

Bản án số: **493/2021/DS-PT**

Ngày: 27/12/2021

V/v: Yêu cầu công nhận quyền
sử dụng đất; buộc chấm dứt
hành vi cản trở việc cấp Giấy
chứng nhận QSD đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Thẩm phán:

1. Ông Vũ Toàn Giang;

2. Ông Đỗ Minh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Ngoan - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 323/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021 về việc Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; buộc chấm dứt hành vi cản trở việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 24/06/2021 của Tòa án nhân dân huyện L, thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 411/2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 555/2021/QĐHPT-PT ngày 18 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 580/2021/QĐHPT-PT ngày 24 tháng 11 năm 2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 871/2021/TB-DS ngày 02/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 633/2021/QĐHPT-PT ngày 14 tháng 12 năm 2021; giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông **Vũ Tử S**, sinh năm 1944; nơi ĐKKHKT và cư trú tại: Số nhà 93, ngõ 91, tổ dân phố V, thị trấn T, huyện G, thành phố Hà Nội.

2/ Bị đơn: Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1963; nơi ĐKKHKT và nơi ở tại: Số nhà 144, đường 2, tổ dân phố C, thị trấn T, huyện G, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T: Ông **Đỗ Anh T**, sinh năm 1976; căn cước công

dân số 001076026338 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 21/02/2020.

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Vũ Văn H**, sinh năm 1957; cư trú tại: Số nhà 144, đường 2, tổ dân phố C, thị trấn T huyện G, thành phố Hà Nội; người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Trần Thị T, sinh năm 1963; cư trú tại: Số nhà 144, đường 2, tổ dân phố C, thị trấn T, huyện G, thành phố Hà Nội (theo Giấy ủy quyền số 1184/2021/GUQ, quyền số 19 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/3/2021 tại Văn phòng công chứng A).

3.2. Anh **Vũ Quyết T**, sinh năm 1973;

3.3 Chị **Khương Thị Kim H**, sinh năm 1976;

3.4. Cháu **Vũ Thị Hải T**, sinh năm 2004;

3.5. Cháu **Vũ Hiếu N**, sinh năm 2007;

Cùng cư trú tại: Số nhà 167, đường 2, tổ dân phố C, thị trấn T, huyện G, thành phố Hà Nội.

3.6. Bà **Đặng Thị T**, sinh năm 1945; nơi ĐKKTT và cư trú tại: Số nhà 93, ngõ 91, tổ dân phố C, thị trấn T, huyện G, thành phố Hà Nội.

4/ Người kháng cáo: Bà **Trần Thị T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện (BL27) và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án (BL45), nguyên đơn - ông Vũ Tử S và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Sinh là một thương binh. Năm 2003, với chính sách hỗ trợ thương binh nên ông Sinh được UBND thị trấn T, huyện L bán thanh lý tài sản là 01 nhà kho cũ trên diện tích 150m² đất thuộc thửa số 86a, tờ bản đồ số 26 (do UBND xã T đo năm 1994), tại vị trí thôn Cừu Việt, thị trấn T với giá 2.000.000đ/m², có phiếu thu ngày 27/6/2003 xác nhận ông Sinh đã nộp 300.000.000đ (ba trăm triệu) đồng để thanh lý 150m² nhà kho. Việc này đã được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận có kèm theo sơ đồ hiện trạng đất ngày 24/8/2003.

Từ năm 2003 đến nay, ông Sinh đã xây nhà cấp 4 trên đó và sử dụng đất ổn định liên tục đến nay. Năm 2020, theo quy định của Luật đất đai thì 150m² đất trên của ông Sinh thuộc diện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi ông Sinh đang làm thủ tục đề nghị cơ quan đăng ký đất đai huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 150m² đất nêu trên thì ngày 01/3/2020, bà Trần thị T) đã làm đơn đề nghị gửi UBND thị trấn T yêu cầu ông Sinh trả lại cho bà Tuyến 80m² trong tổng số 150m² đất nêu trên; bà Tuyến hoàn toàn không có bất

cứ một tài liệu chứng cứ nào chứng minh. Hành vi gửi đơn không có tài liệu căn cứ chứng minh của bà Tuyền đã xâm phạm đến quyền đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sinh, đồng thời đã thể hiện bà Tuyền đã có hành vi cản trở việc thực thi pháp luật. Do có đơn của bà Tuyền nên cơ quan đăng ký đất đai huyện L đã ngừng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sinh đối với 150m² đất nêu trên. Việc bà Tuyền làm đơn gửi các cơ quan của huyện L và thị trấn T như đã nêu trên không những là việc làm không có căn cứ pháp luật mà còn xâm phạm trực tiếp vào tài sản, danh dự của ông Sinh, gây cản trở cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sinh.

Nay, ông Sinh yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L giải quyết:

1/ Công nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Tử Sinh đối với 150m² đất thuộc thửa đất số 86a, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ số 167, đường 2, tổ dân phố Cửu Việt, thị trấn Trâu Quỳ, huyện L, thành phố Hà Nội là hợp pháp.

2/ Buộc bà Trần Thị Tuyền phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với ông Sinh trong việc thực hiện quyền đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để từ đó ông Sinh được quyền thực hiện kê khai và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 150m² đất thuộc thửa đất số 86a, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ số 167, đường 2, tổ dân phố Cửu Việt, thị trấn Trâu Quỳ, huyện L, thành phố Hà Nội.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà Trần thị T trình bày (BL54):

Theo phiếu thu tiền, số tiền là 300.000.000đ (ba trăm triệu) đồng; người nộp là: Trần thị T. Lý do bà nộp tiền như sau: Từ năm 1998, ông Vũ Tử S ở và làm công tại gia đình bà (khi đây vợ con ông Sinh ở Vĩnh Phúc). Giữa bà (Hiếu, Tuyền) và ông Sinh có thỏa thuận bằng miệng với ông Vũ Tử S là: Bà nộp tiền đất tại thửa 86, tờ bản đồ số 26, do UBND xã T đo đạc năm 1994 với số tiền có phiếu thu là 300.000.000đ và tiền san lấp mặt bằng là 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu) đồng. Bà đã bỏ ra số tiền 324.000.000đ để nộp và chi phí san lấp thì ông Sinh đồng ý chia lại cho bà 75m² đất; theo thỏa thuận là bà lấy phía trong, ông Sinh lấy phần mặt đường.

Năm 2008, ông Sinh làm nhà cấp bốn, trong quá trình xây dựng ông Sinh đã vi phạm không chia đất cho bà như thỏa thuận, dùng (thương binh) xã hội để xây dựng. Từ năm 2003 đến nay 2021, ông Sinh không chia đất theo thỏa thuận mà còn vu khống cho bà là đã lấy tiền của ông Sinh. Nay quan điểm của bà đề nghị Tòa án huyện L giải quyết theo pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Đặng Thị Thung trình bày (BL169):

Bà là vợ của ông Vũ Tử Sinh, bà hoàn toàn nhất trí với quan điểm của chồng bà đã khai ở trên.

Quá trình thu thập chứng cứ:

UBND thị trấn T cung cấp ý kiến tại Công văn số 238/UBND-ĐC ngày 22/04/2021 (BL105); UBND huyện L cung cấp ý kiến tại Công văn số 1379/UBND-TNMT ngày 01/06/2021 (BL131) có nội dung:

Thửa đất số 86a, tờ bản đồ số 26 có nguồn gốc như sau: Năm 2003, Ủy ban nhân dân xã T (nay là thị trấn T) cấp đất theo hình thức thanh lý đất cho gia đình ông Vũ Tử S để xây dựng nhà ở. Việc cấp đất không có giấy tờ cấp đất (chỉ có phiếu thu tiền), diện tích cấp 150m², gia đình ông Sinh đã nộp đủ tiền cho Ủy ban nhân dân xã T để được sử dụng đất theo phiếu thu số 4 ngày 27/6/2003 với số tiền nộp là 300.000.000đ. Phiếu thu ghi: Họ tên người nộp tiền Vũ Tử S (Trần thị T). Lý do nộp: Thu tiền đấu thầu đất (150m² x 2.000.000đ/m²).

Năm 2005, công dân có đơn tố cáo cán bộ xã T, lãnh đạo thôn Cửu Việt từ năm 1996 đến năm 2004 đã bán, chuyển đổi mục đích sử dụng trái thẩm quyền hàng chục ngàn mét vuông đất nông nghiệp thành đất thổ cư, thu tiền và sử dụng sai nguyên tắc trong đó có thửa đất của gia đình ông Sinh.

Ngày 02/10/2006, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Kết luận thanh tra số 495/KL-UB giải quyết đơn tố cáo của công dân đối với cán bộ xã T, lãnh đạo thôn Cửu Việt từ năm 1996 đến năm 2004 đã bán, chuyển đổi mục đích sử dụng trái thẩm quyền đơn đã kết luận có sai phạm và xử lý trách nhiệm đối với người giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/11/2006, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 984/QĐ-UBND về việc thu hồi 150m² đất tại tổ dân phố Cửu Việt do lãnh đạo thôn Cửu Việt bán trái pháp luật cho gia đình ông Vũ Tử S.

Đến ngày 24/8/2018, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 7126/QĐ-UBND về việc chấm dứt thi hành đối với 10 Quyết định thu hồi đất của 12 hộ gia đình, cá nhân tại tổ dân phố Cửu Việt, thị trấn T (trong đó có hộ gia đình ông Vũ Tử S) và giao Ủy ban nhân dân thị trấn T hướng dẫn 12 hộ gia đình, cá nhân lập hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Hiện trạng thửa đất ông Sinh đang quản lý, sử dụng là 150 m² và đã xây dựng nhà và công trình trên toàn bộ diện tích đất; không có tranh chấp với hộ liền kề, phù hợp với quy hoạch đất ở làng xóm, không nằm trong quy hoạch giải phóng mặt bằng.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; biên bản định giá ngày 12/03/2021 (BL83, 86) có nội dung:

Diện tích đất 149m²; trên đất có nhà cấp 4, khu vệ sinh, mái tôn, tường phía sau; giá trị quyền sử dụng đất 40.000.000đ/ m².

Tại bản án dân sự bản án sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 24/06/2021 của Tòa án nhân dân huyện L, thành phố Hà Nội đã xử và quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Tử S đối với bà Trần thị T.
2. Công nhận ông Vũ Tử S được quyền sử dụng hợp pháp đối với 150m² (do hiện trạng là 149m²) đất thuộc thửa số 86a, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ: Số 167, đường 2, tổ dân phố Cửu Việt, thị trấn T, huyện L, thành phố Hà Nội.
3. Buộc bà Trần thị T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với ông Vũ Tử S trong việc thực hiện quyền đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Sinh được quyền thực hiện việc kê khai và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 150m² đất thuộc thửa số 86a, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ: Số 167, đường 2, tổ dân phố Cửu Việt, thị trấn T, huyện L, thành phố Hà Nội.
4. Ông Vũ Tử S và bà Đặng Thị Thung có quyền và nghĩa vụ thực hiện việc kê khai, đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Về án phí: Bà Trần thị T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/06/2021, Tòa án nhân dân huyện L nhận được đơn kháng cáo đề ngày 25/06/2021 của bà Trần thị T.

Quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm:

Bà Trần thị T trình bày: Năm 2002, ông Sinh mua 139 m² đất tại Viện rau đứng tên con gái ông Sinh. Sau khi mua xong, vợ chồng bà mở cửa hàng bán xi măng tại nhà ông Sinh mới mua và ông Sinh làm tại cửa hàng nhà bà. Khoảng năm 2003, ông Sinh được UBND xã T cấp đất theo chế độ thương binh có nộp tiền sử dụng đất. Đáng ra, ông Sinh được mua suất 70 m² nhưng do bà ngoại giao nên được mua suất 150 m² với giá 300.000.000đ. Bà và ông Sinh thỏa thuận bà đóng tiền đất 300.000.000đ, ông Sinh cho bà ½ đất; hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có văn bản, không có người làm chứng. Cùng thời điểm, anh Nguyễn Tiến Quang và vợ là Nguyễn Thị Phương bán đất nên đưa cho bà tiền để tháng 10 cùng năm đó lấy vật tư xây nhà. Khi cầm tiền thì bà có nói là để nộp tiền mua đất của ông Sinh, Cùng thời điểm ông Sinh được mua đất thì bà cũng được mua suất đất 46 m². Bà là người nộp tiền 300.000.000đ, người ghi biên lai của Hợp tác xã ghi là người nộp tiền là Vũ Tử

S (Trần thị T). Toàn bộ tiền nộp là của bà, ông Sinh không đưa bà đồng nào. Khi nhận đất thì ông Sinh và bà thỏa thuận miệng (không có giấy tờ) là ông Sinh sử dụng phần đất ngoài, bà sử dụng phần đất ở trong; không nói rõ diện tích mỗi phần là bao nhiêu m². Bà thuê người đổ đất hết 24 triệu đồng; bà không yêu cầu ông Sinh thanh toán tiền đổ đất. Giữa hai bên cũng không ngăn chia ranh giới trên đất vì bà cũng chưa có nhu cầu bán hay ở diện tích đất này. Cuối năm 2007, ông Sinh xây nhà; do lúc đó có Thanh tra huyện đang làm việc về việc bán đất sai của thôn Cửu Việt và UBND xã T. Năm 2008, ông Sinh làm nhà cấp 4 trên toàn bộ diện tích đất. Từ đó đến nay, bà chưa có thỏa thuận miệng, lời nói để giải quyết về số tiền bà bỏ ra mua đất, số đất ông Sinh đã thỏa thuận chia lại cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn - ông Vũ Tử S trình bày:

Ông là chú ruột của ông Hiếu - chồng bà T. Ông là người gốc thôn Cửu Việt; là cán bộ quân đội sau khi nghỉ hưu về quê. Đầu những năm 2000, ông mua nhà đất tại mặt đường Ngô Xuân Quảng, thôn Cửu Việt đứng tên con gái ông. Lúc đó vợ chồng ông Hiếu, bà T không có nhà, ông phải cho mượn nhà để làm ăn (bán xi măng); ông ở tại nhà đấy thì vì thương anh, thương cháu ông giúp đỡ việc bán hàng, không lấy tiền nhà, không lấy tiền công. Việc bà T nói ông làm công ăn lương cho bà T là không đúng. Do ở cùng nên ông tin tưởng và bà T cũng được mua 46 m² đất cùng đợt với ông nên ông nhờ bà T đi đóng tiền hộ. Ông đưa 300.000.000đ cho bà T, là người thân nên không đề phòng và không làm giấy biên bản giao. Lúc đó, vợ và các con ông vẫn ở Vĩnh Phúc. Người đại diện của bà T nói có biên lai đóng tiền phạt 46 m² đất chính là diện tích đất bà T được xét mua cùng đợt với ông ở vị trí khác; không liên quan đến 150 m² đất mà ông được mua. Khi đi đóng tiền về, bà T có đưa ông biên lai thu tiền của Hợp tác xã; ông thấy kế toán Hợp tác xã chỉ ghi tên ông là Vũ Tử S còn nội dung (Trần thị T) bên cạnh đó là chữ bà T viết thêm. Ông không có khiếu nại vì ông nghĩ đơn giản là ông có nhờ bà T đi nộp tiền và ký phần người nộp tiền. Tuy nhiên, đây là vụ kiện ông kiện về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bà T không được cản trở việc ông làm Giấy chứng nhận QSD đất; không có phản tố của bà T về tranh chấp tiền đóng tiền đất nên ông không yêu cầu giám định để làm rõ chữ viết thêm là chữ viết của bà T. Khi được giao đất, thì UBND xã giao cho ông sơ đồ đất có các cán bộ của UBND xã và xác nhận của UBND xã. Đất ông được giao là nhà kho cũ, không phải đất trồng; không phải đổ đất và bà T không thuê đổ đất cũng như không tham gia trong quá trình xây nhà cấp 4 từ năm 2004-2008. Sở dĩ, quá trình làm nhà dài vì thời điểm đó đang có Thanh tra đất những trường hợp được mua đất nên UBND xã không cho xây nhà; chính quyền không lập biên bản cũng như không ra quyết định về vi phạm hành chính. Ông xây nhà ở và vài phòng trọ; có để lại ngõ đi vào các nhà trọ cho thuê. Bà T không quản

lý phần nhà nào cả; không yêu cầu ông chia nhà đất cho đến năm 2018 ngăn cản ông làm Giấy chứng nhận nhà đất.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Đỗ Anh Thắng trình bày:

Ông là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần thị T. Ông được biết, bà T mới làm thủ tục nhờ người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Ông đề nghị hoãn phiên toà để có thời gian cho luật sư tiếp cận vụ án.

Về nội dung vụ án: Tại thời điểm năm 2003, ông Sinh ở nhờ nhà bà T và làm thuê cho bà T. Bà T là người bỏ tiền ra nộp tiền đất; không có việc ông Sinh ủy quyền cho bà T nộp tiền. Thỏa thuận chia đất giữa ông Sinh và bà T là thỏa thuận miệng; không có thỏa thuận bằng văn bản. Bà T đã thuê người đo đất. Tuy nhiên, bà T không tham gia việc xây nhà và chưa quản lý phần nhà đất nào trong diện tích 150m² đất. Sau biên bản làm việc ngày 03/12/2021, bà T không có tài liệu nào để nộp thêm cho Tòa án và cũng không có tài liệu chứng cứ nào về việc đã từng có đơn đòi đất, đòi nhà, đòi tiền từ năm 2003 đến năm 2018.

Trong yêu cầu kháng cáo trước đây bà Trần thị T có yêu cầu được chia 50m². Do nhận thức pháp luật của bà T hạn chế nên bà T đã không nhận ra những sai sót của bản án sơ thẩm nên Tại phiên tòa, ông nhận thấy bản án sơ thẩm có những thiếu sót sau: Chưa đưa lãnh đạo thôn Cửu Việt, Hợp tác xã Cửu Việt thời kỳ 2003 vào tham gia tố tụng; chưa xem xét giải quyết việc UBND xã T giải quyết việc xử phạt vi phạm Hành chính; trong hồ sơ có số tiền bà T nộp phạt đo đất lần chiếm 46m² chưa làm rõ đây là diện tích nào. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vi phạm tố tụng vì thiếu bà T những vẫn có chữ ký của bà T; không có sơ đồ đất; cấp sơ thẩm đã không hướng dẫn bà T làm đơn yêu cầu giám định phiếu thu ngày 27/06/2003 là vi phạm tố tụng. Đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định ông Sinh là người được giao đất nên có quyền sử dụng đất; bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sinh là có căn cứ. Quá trình từ sau khi thụ lý vụ án thì bà T chỉ đề nghị giải quyết theo pháp luật; cho đến phiên toà sơ thẩm thì bà T có yêu cầu được hưởng 50 m² là có nội dung phản tố nhưng bị đơn không đưa ra trước thời điểm phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải nên không được thụ lý và không giải quyết là có căn cứ. Tuy nhiên, về số tiền đóng khi mua đất, các bên đều xác nhận bà T là người đi nộp tiền nên cần dành quyền khởi kiện cho bà T về số tiền đóng tiền mua đất khi các bên có yêu cầu và theo quy định của pháp luật. Do vậy, không có căn cứ hủy bản án sơ

thẩm, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm như nhận định ở trên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật, thẩm quyền:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 20/11/2020 (BL27), ông Vũ Tử S có yêu cầu: 1/ Công nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Tử Sinh đối với 150m² đất thuộc thửa đất số 86a, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ số 167, đường 2, tổ dân phố Cửu Việt, thị trấn Trâu Quỳ, huyện L, thành phố Hà Nội là hợp pháp; 2/ Buộc bà Trần Thị Tuyền phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Tử S đối với diện tích đất trên. Do vậy, quan hệ pháp luật là công nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Diện tích đất và bị đơn đều có địa chỉ tại thị trấn Trâu Quỳ, huyện L, thành phố Hà Nội nên TAND huyện L giải quyết là phù hợp với điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật dân sự năm 2015.

[1.2]. Về thủ tục tiền tố tụng:

Quan hệ pháp luật theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; buộc chấm dứt hành vi cản trở việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Toà án sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi hai bên phát sinh tranh chấp; ngày 12/05/2020 (BL10), ngày 03/06/2020 (BL137,) ngày 31/07/2020 (BL139) UBND thị trấn T đã làm việc và hoà giải với đầy đủ thành phần nhưng hoà giải không thành. Do vậy, trong trường hợp quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất thì việc thụ lý vụ án là đảm bảo thủ tục tiền tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

[1.3] Về chứng cứ:

Tại Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 06/05/2020 (BL108), Toà sơ thẩm đã công bố các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự nộp và do Toà án thu thập. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và Toà án thu thập. Các đương sự xác nhận đã nộp đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào khác, không yêu cầu Toà án triệu tập đương sự khác; không phản đối về các tài liệu chứng cứ có trong hồ

sơ vụ án.

Do vậy, những tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án mà Toà án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] Về kháng cáo:

Tại phiên toà ngày 24/06/2021 có mặt bà Trần thị T. Ngày 30/06/2021, Toà án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo đề ngày 29/06/2021 của bà Trần thị T. Bà Trần thị T kháng cáo trong thời hạn luật định; đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó, kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Phạm vi kháng cáo: Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét công sức đóng góp của bà bằng hiện vật là 50 m² tại thửa số 86a, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ: Số 167, đường 2, tổ dân phố Cửu Việt, thị trấn T, huyện L, thành phố Hà Nội.

[1.5] Về việc có mặt, vắng mặt tại phiên toà phúc thẩm, yêu cầu hoãn phiên toà của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:

Hội đồng xét xử thấy, từ sau khi thụ lý vụ án ngày 04/10/2021 cho đến nay, Toà án đã thông báo thụ lý vụ án và triệu tập đương sự đến Toà án làm việc vào 14h 00 phút ngày 10/11/2021. Ngày 09/11/2021, bà T có đơn xin hoãn buổi làm việc vì lý do sức khỏe; kèm theo là Sổ khám bệnh nhưng không có tài liệu chứng minh bà T phải nằm viện điều trị nội trú. Sau đó, Toà đã mở phiên toà, hoãn phiên toà 03 lần nhưng bà T không mời người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là trách nhiệm của bà T. Phiên toà hôm nay là lần thứ tư, theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về các trường hợp hoãn phiên toà thì không có căn cứ nào là căn cứ được hoãn để đương sự mời luật sư. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ hoãn phiên toà như yêu cầu của người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần thị T.

Đối với sự vắng mặt của ông Vũ Văn Hiếu, anh Vũ Quyết Thắng không có đơn xin xét xử vắng mặt; không vì sự kiện bất khả kháng hoặc tình thế cấp thiết nên cần xét xử vắng mặt ông Vũ Văn Hiếu, anh Vũ Quyết Thắng theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét về nguồn gốc đất: Hội đồng xét xử nhận thấy, các đương sự và các tài liệu có trong vụ án đều xác nhận nguồn gốc đất là ông Vũ Tử S được UBND xã T bán đất với diện tích với diện tích 150m² với giá tiền 300.000.000đ.

Tại Kết luận thanh tra số 495/KL-UB ngày 02/10/2006 của UBND huyện L (BL65) có nội dung: Đối với trường hợp của ông Vũ Tử S. Theo UBND xã báo cáo

trước năm 1960, ông Sinh được HTX NN thôn Cửu Việt cấp 01 suất đất ở nhưng ngay sau đó, ông Sinh đi bộ đội và thoát ly xây dựng gia đình ở nơi khác, không sử dụng đến diện tích đất được cấp nên HTX cấp cho hộ khác. Năm 1998, ông Sinh trở về làm đơn yêu cầu UBND xã cấp cho 01 suất đất thay thế cho suất đất cũ. Ngày 26/06/2003, UBND xã đã lập biên bản xác định mốc giới bán cho ông Sinh 150m² thuộc nương cũ phía sau trường mầm non Cửu Việt thu 300.000.000đ thể hiện ở phiếu thu số 04 ngày 27/06/2003, hiện ông Sinh vẫn chưa sử dụng. Kết luận: ...3. Việc lãnh đạo thôn Cửu Việt từ năm 2001 -2004 bán 1.341 m² đất cho 34 hộ dân trong thôn thu 681.218.500đ là trái thẩm quyền vi phạm luật đất đai năm 2003. Ngày 06/11/2006, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 984/QĐ-UBND (BL103, BL115) về việc thu hồi 150m² đất tại tổ dân phố Cửu Việt do lãnh đạo thôn Cửu Việt bán trái pháp luật cho gia đình ông Vũ Tử S; giao diện tích đất thu hồi nêu trên cho UBND thị trấn T quản lý, lập kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật, sử dụng có hiệu quả.

Tuy nhiên, ngày 24/8/2018, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 7126/QĐ-UBND (BL125) có nội dung: *Chấm dứt thi hành đối với 10 Quyết định thu hồi đất của 12 hộ gia đình, cá nhân tại tổ dân phố Cửu Việt, thị trấn T (có danh sách kèm theo; trong đó có hộ gia đình ông Vũ Tử S); giao Ủy ban nhân dân thị trấn T hướng dẫn 12 hộ gia đình, cá nhân lập hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.*

Do vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy, nguồn gốc đất 150m² là ông Sinh được mua năm 2003 theo tiêu chuẩn của ông Sinh; hiện đã được UBND các cấp có thẩm quyền về giao đất xác nhận đất ở hợp pháp và phù hợp quy hoạch. Ông Sinh là chủ thể được giao đất theo Điều 3 Luật đất đai năm 2013.

Xét nguồn gốc số tiền 300.000.000đ: Hội đồng xét xử nhận thấy, tại Phiếu thu ngày 27/06/2003, quyền số 04 (BL66) có nội dung: *Họ tên người nộp tiền: Vũ Tử S (Trần thị T); địa chỉ: Thôn Cửu Việt; lý do nộp: Thu tiền đấu thầu đất (chuyển đất thổ cư từ HTX đã cấp); số tiền nộp 300.000.000 VNĐ (ba trăm triệu đồng chẵn); người nộp tiền (chữ ký của bà T).* Có xác nhận của HTX dịch vụ tổng hợp nông nghiệp T theo đơn xin xác nhận ngày 04/02/2021 của bà T về việc bà T nộp tiền (BL67). Quá trình giải quyết vụ án, ông Sinh thừa nhận bà T là người đi nộp số tiền 300.000.000đ. Do vậy, có căn cứ bà Trần thị T là người nộp tiền 300.000.000đ cho HTX dịch vụ tổng hợp nông nghiệp T. Ông Sinh không có chứng cứ đã đưa tiền cho bà T. Tại Đơn đề nghị của bà Trần thị T đề ngày 11/03/2020 (BL15) khẳng định là ông Sinh ủy quyền cho bà T nộp tiền.

Xét về quá trình sử dụng đất: Các đương sự đều thừa nhận, năm 2005; gia đình ông Sinh đã xây nhà cấp 4 trên toàn bộ diện tích đất cho đến năm 2008 mới xây xong.

Gia đình ông Sinh đã quản lý, sử dụng nhà đất cho đến nay. Bà T không có tài liệu chứng minh việc tham gia xây dựng nhà; không có tài liệu chứng minh việc đã quản lý, sử dụng một phần nhà đất. Hội đồng xét xử nhận thấy, có căn cứ hiện trạng thửa đất ông Sinh đang quản lý, sử dụng không có tranh chấp với hộ liền kề, phù hợp với quy hoạch đất ở làng xóm, không nằm trong quy hoạch giải phóng mặt bằng.

Xét việc giao dịch giữa ông Sinh và bà T: Quá trình giải quyết vụ án, bà T cho rằng giữa ông Sinh, bà T có thỏa thuận miệng việc ông Sinh chia cho bà T một phần đất nhưng ông Sinh không thừa nhận đã có thỏa thuận chia đất với bà T. Bà T không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông Sinh có thỏa thuận nhượng lại suất mua hoặc chia một phần đất cho bà T. Quá trình giải quyết vụ án bà T khai vay tiền của ông Nguyễn Đình Quang, ông Quang, Nguyễn Thị Phương xác nhận - BL179 (có giấy tờ vay mượn, cho vay ngày **26/07/2003** để ngày mai đi nộp tiền đất cho ông Vũ Tử S). Tuy nhiên, xác nhận này chỉ là chứng cứ để chứng minh việc bà T đã nói với ông Quang là sẽ cầm tiền đi nộp tiền đất; không có ý nghĩa chứng minh việc có việc ông Sinh thỏa thuận cho bà T suất mua hoặc hai bên có thỏa thuận bán hoặc chia đất.

Do vậy, Hội đồng xét xử thấy Ông Sinh có toàn quyền của người được giao đất, người sử dụng đất theo quy định tại Điều 179 Luật đất đai 2013; có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông về việc Công nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Tử Sinh đối với 150m² đất thuộc thửa đất số 86a, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ số 167, đường 2, tổ dân phố Cửu Việt, thị trấn Trâu Quỳ, huyện L, thành phố Hà Nội theo quy định tại Điều 163, Điều 164, Điều 169, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Buộc bà Trần Thị Tuyền phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với ông Sinh trong việc thực hiện quyền đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để từ đó ông Sinh được quyền thực hiện kê khai và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 150m² đất thuộc thửa đất số 86a, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ số 167, đường 2, tổ dân phố Cửu Việt, thị trấn Trâu Quỳ, huyện L, thành phố Hà Nội.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần thị T: Từ những nhận định tại mục [2], Hội đồng xét xử nhận thấy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với yêu cầu kháng cáo yêu cầu chia diện tích đất 50m²: Hội đồng xét xử nhận thấy, quan hệ pháp luật được thụ lý là hai yêu cầu khởi kiện của ông Sinh. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bà Trần thị T có bản tự khai đề ngày 02/02/2021 đề nghị Tòa án sơ thẩm giải quyết theo pháp luật. Tòa án đã triệu tập bà T có mặt vào 14h ngày 06/05/2021 để tham gia phiên họp tiếp cận, công khai, chứng cứ và hòa giải (bà T có mặt đề nghị giải quyết theo pháp luật); tại phiên tòa ngày 24/06/2021 bà T có yêu cầu ông Sinh phải trả cho bà 50m²/150m² (BL186). Yêu cầu của bà T là yêu cầu phản tố về tranh chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà T đưa yêu cầu này tại phiên

tòa là quá thời hạn bị đơn được đưa ra yêu cầu phản tố theo quy định tại khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2017. Do vậy, Tòa án sơ thẩm không thụ lý và không chấp nhận yêu cầu diện tích đất 50m² là có căn cứ. Hội đồng xét xử nhận thấy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T.

Đối với yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của người đại diện theo ủy quyền của bà T, Hội đồng xét xử nhận không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì những lý do sau:

Thứ nhất: Như nhận định ở trên, quan hệ pháp luật được thụ lý là yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền tài sản. Yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của bà T không được thụ lý và giải quyết trong vụ án này nên không cần thiết đưa lãnh đạo thôn Cửu Việt, Hợp tác xã Cửu Việt thời kỳ 2003 vào tham gia tố tụng.

Thứ hai: Kể cả là tranh chấp quyền sử dụng đất thì việc ông Sinh được mua suất đất là tình tiết không cần chứng minh. Việc giao đất cho ông Sinh các cấp chính quyền đã khẳng định tại Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất ngày 20/08/2003 của UBND thị trấn T; Kết luận thanh tra số 495/KL-UB ngày 02/10/2006 của UBND huyện L; Quyết định số 984/QĐ-UBND ngày 06/11/2006, Ủy ban nhân dân huyện L; Quyết định số 7126/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của Ủy ban nhân dân huyện L. Do vậy, lý do đưa lãnh đạo thôn Cửu Việt, Hợp tác xã Cửu Việt thời kỳ 2003 vào tham gia tố tụng là không phù hợp với Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thứ ba: Các đương sự không có yêu cầu tranh chấp tài sản trên đất. Bản thân bà T khai tại giai đoạn phúc thẩm bà T không tham gia trong quá trình xây dựng nhà nên những tình tiết cần chứng minh không bao gồm việc giải quyết xử phạt VP Hành chính quá trình ông Sinh xây nhà.

Thứ tư: Quá trình giải quyết vụ án, các tài liệu trong vụ án chứng minh cùng thời điểm ông Sinh được mua đất, bà T cũng được mua 46m² đất tại vị trí khác ở thôn Cửu Việt, không liền kề với diện tích đất của ông Sinh. Do vậy, đại diện ủy quyền bà T đưa ra lý do căn cứ hủy án vì cấp sơ thẩm chưa làm rõ bà T nộp phạt đồ đất lấn chiếm 46m² diện tích nào là không có căn cứ.

Thứ năm: Tòa án sơ thẩm đã triệu tập bà T có mặt vào 9h00 ngày 12/03/2021 để tham gia xem xét thẩm định. Ngày 10/03/2021, bà T có đơn xin vắng mặt vì lý do điều trị khớp tay. Tại buổi xem xét thẩm định này ghi nhận bà T vắng mặt. Sau đó, Tòa sơ thẩm công bố kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho bà T, bà T ký và ghi rõ “Tôi đồng ý kết quả xem xét thẩm định tại chỗ trên”; có hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, minh bạch và khách quan việc thu thập chứng cứ. Hội đồng xét xử thấy không phải là căn cứ hủy án.

Thứ sáu: Cả ông Sinh và bà T đều xác nhận bà T là người đi nộp tiền; tình tiết này là tình tiết không cần chứng minh. Việc có tên bà T sau tên ông Vũ Tử S không làm thay đổi sự thật khách quan suất mua là của ông Sinh và bà T là người đi nộp tiền. Các đương sự không tranh chấp suất mua đó là của ông Sinh hay bà T; không tranh chấp ai là người đi nộp tiền. Việc ghi trên phiếu thu tiền ngày 27/06/2003 là một nét chữ hay hai nét chữ không phải là tình tiết cần chứng minh trong phạm vi khởi kiện. Kể cả trong trường hợp là tình tiết cần chứng minh thì cấp sơ thẩm cũng không có nghĩa vụ phải thuyết phục và phải thuyết phục thành công bà T làm đơn yêu cầu giám định phiếu thu ngày 27/06/2003. Do vậy, người đại diện theo ủy quyền của bà T cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng là không có căn cứ.

Hội đồng xét xử thấy toàn bộ 06 lý do của bị đơn đưa ra đều không có căn cứ và không thuộc trường hợp hủy bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, về số tiền đóng khi mua đất, các bên đều xác nhận bà T là người đi nộp tiền đất nên cần dành quyền khởi kiện cho bà T về số tiền đóng tiền mua đất khi các bên có yêu cầu và theo quy định của pháp luật.

[4] Về nghĩa vụ chịu án phí:

[4.1] Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm:

Do ông Sinh được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Sinh không phải chịu án phí sơ thẩm; bà T phải chịu 600.000đ án phí sơ thẩm không giá ngạch.

[4.2] Về nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ :

- Điều 4, Điều 11, Điều 163, Điều 164, Điều 169, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 3, Điều 179, Điều 202 Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 93, Điều 271, Điều 272, Điều 273; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 kháng cáo của bà Trần thị T; sửa bản án sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 24/06/2021 của Tòa án nhân dân huyện L, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

[1.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Tử S đối với bà Trần thị T.

[1.1.1] Công nhận ông Vũ Tử S được quyền sử dụng hợp pháp đối với 150m² (đo hiện trạng là 149m²) đất thuộc thửa số 86a, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ: Số 167, đường 2, tổ dân phố Cửu Việt, thị trấn T, huyện L, thành phố Hà Nội.

[1.1.2] Buộc bà Trần thị T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với ông Vũ Tử S trong việc thực hiện quyền đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 150m² đất thuộc thửa số 86a, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ: Số 167, đường 2, tổ dân phố Cửu Việt, thị trấn T, huyện L, thành phố Hà Nội.

[1.1.3] Ông Vũ Tử S và bà Đặng Thị Thung có quyền và nghĩa vụ thực hiện việc kê khai, đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với đối với 150m² đất thuộc thửa số 86a, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ: Số 167, đường 2, tổ dân phố Cửu Việt, thị trấn T, huyện L, thành phố Hà Nội.

[1.2] Dành quyền khởi kiện cho bà Trần thị T về số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu) đồng đã đóng tiền mua đất khi các bên có yêu cầu và theo quy định của pháp luật.

[2] Về án phí: Bà Trần thị T phải chịu 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm; không phải chịu án phí phúc thẩm; được đối trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/8072672; bà Trần thị T còn phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn) đồng.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKS NDTP Hà Nội;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng