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: 63/2022/DS-PT
Ngày: 05/4/2022

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: Bà Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Ông Bùi Xuân Trọng.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong – 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: Bà Trần Thị Minh Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 4 năm 2022, 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 380/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2274/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2022, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà **Dương Thị T**, sinh năm 1946; Trú tại: Thôn B, xã G1, huyện G, tỉnh H. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Đức L**, sinh năm 1951 và bà **Lê Thị B1**, sinh năm 1954; Đều trú tại: Thôn B, xã G1, huyện G, tỉnh H; có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện G;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn S - Phó Chủ tịch UBND huyện G (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1970.

3.3. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1974.

Cùng trú tại: Thôn B, xã G1, huyện G, tỉnh H.

3.4. Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1976; Trú tại: Số 14 Đ, phường B2, quận H2, thành phố H1.

3.5. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1980; Trú tại: Số 16, ngách 224/1, ngõ 224 H3, phường T6, quận T5, thành phố H1.

Chị Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị T2 ủy quyền cho anh Nguyễn Văn T2 tham gia tố tụng tại Tòa án, anh Tùng có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, tài liệu có trong hồ sơ và lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Dương Thị T, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2 trình bày:

Bà Dương Thị T và ông Nguyễn Đức K kết hôn năm 1969, khi đó cả hai vợ chồng cùng tham gia Thanh niên xung phong tại chiến trường B (Q). Tháng 7/1970 do điều kiện bố mẹ ông K là cụ Nguyễn Đức T7 và cụ Nguyễn Thị H4 gặp nhiều khó khăn về sức khỏe nên gửi đơn xin rút bà T về trông nom, chăm sóc các cụ. Năm 1972, cụ H4 chết, thời gian này bà T dành tiền trợ cấp mua ½ diện tích ao của bà Nguyễn Thị T8 (vợ ông Nguyễn Đức T9) với giá 50đ để thả bèo nuôi lợn. Do ao nằm phía trong mảnh vườn của bà Nguyễn Thị T10 (vợ ông X) nên bà T mua lại của bà T10 mảnh vườn với giá 150đ, khi mua bán chỉ giao dịch miệng không có giấy tờ chứng nhận gì. Năm 1983, thực hiện Chỉ thị 299 về việc đo đạc thống kê, xác lập bản đồ địa chính nên UBND xã G1 yêu cầu gia đình bà T, bà T10, bà T8 ra làm thủ tục chuyển nhượng mua bán đất đai. Toàn bộ sự việc được lập thành biên bản tại UBND xã nhưng các cán bộ đo vẽ chỉ đo được mảnh đất có diện tích 67m^2, còn ao là mặt nước thì chưa phải đo. Do sống chung với bố mẹ chồng nên UBND sáp nhập diện tích đất nói trên chung vào diện tích đất của bố mẹ chồng bà T tại thửa số 391 tờ bản đồ số 08. Đến tháng 12 năm 1984 âm lịch, cụ T7 chết. Năm 1985, ông bà T13 lấp ½ ao cho con ra lập nghiệp thì bà T cũng lấp theo, sau đó ông L hỏi mượn mảnh đất và ao trên mà bà đã san lấp gần đầy để làm nơi phơi, đốt gạch. Cuối năm 1986, vợ chồng ông L bà B1 đề xuất cho xây một gian nhà trên mảnh đất đã mượn để ở, tiện cho sản xuất và sinh hoạt nên bà đồng ý. Năm 1997, ông Nguyễn Đức Hồng, ông Nguyễn Đức L, ông Nguyễn Đức Viêm là anh em ruột ông K về đòi đất ông cha trên mảnh đất 342m^2 thửa số 468, tờ bản đồ số 04 mà năm 1988 Nhà nước đã giao quyền sử dụng đất cho gia đình bà T tại sổ địa chính đứng tên bà T là chủ sở hữu. Năm 1997, bà T làm đơn ra UBND xã đòi lại mảnh đất đã cho ông L mượn từ năm 1986, sau nhiều lần đòi ông L không trả, năm 2016 bà làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện G, lúc này mới biết mảnh đất trên đã được cấp sổ đỏ cho ông L từ năm 2007 do ông chủ tịch UBND huyện Phạm Thế An ký với diện tích 254m^2 thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 04. Nay bà T khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh H yêu cầu:

1. Yêu cầu ông Nguyễn Đức L và bà Lê Thị B1 rời khỏi mảnh đất diện tích 254m^2 thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 04 tại đội 4 thôn B, xã G1, huyện G, tỉnh H để trả lại bà T, đồng thời trả gia đình bà T 21.000.000đồng tiền đền bù giải phóng mặt bằng năm 2013.

2. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh H hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 857418, số vào sổ H42GK-GL do Chủ tịch UBND huyện G Phạm Thế An cấp cho ông Nguyễn Đức L ngày 06/8/2007.

3. Gia đình bà T đền bù cho ông L bà B1 diện tích 01 gian nhà mái bằng mà bà T đã đồng ý cho xây (trừ khấu hao 30 năm sử dụng) còn tầng 2 bà T không đền bù vì đã thỏa thuận.

4. Bà T đền bù tường bao tiếp giáp phía ao ông Hưng (trừ khấu hao 30 năm sử dụng).

5. Yêu cầu ông L bà B1 tháo dỡ tài sản đã kiến thiết từ năm 2007 đến nay.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, bà T xác định các yêu cầu 3, 4, 5 đều là giải quyết hậu quả của yêu cầu 1 nên là phần yêu cầu không thể tách rời. Ngày 09/01/2020, bà T xác định sau khi nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng năm 2013 ông L có chi cho anh em trong gia đình mỗi người 2.000.000đ. Đối với khoản tiền này ông L không hưởng một mình do vậy bà tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung này. Ngày 10/9/2020, sau khi Tòa án có Quyết định đưa vụ án ra xét xử thì bà T tiếp tục yêu cầu giải quyết buộc ông L trả gia đình bà T 21.000.000đ tiền đền bù giải phóng mặt bằng năm 2013.

2. Bị đơn ông Nguyễn Đức L và bà Lê Thị B1 trình bày:

Ông L, bà B1 khẳng định ông bà không vay mượn bất kỳ tài sản gì của bà Dương Thị T. Đất ông bà đang sử dụng là đất và ao cụ Nguyễn Đức T7 để lại đã được thực hiện theo Chỉ thị 299 về việc đo đạc thống kê, xác lập bản đồ địa chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 391, tờ bản đồ số 08. Tài sản trên do cụ T7 giao lại cho ông bà trước khi cụ T7 chết, theo nguyện vọng của cụ T7, ông bà đã vượt đất lấp ao trong thửa số 393 chung với ông T9 và làm nhà tại thửa đất và ao này. Ông bà đã toàn quyền sử dụng và làm nhà ổn định từ năm 1985 đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp, trong các giai đoạn đo đạc và đăng ký ông bà được thừa kế của cụ T7. Phần diện tích ao trước đây là của cụ Nguyễn Đức T9, sau đó cụ T13 bán cho cụ T7 1/2 diện tích trên. Khi đo đạc theo chỉ thị 299 và được thể hiện trên bản đồ địa chính có diện tích 406m^2 thuộc thửa 392 tờ bản đồ số 08 đứng tên cụ T7 và cụ T13. Do đó bà T trình bày mua của cụ T13 là không có căn cứ. Năm 1985 ông L và gia đình cụ T13 cùng lấp ao và cùng báo cáo chính quyền địa phương, việc bà T khai lấp ao là không đúng. Tại Biên bản hòa giải ngày 06/8/2009 tại UBND xã G1, khi đó ông Nguyễn Đức K (chồng bà T) có quan điểm không đồng ý đơn đòi đất của bà T, thời điểm đó ông về nhà liên tục vì có bố đẻ đã già yếu. "Bố tôi có mua đất của bà Đội Xước, đất trồng tre, chưa lần nào bà T nói đến chuyện mua đất cát, lúc ông

L đổ đất làm nhà bà T không một lời nói gì về đất cát mà ông L lấp trên ao của tập thể" (ông K chết ngày 07/7/2016).

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quy trình xét duyệt theo pháp luật quy định, nguồn gốc đất của ông bà rõ ràng, không có tranh chấp đã được ông xây nhà và ở ổn định từ năm 1985 đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T thuộc vụ án hành chính đã được giải quyết bằng Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 59/2018/QĐST-HC của Tòa án nhân dân tỉnh H tuyên "bà Dương Thị T không có quyền khởi kiện lại vụ án". Do vậy, ông L bà B1 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T.

3. Quan điểm của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh H trình bày:

Theo hồ sơ địa chính thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ (được gọi là hồ sơ 299) thì thửa đất đang tranh chấp được đo vẽ tại tờ bản đồ địa chính số 08 thửa số 391, diện tích 67m^2 loại đất thổ cư đăng ký chủ sử dụng mang tên "ông T7". Theo báo cáo của UBND xã G1 và kết quả xác minh thì cụ Bùi Thị H4 (mẹ ông L) chết năm 1972, cụ Nguyễn Đức T7 chết năm 1985, trước khi chết cụ T7 có bàn giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng thửa đất trên cho con trai Nguyễn Đức L đồng thời ông L sử dụng toàn bộ thửa đất đó từ năm 1985 đến nay. Quá trình sử dụng đất ông L có vượt lập, lấn ra ao tại thửa 392, tờ bản đồ số 08 được đăng ký chủ sử dụng đất là "ông T7" và "ông T9" theo hồ sơ 299. Năm 1991 xã G1 tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trong xã, thửa đất ông L đang sử dụng được đo vẽ trong hồ sơ địa chính xã G1 tại thửa đất số 426, tờ bản đồ số 04, diện tích 254m^2, loại đất thổ cư được đăng ký mang tên ông Nguyễn Đức L (ông L là con trai của cụ T7). Ngày 11/11/2006, ông L có đơn gửi UBND xã G1 xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, đề nghị của ông L được Hội đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã G1 tổ chức xét duyệt ngày 15/01/2007 và đề nghị UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/8/2007, UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 857418 cho ông Nguyễn Đức L tại thửa đất số 426, tờ bản đồ số 04, diện tích 254m^2, loại đất ở nông thôn tại thôn B, xã G1, huyện G. Việc ông L vượt lập ao để mở rộng diện tích đất ở là vượt lập phần diện tích ao của gia đình phù hợp quy hoạch khu dân cư tại địa phương, không có tranh chấp với các hộ gia đình cá nhân sử dụng đất liền kề kể từ khi vượt lập đến nay. Diện tích ao còn lại tại thửa 392, tờ bản đồ số 08 ông K đang sử dụng có nguồn gốc nhận quyền sử dụng đất từ cụ T13, ông K là con đẻ của cụ T13 cũng không có ý kiến hay tranh chấp phần đất đã san lấp mở rộng diện tích đất ở của gia đình ông L.

Từ các căn cứ và kết quả xác minh trên cho thấy: Thửa đất ở số 426, tờ bản đồ địa chính số 04, diện tích 254m^2 tại thôn B, xã G1 có nguồn gốc là đất

hợp pháp trước đây thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Đức T7 và cụ Bùi Thị H4, cụ H4 chết năm 1972, cụ T7 chết năm 1985. Trước khi chết cụ T7 đã giao toàn bộ giấy tờ và quyền sử dụng đất cho con trai Nguyễn Đức L, ông L sử dụng đất ổn định, không tranh chấp từ năm 1985 đến nay. Quá trình sử dụng thửa đất ở của ông L đã được đăng ký trong hồ sơ địa chính của xã G1 qua các thời kỳ, hiện tại thửa đất ông L đang sử dụng đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/8/2007.

Việc bà Dương Thị T cho rằng năm 1973, 1974 có mua mảnh đất ao của bà Nguyễn Thị T13 và đã cho ông L mượn để làm kinh tế sau đó ông L kê khai đề nghị xã, huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ vì bà T không cung cấp được các tài liệu có liên quan thể hiện việc mua mảnh đất ao và trong hồ sơ địa chính của xã G1 không thể hiện việc bà T có quyền sử dụng đất tại mảnh đất này. Do vậy, quan điểm của UBND huyện G không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Dương Thị T.

Tại Biên bản xác minh ngày 19/6/2019, UBND xã G1 cung cấp tài liệu thể hiện như sau:

- Theo hồ sơ địa chính thửa đất số 286, tờ bản đồ 08 có diện tích 396m^2 được thể hiện trong bản đồ thiết lập theo Nghị định 299/1980 hồ sơ mang tên cụ Nguyễn Đức T7, như vậy cụ T7 là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất này. Năm 1985 cụ T7 chết không để lại di chúc nên là di sản để lại cho các con của cụ. Năm 1991 thực hiện việc đo lại đất thổ cư trong toàn xã để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 286 được đánh dấu trong sổ mục kê địa chính xã quản lý là thửa số 468 có diện tích 342m^2, tại thời điểm đó chỉ có bà Dương Thị T là con dâu ở nhà quản lý và sử dụng do cụ T7 chết năm 1985, các con cụ đi thoát ly, bà T đã nhận đăng ký quyền sử dụng đất đó (bản đồ dã ngoại ký tên bà Dương Thị T). Ngày 24/11/1996, các con cụ T7 thống nhất chia di sản của cụ T7 theo thừa kế (có đơn đề nghị tách hộ kèm theo), bà T là con dâu nên không được quy định trong hàng thừa kế.

Xác minh hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã thửa đất số 426, tờ bản đồ số 04 có diện tích 254m^2 được hình thành từ:

+ Thửa đất số 391 diện tích 67m^2 đã được đăng ký trong sổ địa chính số 5b trang 117, số thứ tự 584 mang tên chủ sử dụng là cụ Nguyễn Đức T7.

+ Thửa số 392 diện tích 438m^2 tờ bản đồ số 08 là ao chung của 2 hộ mang tên cụ Nguyễn Đức T7 và cụ Nguyễn Đức T9.

+ Thửa số 393 diện tích 406m^2 tờ bản đồ số 08 là ao chung của 2 hộ mang tên cụ Nguyễn Đức T7 và cụ Nguyễn Đức T9.

Căn cứ vào diện tích thửa đất do cán bộ địa chính báo cáo gửi UBND ngày 04/9/2013 khớp với số liệu trong hồ sơ địa chính và tài liệu photo tờ bản

đồ 299 có chứng thực 2042 quyển số 01 ngày 18/10/2012 thể hiện chủ sử dụng là 2 hộ cụ T7 và cụ T13, không có thửa nào mang tên bà Dương Thị T.

Theo trình bày của bà Dương Thị T năm 1973 - 1974 bà mua mảnh đất ao của bà Nguyễn Thị T13 134m^2 và mua mảnh đất liền kề của bà Nguyễn Thị T10 120m^2 được bà T10 và bà T13 xác nhận (không ghi ngày tháng năm); Ông Nguyễn Ngọc D (nguyên Cán bộ địa chính xã) xác nhận thời điểm 1973 - 1983 bà T10 và bà T13 có bán cho bà T tổng diện tích 254m^2 nhưng thực tế tại thời điểm này không có giấy giao nhận nào ghi rõ thời điểm các bên mua bán và sang tên, trong sổ đăng ký diện tích không có tên bà T; Ông Nguyễn Khắc Đ2 và ông Nguyễn Đức T14 (nguyên Cán bộ địa chính xã) có xác nhận là đo đất cho bà T năm 1983 nhưng trên thực tế hồ sơ địa chính thửa đất số 286 có diện tích 396m^2 (đo năm 1991 diện tích là 342m^2), thửa số 391 diện tích 67m^2, thửa số 392, 393 đăng ký trong sổ năm 1983 đều mang tên cụ Nguyễn Đức T7, không có tên bà Dương Thị T.

Việc bà T có biên lai thu thuế nhà đất năm 1994, 2002, 2005 không khẳng định việc nộp thuế cho Nhà nước là chủ sở hữu hoặc định đoạt thửa đất có biên lai thu thuế (Căn cứ Nghị định số 198/2004NĐ-CP ngày 03/12/2004 sửa đổi, bổ sung 2009 quy định về đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 2 khoản 1 điểm a: "hộ gia đình, cá nhân được giao đất phải nộp tiền sử dụng đất").

Số tiền Hội đồng Giải phóng mặt bằng huyện G chi trả hỗ trợ di rời phần tài sản như đất thuộc phần diện tích Nhà nước thu hồi làm công trình phúc lợi có hồ sơ và chi trả dựa trên nguyên tắc trả cho chủ hộ có đăng ký quyền sử dụng đất là đúng quy định hiện hành.

Tại Biên bản xác minh ngày 30/7/2020, UBND xã G1 xác định: Bà Dương Thị T trình bày vào năm 1973 - 1974 bà mua ½ thửa số 393 là ao, diện tích 406m^2 (tức mua 203m^2) của cụ T13, tuy nhiên việc mua bán không có căn cứ, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Đến năm 2003 bà T viết Giấy biên nhận mua đất, trong giấy có chữ ký của bà T13, bà T10. Giấy mua bán đất được chủ tịch Bùi Đức X ký xác nhận, tuy nhiên ông X chỉ xác nhận *"bà Phạm Thị T7 và bà Nguyễn Thị T13 có hộ khẩu thường trú tại địa phương"* chứ không xác nhận việc mua bán.

Tòa án lấy lời khai những người làm chứng theo đề nghị của bà T họ đều xác định: "thời kỳ 1973 - 1983 có nghe nói việc giao dịch bằng miệng giữa bà T với bà T10, bà T13 chứ không lập thành văn bản. Bà T10 *(sinh năm 1936)* khai mua của cụ T15 S2 vào khoảng năm 1949 *(lúc này bà T10 mới 13 tuổi)* khi mua bán không có giấy biên nhận, đến năm 1973 - 1974 bà bán cho bà T không thiết lập biên bản và cũng không biết đất có vị trí tại lô thửa nào".

Theo kết quả định giá tài sản, Hội đồng định giá tài sản kết luận:

- Giá trị quyền sử dụng diện tích đất 254m² là 2.032.000.000đ.

- Tổng giá trị tài sản công trình xây dựng và cây cối trên đất là 95.305.970đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định: Áp dụng Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 234 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T đối với yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Đức L và bà Lê Thị B1 trả cho gia đình bà diện tích đất 254m^2 thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 04 tại đội 4 thôn B, xã G1, huyện G, tỉnh H; Buộc ông L phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất từ năm 2007 đến nay và buộc ông L trả gia đình bà T 21.000.000đ tiền đền bù giải phóng mặt bằng năm 2013.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AL 857418 do UBND huyện G cấp cho ông Nguyễn Đức L ngày 06/8/2007 có diện tích 254m^2 thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 04 tại đội 4 thôn B, xã G1, huyện G, tỉnh H.

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

Ngày 05/10/2020, nguyên đơn là bà Dương Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn không đồng tình với nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về giải quyết vụ án:

- Về chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn: Kháng cáo trong hạn luật định, đúng thủ tục pháp luật được quy định tại khoản 1 Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh nguồn gốc của thửa đất có tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị T. Giữ nguyên quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 21/9/2020 của Toà án nhân dân tỉnh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Dương Thị T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đức L và bà Lê Thị B1 trả cho gia đình bà diện tích đất 254m^2 thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 04 tại đội 4 thôn B, xã G1, huyện G, tỉnh H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Đức L. Do vậy, quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh H.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc đất: Trên cơ sở lời khai của đương sự, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và cung cấp của chính quyền địa phương, thể hiện:

- Theo hồ sơ địa chính thửa đất số 286, tờ bản đồ 08 có diện tích 396m^2 (sau này là thửa số 468) được thể hiện trong bản đồ thiết lập theo Nghị định 299/1980 hồ sơ mang tên cụ Nguyễn Đức T7 như vậy cụ T7 là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất này. Năm 1985, cụ T7 chết không để lại di chúc nên là di sản để lại cho các con của cụ. Đến năm 1991 thực hiện việc đo lại đất thổ cư trong toàn xã để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 286 được đánh dấu trong sổ mục kê địa chính xã quản lý là thửa số 468 có diện tích 342m^2, tại thời điểm đó chỉ có bà Dương Thị T là con dâu ở nhà quản lý và sử dụng do cụ T7 chết năm 1985, các con cụ đi thoát ly, bà T đã nhận đăng ký quyền sử dụng thửa đất đó (bản đồ dã ngoại ký tên bà Dương Thị T) đến ngày 24/11/1996 các con cụ T7 thống nhất chia di sản thừa kế của cụ T7.

- Thửa đất số 426, tờ bản đồ số 04 có diện tích 254m^2 có nguồn gốc hình thành từ:

+ Thửa đất số 391 diện tích 67m^2 đã được đăng ký trong sổ địa chính số 5b trang 117, số thứ tự 584 mang tên chủ sử dụng là cụ Nguyễn Đức T7.

+ Thửa số 392 diện tích 438m^2 tờ bản đồ số 08 là ao chung của 2 hộ mang tên cụ Nguyễn Đức T7 và cụ Nguyễn Đức T9.

+ Thửa số 393 diện tích 406m^2 tờ bản đồ số 08 là ao chung của 2 hộ mang tên cụ Nguyễn Đức T7 và cụ Nguyễn Đức T9.

Bà T cho rằng năm 1973 - 1974 bà mua 134m^2 ao của bà Nguyễn Thị T13 và mua mảnh đất liền kề của bà Nguyễn Thị T10 diện tích 120m^2 . Khi mua bán hai bên chỉ giao dịch miệng chứ không có giấy tờ và xuất trình giấy biên nhận mua đất đề ngày 04/6/2003 thể hiện năm 1973 - 1974 có mua ½ mảnh ao của bà

Nguyễn Thị T13, diện tích 134m^2 với số tiền 50đồng, mua một mảnh đất của bà X diện tích 120m^2 giá tiền là 120đồng có xác nhận của bà Nguyễn Thị T13, Phạm Thị T7 (X) và Ủy ban nhân dân xã G1; xác nhận của ông Nguyễn Ngọc D nguyên là cán bộ địa chính xã G1, huyện G giai đoạn 1974 - 1987 đề ngày 20/3/2021 có nội dung: Năm 1983 bà T có khai báo mua của bà Phạm Thị Tơ mảnh đất 67m^2 và ½ ao của bà T13 thủ tục lúc đó chưa có sổ đỏ mà chỉ có giấy chứng nhận của hai bên; Tại giấy biên nhận (BL 38) ông D cũng xác nhận nội dung trên và khẳng định hai bên mua bán có đầy đủ giấy tờ ký nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai những người làm chứng theo đề nghị của bà T họ đều xác định: "Thời kỳ 1973 - 1983 có nghe nói việc giao dịch bằng miệng giữa bà T với bà T10, bà T13 chứ không lập thành văn bản. Bà T10 *(sinh năm 1936)* khai mua đất của cụ T15 S2 vào khoảng năm 1949 *(lúc này bà T10 mới 13 tuổi)* khi mua bán không có giấy biên nhận, đến năm 1973 - 1974 bà bán cho bà T không thiết lập biên bản và cũng không biết đất có vị trí tại lô thửa nào".

Năm 2003 bà T viết Giấy biên nhận mua đất, trong giấy có chữ ký của bà T13, bà T10 và được chủ tịch xã là ông Bùi Đức X ký xác nhận, tuy nhiên ông X chỉ xác nhận *"bà Phạm Thị T7 và bà Nguyễn Thị T13 có hộ khẩu thường trú tại địa phương"* chứ không xác nhận việc mua bán; ngoài ra lời khai của bà T và ông D mâu thuẫn nhau, cũng như mâu thuẫn với lời khai của người làm chứng, không phù hợp với thực tế bởi ông D là cán bộ phụ trách địa chính đến năm 1987, là thời kỳ thực hiện Quyết định 201/CP ngày 01 tháng 7 năm 1980 của Hội đồng Chính phủ về quản lý chặt chẽ và thống nhất đất đai trong cả nước và Chỉ thị 299 của Thủ tướng chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất, ông D cho rằng biết và chứng kiến việc chuyển nhượng nhưng không đăng ký tên bà T vào sổ sách địa chính giai đoạn này là không phù hợp. Ông Nguyễn Khắc Đ2 và ông Nguyễn Đức T14 (nguyên cán bộ địa chính xã) có xác nhận là đo đất cho bà T năm 1983 nhưng trên thực tế hồ sơ địa chính thửa đất số 286 có diện tích 396m^2 (đo năm 1991 diện tích là 342m^2), thửa số 391 diện tích 67m^2, thửa số 392, 393 đăng ký trong sổ năm 1983 đều mang tên cụ Nguyễn Đức T7, không có tên bà Dương Thị T. Như vậy bà T khai việc mua bán là không có căn cứ.

Bà T, ông L đều khẳng định mình là người đổ đất lấp ao. Tuy nhiên ông Nguyễn Đức L xuất trình được tài liệu thể hiện ông là người lấp ao đó là giấy mượn tài sản (BL 211) nội dung: Ngày 24/4/1985 ông L có đơn trình bày với lãnh đạo cơ quan nơi ông công tác về việc mượn thuyền để chuẩn bị cạp ao để làm nhà.

Từ những tài liệu, chứng cứ trên Hội đồng xét xử thấy: không có căn cứ xác định bà Dương Thị T mua diện tích đất tranh chấp và cho ông L mượn làm nhà, ở nhờ trên đất. Thửa đất ở số 426, tờ bản đồ địa chính số 04, diện tích 254m^2 tại thôn B, xã G1 có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Đức T7 và cụ Bùi Thị Hộp, cụ H4 chết năm 1972, cụ T7 chết năm 1985. Trước khi chết cụ T7 đã giao toàn bộ giấy tờ và quyền sử dụng đất cho con trai là ông Nguyễn Đức L hưởng

thừa kế, ông L lấp ao, xây nhà và công trình phụ sử dụng đất ổn định từ năm 1985 đến nay. Những người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ T7 và cụ H4 đều nhất trí, không có tranh chấp. Quá trình sử dụng thửa đất, ông L đã được đăng ký trong hồ sơ địa chính của xã G1 qua các thời kỳ và đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/8/2007. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông L là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất có tranh chấp là phù hợp.

[2.2]. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 857418 do Chủ tịch UBND huyện G cấp cho ông Nguyễn Đức L ngày 06/8/2007 có diện tích 254m^2 thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 04 tại đội 4 thôn B, xã G1, huyện G, tỉnh H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Như đã phân tích ở trên, trước khi chết cụ T7 đã giao toàn bộ giấy tờ và quyền sử dụng đất cho con trai là ông Nguyễn Đức L, quá trình sử dụng đất ông L có vượt lập, lấp ao tại thửa 392, tờ bản đồ số 08 được đăng ký chủ sử dụng đất là "ông Ty" và "ông T9" theo hồ sơ 299. Việc ông L vượt lập ao để mở rộng diện tích đất ở là vượt lập phần diện tích ao của gia đình phù hợp quy hoạch khu dân cư tại địa phương, không có tranh chấp với các hộ gia đình cá nhân sử dụng đất liền kề kể từ khi vượt lập đến nay. Năm 1991, xã G1 tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trong xã, thửa đất ông L đang sử dụng được đo vẽ trong hồ sơ địa chính xã G1 tại thửa đất số 426, tờ bản đồ số 04, diện tích 254m^2, loại đất thổ cư được đăng ký mang tên ông Nguyễn Đức L. Ngày 11/11/2006, ông L có đơn gửi UBND xã G1 xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, đề nghị của ông L được Hội đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã G1 tổ chức xét duyệt ngày 15/01/2007 và đề nghị UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/8/2007, UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 857418 cho ông Nguyễn Đức L tại thửa đất số 426, tờ bản đồ số 04, diện tích 254m^2, loại đất ở nông thôn tại thôn B, xã G1, huyện G.

Việc UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà B1 là đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 857418 do UBND huyện G cấp cho ông Nguyễn Đức L ngày 06/8/2007 diện tích 254m^2 tại đội 4 thôn B, xã G1, huyện G, tỉnh H của nguyên đơn.

Đối với các yêu cầu về việc buộc ông L phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất từ năm 2007 đến nay và buộc ông L trả gia đình bà T 21.000.000đ tiền đền bù giải phóng mặt bằng năm 2013, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Như đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử đồng tình với ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị T.

Do kháng cáo của bà Dương Thị T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên do bà T là người cao tuổi thuộc trường

hợp được miễn án phí nên căn cứ quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Dương Thị T.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị T. Giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Dương Thị T.

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

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi 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: VT; HCTP; Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vũ Thị Thu Hà