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: 112/2023/DS-PT
Ngày 07 tháng 3 năm 2023
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ"

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 Tiến Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Ông Đặng Văn Hưng.

- Thư ký phiên toà: Bà Hà Lê Giang, 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 toà: Ông Đào Trọng Thuyết, Kiểm sát viên.

Ngày 07 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 thụ lý số 250/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1551/20232/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Thị P, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường 5A, thị xã K, tỉnh H; có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn T, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường 5A, thị xã K, tỉnh H; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn ĐT, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 31, khu phố 5, phường F, thành phố BH, tỉnh ĐN; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn ĐG, Luật sư Văn phòng Luật sư L, Đoàn Luật sư tỉnh H; có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1979; địa chỉ: Tiểu khu 10, Tổ dân phố 5, phường 5A, thị xã K, tỉnh H; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn TT, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ dân phố P; phường KT, thị xã K, tỉnh H; vắng mặt.

3. Anh Nguyễn ĐT, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 31, khu phố 5, phường F, thành phố BH, tỉnh ĐN; có mặt.

4. Anh Lê DD, sinh năm1986; địa chỉ: Phường KT, quận C, thành phố Đ; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thị P, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường 5A, thị xã K, tỉnh H; có mặt.

5. UBND phường 5A, thị xã K, tỉnh H.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần X, chức vụ: Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. UBND thị xã K, tỉnh H.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Q, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng, không triệu tập tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị X1, ông Lê Văn H2, bà Nguyễn Ngọc Kh3, bà Nguyễn Thị Th4, ông Nguyễn Văn S5, ông Nguyễn Tiến H6, ông Nguyễn TN, ông Đặng TN1, ông Lê VT4, ông Nguyễn TB, ông Phạm Văn Đ12.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn ĐT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự, các tài liệu có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn bà Hồ Thị P trình bày:

Năm 1985, bà được Uỷ ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện K, tỉnh H cấp một thửa đất có diện tích 625m^2 theo Quyết định cấp đất số 171/QĐ-UB, ngày 16/01/1985, bà đã làm nhà ở và các công trình sinh hoạt khác. Năm 1994, do chuyển công tác nên ngày 09/3/1994 vợ chồng bà đã lập Giấy cho mượn đất trồng màu cho gia đình ông Nguyễn NT7 mượn đất trồng hoa màu. Năm 2004, khi lên thăm đất thấy ông NT7 đã lấp giếng nước của bà xây dựng nên bà đã làm đơn đến UBND thị trấn K yêu cầu ông NT7 trả lại đất và tại UBND thị trấn K, ông NT7 đã thống nhất lúc nào bà P cần đất thì ông NT7 sẽ trả nguyên hiện trạng thửa đất cho bà P. Năm 2007, gia đình ông NT7 được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đất số AK 294858 ngày 07/11/2007 đối với thửa đất trên nhưng bà không biết; sau khi bà lên kiểm tra đất thì thấy thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông NT7 và hiện anh Nguyễn T là con trai ông NT7 đang quản lý sử dụng.

Theo bà, việc gia đình ông NT7 kê khai và được cấp GCNQSDĐ là trái pháp luật nên bà làm đơn khởi kiện yêu cầu: Buộc ông Nguyễn T tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích đất 625m^2 mà bà được cấp theo Quyết định cấp đất số 171/QĐ-UB, ngày 16/01/1985 tại khu phố 5, thị trấn K, tỉnh H và hủy GCNQSDĐ số AK 294858 mang tên ông Nguyễn NT7 và bà Lê Thị T9 do UBND huyện K, tỉnh H cấp ngày 07/11/2007.

- Bị đơn ông Nguyễn T, người đại diện theo ủy quyền và những người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L, bà Nguyễn TT, ông Nguyễn ĐT trình bày:

Ngày 20/5/1989, bố mẹ là ông NT7, bà T9 nhận chuyển nhượng thửa đất tranh chấp trên của bà Hồ Thị P và sử dụng ổn định mấy chục năm nay. Bà P sinh sống trên địa bàn nhưng không có ý kiến gì, cũng không qua lại hay sử dụng gì trên đất. Về nghĩa vụ tài chính trên đất, hàng năm ông NT7, bà T9 đóng nộp cụ thể bao nhiêu thì không rõ, chỉ biết sau khi bố mẹ mất, gia đình bị đơn hàng năm vẫn nộp theo thông báo thu tiền của địa P, còn cụ thể bao nhiêu tiền, bị đơn không nhớ. Vì thế, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông NT7, bà T9.

- Đại diện UBND thị xã K và UBND phường 5A trình bày:

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Hồ Thị P. Ngày 07/11/2007, UBND huyện K đã dựa trên cơ sở Giấy mua bán đất lập giữa bà Hồ Thị P và ông Nguyễn NT7, bà Lê Thị T9 để cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn NT7, bà Lê Thị T9. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, theo kết luận giám định của cơ quan chuyên môn, chữ ký của bà Hồ Thị P trong Giấy mua đất giữa hai bên là không đúng nên nội dung yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông NT7, bà T9 là có cơ sở.

Về sự thiếu hụt diện tích đất thực tế so với diện tích đã cấp theo Quyết định cấp đất năm 1985 của bà Hồ Thị P là do thời điểm cấp đất cạnh giáp đường liên thôn không thành đường thẳng, sau này UBND phường đo đạc và điều chỉnh lại đường liên thôn nên cạnh giáp đường của thửa đất đươc điều chỉnh thẳng lại để phù hợp với quy hoạch chung.

Về tài liệu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị P và ông Nguyễn NT7 năm 2004, do quá trình chuyển giao tài liệu thời điểm tách thị xã K, hồ sơ tài liệu đã thất lạc nên không còn lưu giữ.

- Những người làm chứng gồm: ông Lê D, bà Nguyễn Thị Th4, ông Nguyễn Văn S5, ông Nguyễn Ngọc Kh3 trình bày:

Các ông bà là hàng xóm với ông Nguyễn NT7, bà Lê Thị T9. Vào những năm 1989 - 1990, họ đã thấy gia đình ông NT7, bà T9 canh tác trên thửa đất tranh chấp mà không thấy bà P sử dụng hay thăm nom gì đối với thửa đất. Họ chỉ nghe ông NT7 nói lại là ông NT7 đã mua đất của bà P, còn các nội dung khác các ông bà đều không biết.

- Người làm chứng, ông Nguyễn TN, nguyên Trưởng công an xã 6 (sau này là phường 5A) trình bày:

Ông là bạn thân của ông Nguyễn NT7; thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Hồ Thị P được UBND huyện K cấp, bà P đã xây dựng nhà cửa để ở trên đất. Năm 1989, huyện K có một cơn bão rất lớn, nhà bị đổ sập nên bà P gửi toàn bộ đồ đạc bên nhà ông NT7 để chuyển về nhà mẹ đẻ sinh sống. Năm 1994, ông vào nhà ông NT7 chơi thì thấy ông NT7 và ông D8 chồng bà P đang viết giấy cho

mượn đất để làm màu, lúc đó chính ông NT7 nhờ ông ký xác nhận làm chứng và ông đã viết riêng vào một tờ giấy kẹp vào tờ giấy cho mượn đất, trong giấy mượn đất có mấy công nhân lâm trường ký. Cùng trong năm đó, bà P có làm đơn trình báo về việc mất Quyết định cấp đất, có xác nhận của khu phố là ông Nguyễn TB, ông cũng ký xác nhận.

- *Người làm chứng ông Nguyễn TB trình bày:*

Việc mất Quyết định cấp đất của bà Hồ Thị P như thế nào, ông không biết, chỉ biết sau đó năm 1994, bà P có báo mất Quyết định cấp đất và có đơn trình báo nên ông có ký xác nhận vào đơn cho bà P.

- *Người làm chứng, ông Đặng TN1 trình bày:*

Việc hai bên lập Giấy cho mượn đất cụ thể như thế nào ông không biết, chỉ biết năm 2004, ông NT7 lấp giếng trên thửa đất thì bà P có làm đơn lên và UBND thị trấn K có mời hai bên lên làm việc. Thời điểm đó ông là cán bộ địa chính được phân công giải quyết tranh chấp giữa hai bên, nội dung ông không nhớ, ông chỉ nhớ tại cuộc họp bà P có trình Quyết định cấp đất nên chúng tôi hòa giải hai bên thống nhất đất của ai trả về người đó, không tính toán giá trị bồi thường.

- *Người làm chứng, ông Lê VT4 trình bày:*

Ông là người ký vào Giấy mời làm việc hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Hồ Thị P và ông Nguyễn NT7 vào ngày 30/3/2004 nhưng chủ yếu là ông Đặng TN1, nguyên cán bộ địa chính thị trấn thời kỳ đó làm việc nên nội dung làm việc ông không rõ.

- *Người làm chứng ông Phạm Văn Đ12 trình bày:*

Vào ngày 20/7/2007, ông NT7 có đưa đến một Giấy mua đất lập ngày 01/7/2007, ông thấy trong Giấy mua đất đã có đủ chữ ký của hai bên bà P và ông NT7 nên ông mới ký xác nhận vào. Đối với đơn xin xác nhận nguồn gốc đất lập ngày 25/6/2007 cũng do ông NT7 đưa đến nhờ nên ông ký xác nhận. Thời điểm đó, do nghĩ sự việc đơn giản nên ông mới ký xác nhận vào các văn bản trên mà không kiểm tra nội dung, ông không trực tiếp chứng kiến cụ thể việc bàn bạc ký kết văn bản mượn đất hay mua đất gì giữa hai bên.

- *Người làm chứng, ông Nguyễn Tiến H6 trình bày:*

Năm 2007, ông đang là chủ tịch UBND thị trấn K, quy trình cấp GCNQSDĐ thời điểm đó đi từ dưới thôn xóm lên. Đối với Giấy mua đất của ông NT7, do đã đủ chữ ký của các bên và được cấp dưới tham mưu nên ông đã ký xác nhận vào, còn nội dung cụ thể ông không nắm được.

- *Kết quả thẩm định, định giá xác định*:

Diện tích đất tranh chấp nằm ở phía Tây tiếp giáp đường hiện trạng của thửa đất số 153, tờ bản đồ số 09 được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AK 2948558 ngày 07/11/2007 mang tên ông Nguyễn NT7 và bà Lê Thị T9. Thửa đất tranh chấp có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đất ông Lê Văn H2 dài 25m, phía Đông giáp đất ông NT7 dài 25m, phía Bắc giáp đường hiện trạng dài 21,2 + 4m, phía Nam giáp

đất ông NT7 dài 25m; tổng diện tích là: 611,0m^2. Trên đất có một hệ thống hàng rào xây bằng gạch taplo ở phía Bắc dài 21,2 + 4m, phía Tây dài 25m, cao 0,3m; 05 cây bạch đàn có đường kính 9 - 15cm và cỏ tạp. Tổng giá trị tài sản trên đất tại thời điểm định giá là 4.407.680 đồng; tổng giá trị tiền đất tại thời điểm định giá là 733.200.000 đồng.

Tổng diện tích của thửa đất số 153 (bao gồm cả phần diện tích đất tranh chấp và phần đất của gia đình ông NT7 khai hoang thêm) theo Giấy CNQSDĐ đã cấp là 1.172,7m^2 và theo hiện trạng sử dụng là 1.367,9m^2. Phần dôi dư nằm ở phần diện tích gia đình ông NT7 khai hoang thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hđã quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 41; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 49, 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 167 Luật Đất đai 2013; các Điều 122, 123, 124, 128, 129, 134, 255, 256, 410, 697, 698 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 166, 500, 501, 502, 503, 614, 615 Bộ luật Dân sự 2015; Tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của UB 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị P:

- Buộc gia đình bị đơn anh Nguyễn T và chị Hoàng Thị L di dời 01 phần hàng rào nằm sát ranh giới đất hộ ông Lê Văn H2 dài 25m và phần hàng rào giáp đường liên thôn dài 21,2m + 4m xây bằng gạch taplo và 05 cây bạch đàn trả lại cho nguyên đơn bà Hồ Thị P thửa đất có diện tích 611,0m^2 (ký hiệu S1=611,0m^2) tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 09 có tại Giấy CNQSDĐ số AK 294858 mang tên ông Nguyễn NT7 và bà Lê Thị T9 được UBND huyện K, tỉnh H cấp ngày 07/11/2007; địa chỉ: TDP 6, phường 5A, thị xã K, tỉnh H (có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo bản án).

Nguyên đơn, bị đơn có trách nhiệm trực tiếp đến các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận AK 294858 mang tên ông Nguyễn NT7 và bà Lê Thị T9 được UBND huyện K, tỉnh H cấp ngày 07/11/2007 đối với phần diện tích đất ở là 611.0m^2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/4/2021, bị đơn ông Nguyễn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn ĐT có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn ĐT đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn T giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và trình bày: Năm 1989 có việc ông NT7, bà T9 mua thửa đất đang tranh chấp của bà P, do giấy tờ mua bán bị mất nên năm 2007 làm lại giấy mua bán đất để làm thủ tục và được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ; đất đã được ông NT7, bà T9 và nay là các thế hệ tiếp theo sử dụng không có tranh chấp với ai, các hộ liền kề đều thừa nhận, đất đã sử dụng trên 30 năm, có làm chứng của nhân dân. Bà P cho rằng năm 1994 cho mượn đất nhưng chữ ký trong giấy cho mượn không phải của ông NT7, trong giấy cho mượn đất không thể hiện vị trí thửa đất, người làm chứng ký trong giấy cũng không ở gần thửa đất. Bà P báo mất Quyết định cấp đất, UBND xã làm việc nhưng không lưu giữ biên bản làm việc nên không có căn cứ. Lời khai làm chứng của ông TN là không khách quan, trong khi việc mua bán của gia đình có người làm chứng khai đầy đủ nên đề nghị cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn T trình bày: Toà án cấp sơ thẩm có các vi phạm là không thông báo kết luận giám định cho bị đơn, bị đơn có yêu cầu giám định lại nhưng không được xem xét chấp nhận, chưa xác định nguyên đơn sử dụng thửa đất từ thời gian nào, bị đơn đã sử dụng đất trên 30 năm nhưng không tính công sức để bồi thường; có thể nguyên đơn nguỵ tạo giấy cho mượn đất để đòi đất nhưng chưa được làm rõ nên đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng. Kháng cáo của ông Nguyễn T và anh Nguyễn ĐT là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ xác định được giữa bà P và ông NT7 có giao dịch cho mượn đất, không có giao dịch mua bán đất; diện tích đất của nguyên đơn cho mượn được công nhận trong GCNQSDĐ đã cấp cho bị đơn nên bản án sơ thẩm xử chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, phía bị đơn đã quản lý, sử dụng thửa đất trên 30 năm, đã xây dựng công trình trên đất nhưng bản án sơ thẩm không trích công sức cho bị đơn là chưa đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn T và anh Nguyễn ĐT, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H, buộc nguyên đơn trích công sức quản lý, tôn tạo đất cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định mối quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ. Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, yêu cầu khởi kiện thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân tỉnh H là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 2, khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất là thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu theo quy định tại Điều 155 Bộ luật Dân sự.

[1.2] Kháng cáo của ông Nguyễn T và anh Nguyễn ĐT là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm dân sự nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn có kháng cáo ông Nguyễn T nhưng có mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện theo uỷ quyền là anh Nguyễn ĐT, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo, có mặt nguyên đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt nhưng họ không kháng cáo, trong đó có người có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, có người đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên toà và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung; xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn ĐT, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nội dung kháng cáo không đồng ý trả lại phần diện tích đất 625m^2 cho bà P được cấp theo Quyết định cấp đất số 171/QĐ-UB, ngày 16/01/1985 tại khu phố 6, thị trấn K, tỉnh H:

[2.1.1] Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp:

Căn cứ các tài liệu hồ sơ vụ án thì diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Hồ Thị P, được cấp theo Quyết định cấp đất số 171/QĐ-UB, ngày 16/01/1985 của UBND huyện K, tỉnh H.

[2.1.2] Về quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp:

Nguyên đơn bà Hồ Thị P trình bày: Bà chưa từng viết giấy hay làm hồ sơ chuyển nhượng thửa đất nói trên, bà chỉ cho ông NT7 mượn đất, việc mượn đất có làm Giấy cho mượn đất trồng màu lập ngày 09/3/1994.

Bị đơn ông Nguyễn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn trình bày thửa đất này đã được bà Hồ Thị P chuyển nhượng cho ông Nguyễn NT7, bà Lê Thị T9 vào ngày 20/5/1989 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên vào năm 1989. Tại đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn NT7 viết ngày 25/6/2007

lưu giữ tại UBND thị xã K, ở phần nguồn gốc thửa đất thể hiện "Đất chuyển nhượng vào ngày 20/5/1989" nhưng trong hồ sơ không có giấy chuyển nhượng này.

Tại Kết luận giám định số 66/PC09-NTT, ngày 09/09/2021 của Phòng Kỹ Thuật hình sự Công an tỉnh H kết luận: Chữ ký, chữ viết dưới mục "Người mượn đất" và chữ ký chữ viết của ông Nguyễn NT7 trên mẫu so sánh là do cùng một người viết ra.

Người làm chứng ông Nguyễn TN, nguyên Trưởng Công an thị trấn K thời kỳ đó khẳng định gia đình bà P đã sinh sống trên thửa đất tranh chấp đến năm 1989, khi địa P bị ảnh hưởng của một cơn bão, nhà bị đổ sập nên bà P gửi toàn bộ đồ đạc cho nhà ông NT7 để chuyển về nhà mẹ đẻ sinh sống. Năm 1994, ông đã chứng kiến việc thỏa thuận mượn đất giữa hai bên và ông viết một giấy xác nhận riêng cho việc mượn đất này.

Các tài liệu về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà P và ông NT7 vào năm 2004 không còn lưu giữ tại chính quyền địa P, nhưng theo trình bày của những người trực tiếp giải quyết vụ việc thời kỳ đó thì hai bên đã thống nhất trả lại đất cho nhau, không tính toán bồi thường.

Ông Nguyễn T cho rằng có việc mua bán đất giữa bố mẹ ông và bà P, căn cứ là Giấy mua đất lập ngày 01/7/2007. Tại phiên toà phúc thẩm anh Nguyễn ĐT trình bày năm 1989 có việc ông NT7, bà T9 mua thửa đất đang tranh chấp, do giấy tờ mua bán bị mất nên năm 2007 làm lại giấy mua bán đất để làm thủ tục và được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ và đây là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của gia đình anh. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định chữ ký số 13/PC09-NTT, ngày 15/4/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh H kết luận: Chữ viết Hồ Thị P trong phần người bán trong Giấy mua đất và chữ viết Hồ Thị P trong các mẫu so sánh không phải cùng một người viết ra. Trong Giấy mua đất có xác nhận của khu phố trưởng và Chủ tịch UBND thị trấn K thời điểm đó nhưng theo lời khai của ông Phạm Văn Đ12 thì ông không chứng kiến hai bên thỏa thuận mua bán đất, ông NT7 đưa giấy mua đất đến nhờ nên ông ký; ông Nguyễn Tiến H6 khai ký vào Giấy mua đất do cán bộ tham mưu. Mặt khác ông T cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc giao nhận tiền mua đất giữa các bên.

[2.1.3] Về hiện trạng đất:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản phản ảnh: Thửa đất đang tranh chấp nằm phía trước và phía Tây của tổng diện tích đất đã được cấp cho ông Nguyễn NT7 là đất ở có diện tích hiện trạng là 611,0m^2, bị thiếu hụt so với diện tích cấp trong GCNQSDĐ đất 14m^2 do quá trình UBND các cấp điều chỉnh đường hiện trạng phía trước. Tổng giá trị tiền đất tính tại thời điểm định giá là 733.200.000 đồng. Trên đất có 05 cây bạch đàn có đường kính từ 9 - 15cm và 01 phần hàng rào nằm sát ranh giới đất hộ ông Lê Văn H2 dài 25m và phần hàng rào giáp đường liên thôn dài 21,2m + 4m do gia

đình ông T xây dựng vào năm 2007; tổng giá trị tài sản tính tại thời điểm định giá là 4.407.680 đồng.

[2.1.4] Như vậy, có đủ có sở khẳng định giữa bà Hồ Thị P và bố đẻ bị đơn là ông Nguyễn NT7 có giao dịch cho mượn đất đối với thửa đất tranh chấp, không có cơ sở khẳng định giữa hai bên có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất như phía ông Nguyễn T trình bày nên các ý kiến trình bày kháng cáo tại phiên toà phúc thẩm của anh Nguyễn ĐT và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T là không có cơ sở chấp nhận. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất 611m^2 (theo hiện trạng) cho nguyên đơn là có cơ sở.

[2.2] Về nội dung kháng cáo không đồng ý hủy một phần GCNQSDĐ số AK 294858 do UBND huyện K, tỉnh H cấp ngày 07/11/2007 cho ông Nguyễn NT7 và bà Lê Thị T9:

Như đã nhận định tại mục [2.1], do yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị P buộc ông Nguyễn T trả lại phần diện tích bố ông T đã mượn sử dụng 625m^2, đo thực tế 611m^2 là có căn cứ và được chấp nhận. Trong số 1.172,7m^2 và theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, tổng diện tích thửa đất là 1.367,9m^2 được công nhận trong GCNQSDĐ số AK 294858 do UBND huyện K, tỉnh H cấp ngày 07/11/2007 cho ông Nguyễn NT7 và bà Lê Thị T9 tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 09 có phần diện tích 611,0m^2 đất là tài sản của bà Hồ Thị P nên bản án sơ thẩm hủy một phần GCNQSDĐ số AK 294858 do UBND huyện K, tỉnh H cấp ngày 07/11/2007 cho ông Nguyễn NT7 và bà Lê Thị T9 đối với phần diện tích đất 611,0m^2 đất ở là có căn cứ.

[2.3] Tại phiên toà phúc thẩm, Hội đồng xét xử tiến hành hoà giải, nguyên đơn đồng ý cho bị đơn thêm 04m đất chiều bám mặt đường kéo dài đến hết phần đất của nguyên đơn, diện tích khoảng 100m^2 để bị đơn sử dụng có chiều dài đất bám mặt đường khoảng 10m nhưng anh Nguyễn ĐT không đồng ý, yêu cầu phải chia đôi thửa đất nên không thoả thuận được.

[2.4] Bà Hồ Thị P là người cho ông Nguyễn NT7 mượn thửa đất để trồng màu, gia đình ông NT7 sử dụng và hưởng hoa lợi trên đất, bà P là người cho mượn không hưởng lợi gì; quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã thì ông NT7 đồng ý trả đất và không yêu cầu bồi thường gì, mặt khác theo kết quả thẩm định thì trên đất không có công trình kiên cố nào của phía bị đơn, chỉ có dãy hàng rào phân cách thửa đất và 05 cây Bạch đàn, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bị đơn không yêu cầu xem xét; bản án sơ thẩm không giải quyết, người kháng cáo không kháng cáo đối với nội dung này nên ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn T và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc buộc nguyên đơn trích công sức cho bị đơn là không phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Với các nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp

nhận kháng cáo của ông Nguyễn T, kháng cáo anh Nguyễn ĐT và không chấp nhận đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[5] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn T và anh Nguyễn ĐT phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Bác kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn ĐT; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Án phí: Ông Nguyễn T và anh Nguyễn ĐT, mỗi người phải chịu 300.000 án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000189, số 0000190 cùng ngày 13/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H.

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

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh H;*
- *VKSND tỉnh H;*
- *Cục THADS tỉnh H;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HS, VP, HCTP.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Tiến Dũng