khối 5, xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn. Các đỉnh thửa B1,B2,B10,B11,B12,B13; các cạnh 6,3m+7,1m+3,6m+8,0m+4,5m+1,5m (thửa tạm là 155.1).

Diện tích đất có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 154 của ông Đoàn Năng H2 và bà Hồ Thị A;

Phía Nam giáp một phần diện tích của thửa 155;

Phía Tây giáp diện tích của thửa 249;

Phía Đông giáp đường ngõ xóm;

(Cụ thể diện tích, ranh giới, các phía tiếp giáp thửa đất tranh chấp theo bản phụ lục mảnh trích đo địa chính của do Công ty Cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô - Chi nhánh Lạng Sơn)

4. Không chấp nhận khởi kiện của cụ Tống Văn T1 về hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa V100148, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00499 QSDĐ/767/QĐ-UB, ngày 26/10/2004 mang tên bà Tống Thị Đ đối với phần diện tích 46,5m^2 thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 57, địa chỉ: Khối 5, xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của cụ Tống Văn T1 đối với phần diện tích 147m^2 (bao gồm S5 = 30m^2; diện tích S7= 46,3m^2; S10= 35,4m^2; S13= 35,3m^2, vị trí đỉnh thửa B2,B3,B4,B5B6,A6,B7,B8,B9,B10,B2).

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của cụ Tống Văn T1 đối với yêu cầu di dời ngôi nhà cấp 4 của bà Dương Thị X.

7. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của cụ Tống Văn T1 đối với phần diện tích 134m^2 là đường ngõ xóm (bao gồm S1=67,7m^2; S6= 22,9m^2; S9 = 18,6m^2; S12 = 24,8m^2 (Vị trí đỉnh thửa A1,A2,A3,A4,A5,B6,B5,B4,B3,B2B1,A13,A1).

8. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của cụ Tống Văn T1 đối với phần diện tích 109,6m², thửa đất 154, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn.

9. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của cụ Tống Văn T1 yêu cầu buộc ông T6 bà Đ trả lại GCNQSDĐ đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại cho hộ cụ Tống Văn T1 năm 2016 đối với thửa đất 171, tờ bản đồ 57, diện tích 3.635,7m^2, địa chỉ: Khối 5, xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn.

10. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Đoàn Năng H2 đối với phần diện tích 109,6m², thửa đất 154, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn.

11. Về đăng ký biến động đất đai: Hộ cụ Tống Văn T1 có nghĩa vụ thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản, chi phí giám định và giám định bổ sung chữ ký, án phí, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/7/2021, cụ Tống Văn T1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 28/6/2021, ông Trần Văn T3 kháng cáo đề nghị hủy một số vấn đề để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Sơn bổ sung kháng cáo đề nghị ông T6 phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản 9.520.597 đồng, trả thêm giá trị 54m^2 đất của thửa đất số 249, tổng là 1.362.400.000 đồng.

Ông T6 đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 do ông Sơn đại diện.

Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn: Đề nghị chấp nhận nội dung khởi kiện, chấp nhận yêu cầu kháng cáo, buộc bị đơn đồng thời trả thêm giá trị 54m^2 đất của thửa đất số 249, tổng là 209,6m^2 x 6.500.000 đồng = 1.362.400.000 đồng. Ông T6 phải chịu thêm chi phí thẩm định là 9.520.597 đồng.

Luật sư bảo vệ cho bị đơn: Nguồn gốc đất được tách ra là do bà N3, bà Đ mua trước đây. Việc cấp GCNQSD đất thực hiện tại thời điểm gia đình còn đoàn kết, Cụ T1 còn mạnh khỏe, minh mẫn (2009). Có cơ sở khẳng định bà Đ, ông T6 mua của ông T9, bà C 171m^2 đất. Di chúc của Cụ T1 cũng xác nhận điều này. Như vậy, nguồn gốc đất là rõ ràng. Hồ sơ cấp GCNQSD đất là đầy đủ theo pháp

luật, không ai phản đối, tranh chấp gì. Việc chuyển tách cho bà Đ là do Cụ T1 tự nguyện và mọi người đều đồng ý vì đều cư trú tại địa điểm này, nhưng không có ai phản đối. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

- Đối với diện tích ông T6, bà Đ mua của ông T9, bà C 147m^2: Có đủ cơ sở xác định ông T6, bà Đ mua đất của ông T9, bà C. Việc làm sổ đỏ không có nội dung nào là tách từ thửa 171 diện tích 46,5m^2 đất.

- Đối với thửa 249: Được tách từ thửa 171: Theo GCNQSD đất là thửa 171, diện tích 4.06,9m^2 là thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình Cụ T1. Cụ T1 đã tự nguyện tách diện tích 379m^2 đất cho bà Đ, ông T6. Việc này không có tranh chấp, đã bán, những người mua đã được cấp GCNQSD đất. Kể cả khi cấp lại GCNQSD đất thì Cụ T1 đã xác định lại việc này.

Diện tích hơn 4.015,4m^2, Cụ T1 đã tặng cho phần tài sản của mình. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Cụ T1 đòi lại diện tích đất tại thửa 249 đã tách cho ông T6, bà Đ là không có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Cụ T1 và tính lại chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

1. Xét kháng cáo của cụ Tống Văn T1: Cụ T1 kháng cáo các nội dung tại mục 3, mục 4, mục 7, mục 16, mục 17 tại phần nhận định của bản án sơ thẩm. Xét thấy:

1.1. Cụ T1 cho rằng việc Tòa án nhận định ở mục 3 và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 46,5m^2 đất tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 57, bản đồ địa chính xã T2, huyện L1, tỉnh Lạng Sơn là không đúng. Sau khi xem xét, Hội đồng xét xử thấy: Theo sổ giao nhận diện tích theo hiện trạng sử dụng cho chủ sử dụng của xã T2 năm 1998 thì thửa đất này do bà Tống Thị Đ đứng tên và ký nhận không thể hiện nội dung có một phần diện tích 46,5m^2 đất được tách từ thửa đất số 171 để nhập vào thửa đất số 155, tờ bản đồ số 57 để thành diện tích 193,5m^2 đất. Theo lời khai của ông T9, bà C thì họ xác nhận có bán cho bà Đ, ông T6 diện tích đất nền nhà là 147m^2 đất, ngoài ra, còn một phần tà luy đồi chưa đưa vào giấy chuyển nhượng, mặt khác, phần diện tích ông T6, bà Đ mua cũng không có phía nào giáp đất của Cụ T1. Diện tích 193,5m^2 đất của ông T6, bà Đ sử dụng

từ khi mua đến khi có tranh chấp trong thời gian dài người mua, người bán đều không có tranh chấp gì với ai, nay Cụ T1 yêu cầu được quản lý, sử dụng phần diện tích 46,5m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 57 là không có căn cứ. Kháng cáo về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

1.2. Đối với kháng cáo nội dung nhận định tại điểm 4, nội dung khởi kiện là được quản lý, sử dụng diện tích 379,7m^2 đất thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 57. Cụ T1 cho rằng Tòa án nhận định không đúng diễn đạt của nguyên đơn. Tòa án cho rằng nguyên đơn chỉ yêu cầu quản lý, sử dụng 116,3m^2 đất thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 57 và yêu cầu bà Đ, ông T6 bồi hoàn 1.088.100.000 đồng là giá trị diện tích 167,4m^2 đất là không đúng vì còn thiếu 96,3m^2 đất thuộc S5 đất của gia đình Cụ T1. Nay nguyên đơn đề nghị bị đơn phải bồi thường giá trị 209,6m^2 đất đã bán là 1.362.400.000 đồng. Diện tích S4 theo sơ đồ là sai vì còn 54m^2 đất sơ đồ vẽ vào tà luy. Vấn đề này sẽ được xem xét khi xét kháng cáo của bị đơn.

1.3. Đối với kháng cáo phần diện tích 134m^2 đất mà Ủy ban nhân dân xã cho rằng đây là đường giao thông (điểm 7 bản án sơ thẩm): Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã rút yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử, do đó cấp phúc thẩm không xem xét.

1.4. Đối với kháng cáo về điểm 16 bản án sơ thẩm: Đây là nhận định về ý kiến tranh luận của bị đơn và Luật sư bảo vệ cho bị đơn của Tòa án cấp sơ thẩm. Việc kháng cáo lập luận của Tòa án là không có cơ sở xem xét, mặt khác, lập luận này là để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

1.5. Đối với kháng cáo điểm 17 phần nhận định của tòa án: Nguyên đơn cho rằng nhận định "phía nguyên đơn không yêu cầu trả lại diện tích đất mà bị đơn đã bán cho người thứ 3 nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết".

Nguyên đơn cho rằng do không thể khôi phục được hiện trạng, không thể trả lại diện tích đất đã bán do đó nguyên đơn yêu cầu bồi thường bằng tiền mặt.

Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn không có yêu cầu bằng tiền cụ thể là bao nhiêu, cấp sơ thẩm cũng không xem xét giải quyết do đó cấp phúc thẩm không có căn cứ giải quyết vấn đề này.

2. Xét kháng cáo của bị đơn: Bị đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả nguyên đơn 116,3m^2 đất và 1.088.100.000 đồng là giá trị diện tích đất đã chuyển nhượng là 167,4m^2 đất là không có căn cứ vì toàn bộ 379,7m^2 đất thuộc thửa đất số 249 tờ bản đồ số 57 xã T2 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn:

Liên quan đến nội dung kháng cáo này của bị đơn thì phía nguyên đơn cũng có kháng cáo vì cho rằng yêu cầu của phía nguyên đơn là được quản lý, sử dụng với toàn bộ diện tích 379,7m^2 đất. Việc bồi hoàn số tiền 1.088.100.000 đồng là chưa đủ vì còn thiếu 96,3m^2 đất thuộc S5 đất của nguyên đơn theo sơ đồ hiện trạng, bị đơn phải bồi thường số tiền là tổng số đất bị đơn đã bán là 209,6m^2 đất = 1.362.400.000 đồng.

Đối với diện tích S4 theo bản đồ còn thiếu 54m^2 đất mà sơ đồ vẽ vào phần tà luy do đó diện tích là 170,3m^2 đất mới chính xác.

Sau khi xem xét, Hội đồng xét xử thấy: Đối với thửa đất này, giữa các bên đương sự có những quan điểm khác nhau: Phía nguyên đơn cho rằng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình nguyên đơn; Phía bị đơn cho rằng đây là phần diện tích bị đơn mua của ông T9, bà C một phần là do bà N3, bà Đ mua của ông Diêm, ông Dúa người Tây Nguyên.

Theo hồ sơ thể hiện: Cụ T1 không có giấy tờ chứng minh thửa đất số 171 do cụ nhận chuyển nhượng hay khai phá. Tuy nhiên, thửa đất số 171, diện tích 4.015,4m^2 đất đã được UBND huyện L1 cấp GCNQSD đất ngày 06/6/2004 cho hộ gia đình Cụ T1. Thời điểm này, hộ Cụ T1 gồm 04 người: Cụ T1, cụ Hương, ông Sơn và bà Hương (vợ ông Sơn).

Năm 2005, Cụ T1 làm thủ tục tách 379,7m^2 đất là một phần thửa đất số 171 nêu trên cho vợ chồng ông T6, bà Đ thành thửa đất số 249 và được UBND huyện L1 cấp GCNQSD đất năm 2005. Sau đó, ông T6, bà Đ đã bán 167,4m^2 đất cho ông Tú, bà Thu. Ông Tú, bà Thu đã được cấp GCNQSD đất sau đó chuyển nhượng cho bà Dương Thị Loan và vợ chồng ông T10, bà N4. Các ông bà này đã kê khai và được cấp GCNQSD đất. Bà Loan đã xây dựng nhà trên đất.

Xét theo hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 249, tờ bản đồ số 57 (tách ra từ thửa đất số 171) có: Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất, đơn trình bày chia đất cho con gái Tống Thị Đ, biên bản xác định ranh giới, mốc giới, biên bản thẩm định hồ sơ đất đai... trên các văn bản đều có chữ ký của cụ Tống Văn T1. Cụ T1 cũng thừa nhận, xác nhận điều này. Mặt khác, kết quả giám định chữ ký cũng xác định đây là chữ ký của Cụ T1.

Trên cơ sở hồ sơ cấp GCNQSD đất, UBND huyện L1 đã cấp GCNQSD đất cho bà Đ, ông T6.

Như vậy, có căn cứ xác định Cụ T1 đã chia đất cho con gái là Tống Thị Đ. Mặc dù trong các văn bản không có chữ ký của các thành viên hộ, nhưng đây là việc làm công khai, việc cấp GCNQSD đất được thực hiện đầy đủ thủ tục, các thành viên hộ gia đình đều biết vì sống cùng một nơi. Sau khi được cấp GCNQSD đất, ông T6, bà Đ còn chuyển nhượng một phần cho người khác và họ cũng đã được cấp GCNQSD đất, có người còn xây nhà trên diện tích nhận chuyển nhượng. Tất cả quá trình diễn biến trên đều không có tranh chấp (từ năm 2005 đến khi khởi kiện).

Mặt khác cũng cần phải xem xét, thửa đất số 171 diện tích hơn 4.000m^2 nếu chỉ tính trung bình thì mỗi người trong hộ cũng có quyền đối với hơn 1.000m^2 đất. Bản thân Cụ T1 đã làm giấy chia đất cho con gái là Tống Thị Đ, bà Đ đã được cấp GCNQSD đất đã bán cho người khác một phần, nay bản thân Cụ T1 lại khởi kiện đòi lại phần diện tích chính mình đã cho và được Nhà nước công nhận là không có căn cứ để chấp nhận. Bản thân Cụ T1 phải nhận thức được hành vi của mình và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình. Hơn nữa, Cụ T1 có quyền định đoạt phần của mình trong khối tài sản chung. Như trên đã nêu,

mỗi người trong hộ gia đình tính trung bình có quyền với hơn 1000m^2 đất, phần tách cho bà Đ chỉ là phần nhỏ trong diện tích này. Tòa án cấp sơ thẩm không đánh giá, phân tích những vấn đề nêu trên, đã chấp nhận nội dung khởi kiện này của nguyên đơn là thiếu thuyết phục, không thể hiện, phản ánh hết các vấn đề của vụ án. Việc các thành viên của hộ gia đình khác không ký nhưng khi biết Cụ T1 chia đất cho bà Đ cũng không phản đối là thể hiện sự đồng ý với Cụ T1, mặt khác cũng phải nhìn nhận: bà Đ là con gái của Cụ T1, không phải người ngoài.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Về chi phí tố tụng, chi phí giám định và giám định bổ sung theo quy định của pháp luật, khi không được chấp nhận nội dung khởi kiện thì nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, chi phí giám định, nhưng trong vụ án này phía bị đơn không kháng cáo, cũng không đề nghị xem xét lại các chi phí này, do đó, Hội đồng xét xử giữ nguyên nội dung này.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho cụ Tống Văn T1; ông Trần Văn T3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là cụ Tống Văn T1 do ông Tống Đức S1 đại diện.

2. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Trần Văn T3, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 16/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là cụ Tống Văn T1.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho cụ Tống Văn T1. Ông Trần Văn T3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí tố tụng khác:

4.1. Cụ Tống Văn T1 phải chịu 10.959.845 đồng (mười triệu chín trăm năm mươi chín nghìn tám trăm bốn mươi lăm đồng). Ông Trần Văn T3 phải chịu 7.113.493 đồng (bảy triệu một trăm mười ba nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng) chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản. Cụ Tống Văn T1 đã thanh toán xong 18.073.000 đồng. Ông Trần Văn T3 phải có trách nhiệm hoàn trả cho cụ Tống Văn T1 số tiền 7.113.493 đồng (bảy triệu một trăm mười ba nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng).

4.2. Về chi phí giám định và giám định bổ sung chữ ký: Cụ Tống Văn T1 chịu 9.100.000 đồng (chín triệu một trăm nghìn đồng) theo phiếu thu ngày 04/5/2021 và phiếu thu ngày 26/5/2021 của Phòng kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Lạng Sơn. Ông Trần Văn T3 chịu số tiền 4.800.000 đồng (bốn triệu tám trăm

nghìn đồng) theo phiếu thu ngày 07/6/2021 của Phòng kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Lạng Sơn. Xác nhận nguyên đơn, bị đơn đã thanh toán xong.

4.3. Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn cụ Tống Văn T1 và bị đơn ông Trần Văn T3 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Đoàn Năng H2 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng chẵn) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/2017/0000264, ngày 10/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Lạng Sơn;*
- *VKSND tỉnh Lạng Sơn;*
- *Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;*
- *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)

Nguyễn Huyền Cường