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: 644/2018/DS-PT
Ngày: 10/12/2018
V/v: Tranh chấp quyền sở hữu tài sản;
Yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Thanh.

- Các Thẩm phán: Ông Ngô Anh Dũng

Ông Vũ Minh Tuấn

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thu Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai, phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 120/2017/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2017 do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST, ngày 14 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 7903/2018/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Long Quốc B, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số nhà 17/267, phố BĐ, tổ 16, phường BĐ, quận LB, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư CĐ, Văn phòng luật sư CĐ, thuộc Đoàn luật sư TP Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Triệu Ngọc S, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1963. Vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà S1: Anh Triệu Ngọc L, sinh năm 1971. Địa chỉ: Thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

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

- Bà Phạm Thị K, sinh năm 1929. Vắng mặt.

- Ông Triệu Ngọc L1, sinh năm 1959. Vắng mặt.

- Bà Triệu Thị L2, sinh năm 1963. Vắng mặt.

- Bà Triệu Thị Ng, sinh năm 1965. Vắng mặt.

- Anh Triệu Ngọc L, sinh năm 1971. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình.

- Ông Triệu Ngọc N, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số nhà 5, tổ 14, phường PK, thành phố TB, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt.

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông K, ông L3, bà L2, bà Ng, ông N: Anh Triệu Ngọc L, sinh năm 1971. Địa chỉ: Thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Triệu Ngọc L: Luật sư Nguyễn Hồng Th - Công ty luật TNHH Quốc tế HT và đồng nghiệp thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc T - Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình.

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy H - Phó Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện VT, tỉnh Thái Bình.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Vĩnh Th - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện VT, tỉnh Thái Bình. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị K, ông Triệu Ngọc L1, bà Triệu Thị L2, bà Triệu Thị Ng, anh Triệu Ngọc L, ông Triệu Ngọc N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Long Quốc B trình bày: Theo bản đồ 299 và sổ mục kê lưu trữ tại UBND xã VH, cụ Phạm Thị T (bà nội ông) có mảnh đất thổ cư diện tích 357m^2 tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 17, tại thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình. Bà nội ông có 02 người con đẻ là ông Long Trí K và bà Long Thị Th đều sinh sống tại Hà Nội. Cụ T có anh em ruột thịt gồm: Cụ Phạm Trọng Qu, cụ Phạm Thị M, cụ Phạm Thị B (C), cụ Phạm Thị Đ và cụ Phạm Trọng Ch.

Cụ Phạm Trọng Qu có 04 người con gái và 01 con trai (là ông Phạm Trọng Đ). Khi Cụ T còn ở nhà, ông Đ ở tại nhà thờ thuộc xóm CT, xã VH, huyện VT (nay là thôn ML 1). Do ông Đ bị bệnh hen suyễn, không có khả năng lao động nên ông đã bán nhà thờ đang ở tại xóm Chiến Thắng và đến nói với Cụ T, ông K (bố đẻ ông B) xin ra ở cùng Cụ T (ông Đ gọi Cụ T là cô ruột) và trông nom nhà cửa giúp. Cụ T và ông K đồng ý. Trên đất của Cụ T ở lúc đó có một nhà thờ hai họ (họ Tống và họ Long) được tách ra 20m^2 để ông Đ làm thợ may và trông coi nhà thờ. Cuối năm 1980, Cụ T ngoài 90 tuổi, già yếu, ông K đưa cụ lên Hà Nội ở với con cháu để phụng dưỡng tuổi già. Trong lúc Cụ T ở tại Hà Nội, ông Đ

trông nom, ở tại nhà Cụ T (có 02 gian nhà ngói đỏ). Năm 1981 Cụ T chết gia đình vẫn đưa về phần nhà đất này làm các thủ tục mai táng.

Cuối năm 1981, ông K (bố ông) về bán 03 gian nhà, 01 gian bếp + 180m^2 đất cho bà Trần Thị Lăn và xây dựng 02 gian nhà thờ để thờ cụ Long Thiện D và cụ Phạm Thị T (bố mẹ đẻ ông K) trên phần đất còn lại. Lúc này ông Đ thờ cúng ở đây và mang bát hương của dòng họ Phạm Trọng về để trông nom hương khói. Ông Đ tiếp tục ở tại nhà thờ này. Khi ông Đ chết (năm 1983) chị gái ông Đ là bà Phạm Thị K (Qu1 - mẹ đẻ ông S) ra tiếp tục trông nom. Đến năm 1985, gia đình ông về cải táng cho Cụ T, bố ông có nói chuyện đất cát, bà K đang trông nom, nếu sau này gia đình có điều kiện về làm nhà thờ thì bà K (Qu1) phải trả lại. Trong thời gian đó hàng năm gia đình ông vẫn về và nhờ bà Qu1 trông nom hoa màu và hương khói. Năm 1989, ông S, bà S1 từ miền Nam ra không có đất ở nên bà K cho ông S, bà S1 cùng ở trên đất này. Năm 1990, ông S, bà S1 tự ý xây 03 gian nhà lợp ngói Prôximăng. Gia đình ông nhiều lần về và nói chuyện, bà K hứa hẹn nếu lấy đất thì bà K sẽ trả lại.

Năm 1996 - 1997 khi cơ quan có thẩm quyền đo đạc bản đồ 241 ông S - bà S1 tự kê khai đứng tên diện tích đất 132m^2. Ngày l6/l0/2007, ông S - bà S1 kê khai đất khai hoang và làm GCNQSDĐ mang tên ông S - bà S1. Ngày 11/12/2007, ông S - bà S1 làm thủ tục tặng cho 70,3m^2 đất cho ông Th - bà K (bố mẹ đẻ ông S).

Đến năm 2008, nhà thờ xuống cấp, mặt đường cao hơn tầm 60 cm, gia đình ông về sửa chữa lại nhà thờ thì ông S nói đây là đất vô chủ và gia đình ông S đã hợp thức hóa kê khai làm GCNQSDĐ. Sau đó, ông gửi đơn lên UBND xã VH, UBND huyện VT, ông chứng minh bằng sổ mục kê gốc năm 1960 mang tên cụ Phạm Thị T và 01 bản đồ gốc hiện nay UBND xã VH đang lưu giữ và đề nghị hủy GCNQSDĐ của gia đình ông S - bà S1, ông Th - bà K. UBND xã VH xác định đất là của Cụ T, không phải đất ông S - bà S1 khai hoang và cũng không phải đất vô chủ. Ngày 20/12/2009, ông S ra UBND xã VH viết "Đơn xin trả lại đất thổ cư" cho gia đình ông với sự tham gia của cán bộ UBND xã VH và hai bên gia đình.

Ngày 18/11/2010, UBND xã VH ra Thông báo hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S và ông Th, bà K. Ngày 17/01/2011 và ngày 25/3/2011, UBND huyện VT ra Quyết định thu hồi và hủy 02 GCNQSDĐ cấp cho ông S - bà S1, ông Th - bà K. UBND xã VH đã tiến hành giao văn bản trên cho 02 gia đình nhưng họ không nhận. UBND xã VH đã thông báo trên loa truyền thanh của xã nhưng do văn bản thông báo của xã ghi sai tên đệm của ông Th (Trong GCNQSDĐ ghi là Thái Th, văn bản của UBND xã VH ghi Thế Th) nên 02 gia đình không chấp hành giao nộp GCNQSDĐ.

Ngày 03/6/2011, ông Long Trí K và bà Vũ Thị B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên, sau đó ông Long Trí K và bà Vũ Thị B làm thủ tục tặng cho ông thửa đất trên. Ngày 08/6/2015, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thái Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên mang tên ông.

Tháng 5/2016, ông về gặp vợ chồng ông S tại nhà và trao đổi quan điểm: Nếu ông S, bà S1 trả lại đất cho gia đình ông, ông sẽ hỗ trợ cho gia đình ông S 80m^2 đất gần đó và hỗ trợ cho một phần chi phí di dời. Ông S đề nghị cho ông S suy nghĩ một tuần. Khi ông về gặp ông S lần thứ hai ông S trả lời không đồng ý. Ông B đã viết đơn gửi ra UBND xã VH để giải quyết, hòa giải nhưng không thành nên ông đã mang toàn bộ các tài liệu, chứng cứ khởi kiện lên Tòa án.

Ông B không nhất trí với ý kiến trình bày của anh L và luật sư cho rằng ông K (bố ông) đã bán đất cho ông Đ. Thời điểm đó ông Đ đang ở nhờ trên đất của Cụ T nên trong nội dung "Giấy bán nhà và nhượng đất" ngày 20/11/1981, bố ông mới ghi: "Đông giáp anh Phạm Trọng Đ "; còn nội dung "để lại cho anh Đôn người thân làm nhà sử dụng hết 157m^2 " đó là phần xác nhận của cán bộ ruộng đất xã chứ phần chữ viết của ông K không có chỗ nào thể hiện ý chí bán đất cho ông Đ. Nội dung "Biên bản giao nhà" ngày 01/7/1987 tất cả những người làm chứng là cán bộ thôn xóm và ông Ng2 nguyên là phó chủ tịch xã VH đều xác định chỉ giao cho bà Qu1 (T) quản lý, sử dụng chứ không được quyền sở hữu đối với nhà đất đó. Ông Đ bán nhà đất cuối năm 1979 và sang ở trên đất của Cụ T từ năm 1980 (có xác nhận của những người làm chứng) chứ không phải ông Đ ở trên đất của Cụ T từ năm 1978 như anh L và luật sư trình bày. Đất của gia đình ông có nguồn gốc rõ ràng, hàng năm ông vẫn về thờ cúng tại thửa đất trên nên ý kiến của luật sư đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà S1 do chiếm hữu đất của gia đình công khai 30 năm ông không chấp nhận.

Các thủ tục UBND huyện VT cấp GCNQSDĐ cho ông Long Trí K và bà Vũ Thị B (bố mẹ ông) và Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình cấp GCNQSDĐ cho ông đều đúng trình tự quy định của pháp luật nên ông không đồng ý đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông S, bà S1 trả lại cho ông 138,9m^2 đất thổ cư tại thửa số 18, tờ bản đồ số 32 (số thửa cũ 303, tờ bản đồ số 17 diện tích 132m^2) tại thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình và ông sẽ chuyển quyền sử dụng cho ông S, bà S1 sang thửa đất số 357 tờ bản đồ số 32 diện tích 132,6m^2 (đất thủy sản ngọt đã được lấp trũng) và hỗ trợ cho ông S - bà S1 từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1 và người đại diện theo ủy quyền là anh Triệu Ngọc L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 303 tờ bản đồ số 17, diện tích 132m^2 theo GCNQSDĐ số AK343680 cấp ngày 16/10/2007 cho vợ chồng ông Triệu Ngọc S và bà Nguyễn Thị S1 là của ông Phạm Trọng Đ (cậu ruột của ông S). Ông Đ nhận chuyển nhượng lại của cụ Long Trí K (Ph) - ông K là bố của ông Long Quốc B theo "Giấy xin bán nhà và nhượng đất" ngày 20/11/1981, có diện tích là 157m^{2,}. Ông Đ ở trên đất này đến năm 1983 thì mất. Khi ông Đ mất trên đất có 02 gian nhà xây lợp ngói đỏ (nhà này do các chị của ông Đ và ông Đ xây). Sau khi ông Đ mất, bà K và ông Th (bố mẹ đẻ ông S) ra ở để hương khói cho ông bà ngoại.

Đến năm 1989 ông S, bà S1 về ở trên đất này và năm 1990 thì xây 03 gian nhà lợp ngói Prôximăng ngay sát hông hai gian nhà cũ của ông Đ. Tại Bản án phúc thẩm số 10 ngày 18/5/1987, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xác nhận 02 gian nhà ông Đ ở là nhà thờ họ - cành Phạm Trọng và giao cho ông Phạm Trọng Ch (bác họ về phía nhà bà Phạm Thị K - mẹ đẻ ông S) quản lý, trông nom.

Năm 2007, gia đình ông bà được cấp GCNQSDĐ số AK343680 ngày 16/10/2007. Năm 2008, hai vợ chồng đã làm Hợp đồng tặng cho bố mẹ ông S là ông Triệu Thái Th và bà Phạm Thị K 70,3m^2 đất. Ngày 25/01/2008, ông Th, bà K được cấp GCNQSDĐ số AM144024 tại thửa đất số 1002, tờ bản đồ số 17. Gia đình sử dụng đất ổn định và đóng thuế sử dụng đất hàng năm từ đó đến nay không có tranh chấp. Xác nhận: Mặc dù không có văn bản nào của ông Đ tặng cho bà K và ông Th và cũng không có văn bản nào của ông Đ tặng cho ông S và bà S1 diện tích đất trên nhưng tại "Biên bản giao nhà" ngày 01/7/1987, Tòa án nhân dân huyện VT và UBND xã VH thi hành bản án phúc thẩm số 10 ngày 18/5/1987 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình, đã giao phần đất còn lại trong phạm vi mảnh thổ cư của ông Đ cho gia đình bà Qu1 (T) sử dụng (Qu1 là tên tục của mẹ đẻ ông S - bà K, T là tên thường gọi của bố đẻ ông S - ông Th). Vì vậy, ông S, bà S1 xác định thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà K.

Ông bà khẳng định không nhận được 02 Quyết định thu hồi GCNQSDĐ do UBND huyện VT ban hành. Đến khi ông B khởi kiện, ông B gửi cho ông bà 02 Quyết định thu hồi GCNQSDĐ đó, ông bà mới biết. Ông bà chỉ nhận được 02 Thông báo Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ở cùng số 27/TB-UBND cùng ngày 18/11/2010 gửi cho ông Triệu Ngọc S và bà Phạm Thị K (Th) về việc hủy hợp đồng tặng cho số 11 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐCC giữa ông Triệu Ngọc S và ông Triệu Thế Th. Theo ông bà, trong Thông báo số 27/TB-UBND ngày 18/11/2010 thông tin về GCNQSDĐ của ông Triệu Ngọc S và bà Nguyễn Thị S1 là sai hoàn toàn. Theo Thông báo, GCNQSDĐ của ông S, bà S1 ghi số AK343630 cấp ngày 06/10/2007 nhưng số chính xác là AK343680 cấp ngày 16/10/2007. Sai tên đệm của ông Th, ông Th là Triệu Thái Th chứ không phải Triệu Thế Th. Còn Thông báo số 01/TB- UBND xã VH ngày 28/12/2011 sai tên đệm của bố ông và seri GCNQSDĐ, theo Thông báo là số AM 153433 nhưng số đúng phải là AM144024. Gia đình ông bà có nghe thông báo trên loa truyền thanh của UBND xã VH về việc thu hồi 02 GCNQSDĐ cấp cho ông S - bà S1 và ông Th - bà K và Thông báo tháo dỡ tài sản trên đất nhưng không đúng với tên ông Th, và số seri GCNQSDĐ cấp cho ông Th nên gia đình không quan tâm. Theo thông báo, gia đình bà K phải tháo dỡ công trình nhà tạm trên đất từ ngày 30/12/2011 đến ngày 05/01/2012, tuy nhiên từ ngày 06/01/2012 đến nay, không ai đến để tháo dỡ công trình, gia đình vẫn sinh sống bình thường. Ông S xác định chữ ký, chữ viết Triệu Ngọc S trong "Đơn đề nghị xin trả lại đất thổ cư" ngày 20/12/2009 là chữ ký, chữ viết của ông Triệu Ngọc S nhưng nội dung đơn do ai thảo sẵn từ trước chứ ông S không viết và cũng không đủ minh mẫn để giải trình các thông tin trong nội dung đơn này vì vậy ông S không công nhận nội

dung trong đơn. Ông S không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết "Triệu Ngọc S" ở trong đơn đề nghị viết ngày 20/12/2009. Theo Biên bản xác minh ngày 07/8/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường kết luận, đề nghị UBND xã VH tổ chức cuộc họp lấy ý kiến khu dân cư, trong đó có mặt gia đình ông K và ông S để xác định chủ sử dụng hai thửa đất nhưng sau đó UBND xã VH không tiến hành cuộc họp, vì vậy gia đình ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Long Quốc B. Khi chưa xác định rõ nguồn gốc đất, UBND huyện VT đã cấp GCNQSDĐ cho ông Long Trí K và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình đã cấp GCNQSDĐ cho ông Long Quốc B là không đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình hủy bỏ hai GCNQSDĐ cấp cho ông Long Trí K và ông Long Quốc B.

- Bà Phạm Thị K, anh Triệu Ngọc L1, chị Triệu Thị L2, chị Triệu Thị Ng, anh Triệu Ngọc N: Nhất trí với ý kiến trình bày của anh L, ông S, bà S1.

- Đại diện UBND huyện VT trình bày:

Theo báo cáo số 09/BC-UBND ngày 04/4/2010 của UBND xã VH và hồ sơ lưu trữ tại địa phương: Thửa đất số 220 tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299) diện tích 180m^2 đất ở nông thôn, chủ sử dụng đất là bà Phạm Thị T (mẹ đẻ ông Long Trí K) sử dụng từ trước năm 1980. Bà T ở một mình có nhà ở ba gian và cho cháu họ là ông Phạm Trọng Đ (ông Đ không có vợ, con ở nhờ). Năm 1981 bà T mất, năm 1985 ông K xây dựng một gian nhà để thờ bà T với diện tích 20m^2. Khi ông Đ mất, bà Phạm Thị K là chị gái ông Đ ra ở và trông coi nhà, đến năm 1989 bà K cho con trai là ông Triệu Ngọc S ra ở, vợ chồng ông S có tu sửa lại nhà cũ.

Năm 1996 đo đạc lại bản đồ (241), thời điểm đó ông K không ở nhà nên ông S đứng ra kê khai tách làm 2 thửa.

- Thửa 303 tờ bản đồ số 17, diện tích 132m^2 đất ở nông thôn mang tên ông Triệu Ngọc S và bà Nguyễn Thị S1.

- Thửa 304 tờ bản đồ số 17 diện tích 20m^2 đứng tên nhà thờ họ Triệu.

Năm 2007 ông S làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã VH xác nhận, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ số AK 343680 ngày 16/10/2007, thửa số 303 tở bản đồ số 17 diện tích 132m^2 đất ở nông thôn cho ông Triệu Ngọc S và bà Nguyễn Thị S1. Đến ngày 07/12/2009 vợ chồng ông S làm hợp đồng tặng cho 70,3m^2 đất (nằm trong 132m^2 thửa 303) cho bố mẹ đẻ là ông Triệu Thái Th và bà Phạm Thị K (ngày 25/01/2008 UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 144024 với diện tích 70,3m^2 đất cho ông Triệu Thái Th và bà Phạm Thị K). Sau khi ông Long Trí K có ý kiến, ngày 20/12/2008, UBND xã VH đã tổ chức cuộc họp mời các hộ sử dụng đất, các hộ liền kề, nội ngoại tộc để xác định nguồn gốc chủ sử dụng thửa đất trên. Hội nghị nhất trí thửa đất số 220 tờ bản đồ 03 diện tích 180m^2 là của cụ Phạm Thị T. Ngày 20/12/2009, ông Triệu Ngọc S có "Đơn xin trả lại đất" cho ông K là người thừa kế của Cụ T. UBND huyện VT đã thành lập Đoàn thanh tra xác minh, sau khi có kết

luận, UBND huyện VT đã ra Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 17/01/2011 và Quyết định số 4323/QĐ-UBND ngày 25/3/2011 thu hồi và hủy hai GCNQSDĐ trên. Ngày 02/4/2011, ông K có đơn xin cấp GCNQSDĐ, ngày 03/6/2011 UBND huyện VT đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 581117 diện tích 132m^2 đất ở nông thôn, thuộc thửa số 303 tờ bản đồ số 17 cho ông Long Trí K và bà Vũ Thị B. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông K, bà Bắc được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục của Luật Đất đai năm 2003. Ngày 28/01/2015, gia đình ông K đã làm thủ tục tặng cho, thừa kế thửa đất trên cho ông Long Quốc B (thửa đất trên theo đo đạc VLAP là thửa số 18, tờ bản đồ số 32 diện tích 138,9m^2 đất ở nông thôn). Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

- Đại điện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình trình bày:

+ Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Long Quốc B, sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình đã thực hiện đảm bảo về thành phần hồ sơ, trình tự thủ tục, thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

+ Về việc sai khác số thửa, số bản đồ giữa Giấy chứng nhận số BĐ 581117 do UBND huyện VT cấp cho ông Long Trí K và bà Vũ Thị B là thửa số 303 tờ bản đồ số 17. Tuy nhiên tại Giấy chứng nhận số BR 317491 do sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Long Quốc B (nhận tặng cho lại của bố mẹ) là thửa số 18, tờ bản đồ số 32 là do tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho ông K, bà Bắc năm 2011 số tờ bản đồ, số thửa lấy theo bản đồ 241 đo đạc năm 1996, còn thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông Long Quốc B huyện VT đang thực hiện dự án VLAP nên số tờ bản đồ, số thửa được lấy theo bản đồ của dự án VLAP. Trên thực tế, hai thửa đất nêu trên là một.

+ Lý do chênh lệch diện tích: Theo hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, thửa đất số 18 tờ bản đồ số 32 có diện tích là 138,9m^2, tăng 6,9m^2 so với Giấy chứng nhận cấp cho ông Long Trí K và bà Vũ Thị B là do sai số đo đạc, nội dung này đã được UBND xã VH xác nhận trong Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 10/4/2015.

+ Về việc ông S, bà S1 đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 317491 do sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Long Quốc B ngày 08/6/2015: Theo quy định của pháp Luật Đất đai, việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp được thực hiện đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất hoặc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận. Như vậy, việc ông S, bà S1 đề nghị hủy GCNQSDĐ số BR 317491, do sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Long Quốc B ngày 08/6/2015 (không thuộc các trường hợp nêu trên) không có căn cứ xem xét, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Những người làm chứng - là các cán bộ xã còn đương chức và đã nghỉ hưu; những người làm chứng là họ hàng xa với hai bên đều thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn - ông Long Quốc B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 24/8/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Áp dụng: khoản 3,4 Điều 34; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 245, 255, 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 5, 8 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003, điểm b khoản 2 Điều 42 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai năm 2003. Điều 1 mục IV Quyết định của Hội đồng chính phủ số 201/CP ngày 01/7/1980; Điều 1 Luật Đất đai năm 1987.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Long Quốc B. Giữ nguyên Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 17/01/2011 và Quyết định số 4323/QĐ-UBND ngày 25/3/2011 của UBND huyện VT về việc thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1 và cấp cho ông Triệu Thái Th, bà Phạm Thị K.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1, bà Phạm Thị K, anh Triệu Ngọc L1, chị Triệu Thị L2, chị Triệu Thị Ng, anh Triệu Ngọc L đề nghị hủy GCNQSDĐ số BĐ 581117 diện tích 132m^2 đất ở nông thôn, thuộc thửa số 303 tờ bản đồ số 17, thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình do Ủy ban nhân dân huyện VT cấp cho ông Long Trí K và bà Vũ Thị B ngày 03/6/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 317491 diện tích 138,9m^2 đất ở nông thôn, thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 32, thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp cho ông Long Quốc B ngày 08/6/2015. Giữ nguyên GCNQSDĐ cấp cho ông Long Trí K, bà Vũ Thị B và GCNQSDĐ cấp cho ông Long Quốc B.

Buộc ông Triệu Ngọc S và bà Nguyễn Thị S1 phải trả lại cho ông Long Quốc B diện tích 138,9m^2 đất ở nông thôn thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 32 (thửa cũ là 303, tờ bản đồ số 17), thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình.

Chấp nhận việc ông Long Quốc B giao cho ông Triệu Ngọc S và bà Nguyễn Thị S1 được quyền sử dụng 132,6m^2 đất thủy sản ngọt (đã được lấp trũng) tại thửa 357 tờ bản đồ số 32 thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình (đất đã được cấp GCNQSDĐ số CE 001811 ngày 17/8/2016) trị giá thửa đất là 159.120.000 đồng. Ông Long Quốc B có trách nhiệm sang tên thửa đất số 375 tờ bản đồ số 32, thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình cho ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1.

Ông Long Quốc B thanh toán trị giá công trình xây dựng trên đất cho ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1 25.710.000 đồng và thanh toán tiền công sức duy trì đất cho ông S, bà S1 tiền mặt 75.000.000 đồng + tiền đối trừ vào trị giá thửa đất số 357 tờ bản đồ số 32 là 159.120.000 đồng, tổng là 259.830.000 đồng.

Được trừ số tiền 159.120.000 đồng, ông B phải thanh toán cho ông S, bà S1 100.710.000 đồng.

Về án phí: Áp dụng khoản 2, 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012;

- Ông S, bà S1 phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Ông S, bà S1 phải chịu 33.527.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tổng là 33.727.200 đồng, đối trừ số tiền 200.000 đồng ông S, bà S1 nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0002435 ngày 16/9/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện VT, ông S, bà S1 còn phải thi hành 33.527.200 đồng.

- Ông B phải chịu 12.991.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền 200.000 đồng ông B nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0002388 ngày 01/7/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện VT. Ông B còn phải thi hành 12.791.500 đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/8/2017, nguyên đơn ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị K, ông Triệu Ngọc L1, bà Triệu Thị L2, bà Triệu Thị Ng, anh Triệu Ngọc L, ông Triệu Ngọc N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; anh L đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào mới có ý nghĩa cho việc giải quyết vụ án.

- Anh L trình bày: Văn bản ngày 22/12/2008 về việc xác định nguồn gốc đất không có; biên bản ngày 07/8/2010 Ủy ban nhân dân xã VH và Phòng Tài nguyên và môi trường có ghi ông B được ủy quyền đòi lại đất cung cấp bản nháp sổ mục kê không xác định được ngày tháng năm, Ủy ban nhân dân xã đã thực hiện xác minh lại. Thực tế không có văn bản ngày 22/12/2008, nên không thể coi là hợp pháp. Xác nhận của Phòng tài nguyên và môi trường xác định bản đồ năm 299 đứng tên anh Sông, chị Sim; xác định nguồn gốc đất để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là gia đình tôi ở từ trước năm 1980. Nếu những Văn bản trên không có thì Ủy ban nhân dân huyện VT căn cứ vào đâu để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Ngày 20/12/2009 anh tôi có ký văn bản trả lại đất, tôi đề nghị giám định chữ ký nhưng không có chữ ký tươi; Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã nhận tiền giám định của tôi nhưng Tòa án không làm thủ tục giám định; tôi vẫn tiếp tục đề nghị giám định chữ ký của anh tôi vì tôi cho rằng văn bản trả lại đất là không đúng. Việc thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi căn cứ vào những văn bản không

có thực thì thủ tục thu hồi không đúng. Tên của bố tôi không đúng; gia đình tôi không nhận được thông báo thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đến khi được nghe quyết định cưỡng chế thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tên của bố tôi cũng không đúng. Tôi không nhất trí với bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tài liệu, chứng cứ một cách khách quan, toàn diện vụ án để giải quyết quyền lợi cho gia đình tôi.

- Luật sư CĐ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Phạm Thị T từ năm 1953; đến bản đồ 241 đất mang tên ông S, bà S1; vì ông S, bà S1 đang quản lý, sử dụng đất; nhưng thực tế không có việc chuyển nhượng đất giữa Cụ T sang ông S, bà S1. Ông Long nói không có biên bản họp ngày 22/12/2008, nhưng hồ sơ vụ án đã có đầy đủ các biên bản họp xác định nguồn gốc đất; khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà S1 chỉ căn cứ bản đồ 241 theo hiện trạng sử dụng là không có căn cứ nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S bà S1 là không đúng chủ sử dụng; sau khi ông B có đơn đề nghị thì ông S đã viết đơn trả lại đất có sự có mặt Ủy ban nhân dân xã, cán bộ tư pháp, việc viết đơn trả đất hoàn toàn minh mẫn và tự nguyện. Họp khu dân cư xác định nguồn gốc đất và Ủy ban nhân dân huyện đã quyết định thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S, bà S1 để cấp cho gia đình ông B là có căn cứ. Việc ông Long cho rằng thông báo và quyết định cưỡng chế thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Long không đúng tên bố ông Long là không có cơ sở, vì ông Long cũng xác định tại địa phương chỉ có một ông Triệu Thái Th. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật; ông B tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn thửa đất 132,6m^2 gần đất tranh chấp và hỗ trợ cho bị đơn 100.710.000 đồng tiền công sức duy trì đất. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông B nhất trí trình bày của luật sư.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất là của Cụ T để lại; bị đơn cho rằng Cụ T cho ông Đ, ông Đ để lại di chúc cho ông S, bà S1 nhưng không có tài liệu chứng minh. Ông S có viết đơn đề nghị trả lại đất, tại biên bản lời khai ông S đã thừa nhận chữ ký, chữ viết trong đơn trả lại đất, nhưng viết trong lúc say, sau này, ông S lại không thừa nhận đó là chữ ký và chữ viết của mình, như vậy lời khai của ông S có mâu thuẫn nên không thể coi là chứng cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ghi nhận nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn một thửa đất khác tương đương diện tích và 100.710.000 đồng là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất 303, tờ bản đồ số 17 tại thôn ML 1, xã VH, huyện VT là của cụ Phạm Thị T có từ năm 1960 (thể hiện ở sổ mục kê của xã và bản đồ gốc). Theo sổ mục kê, thửa đất có diện tích 357m^2 mang tên Cụ T; theo bản đồ 299 đo đạc năm 1986 là thửa 220, tờ bản đồ số 03, diện tích 180m^2 mang tên Cụ T (mặc dù lúc đó Cụ T đã mất). Tại văn bản "Giấy xin bán nhà và nhượng đất" ông K lập năm 1981 thể hiện: "Nguyên trước đây mẹ tôi là Phạm Thị Thú (tức là bà Tống)...có thửa đất và 04 gian nhà và 02 gian bếp cùng một số cây cối trong thửa đất hiện nay mẹ tôi đã qua đời để lại số nhà đất này cho tôi là con trai độc nhất... Thửa đất và số nhà bếp cùng cây cối trên là chính thực của mẹ tôi giao lại cho tôi...". Như vậy, thể hiện gia đình Cụ T vẫn quản lý thửa đất đến khi đo đạc bản đồ 299. Thời điểm đo đạc bản đồ 241 năm 1996 thửa đất mang tên ông Triệu Ngọc S và bà Nguyễn Thị S1 là đo theo hiện trạng người đang sử dụng đất. Theo tài liệu lưu trữ tại UBND xã VH không có bất kỳ văn bản nào thể hiện việc chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất từ cụ Phạm Thị T hoặc ông Long Trí K cho ông S, bà S1. Do đó, đủ căn cứ xác định thửa đất 303 tờ bản đồ số 17 (thửa Số 18 tờ bản đồ số 32 theo đo đạc mới) có nguồn gốc của gia đình ông Long Quốc B.

[2] Quá trình sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ: Ông S, bà S1 ở trên đất của Cụ T từ năm 1989, sau khi đo đạc bản đồ 299 nhưng không có văn bản chuyển nhượng đất từ Cụ T, ông K sang cho ông S, bà S1. Do vậy, việc ông S, bà S1 tự ý kê khai đứng tên thửa đất khi đo đạc lập bản đồ 241 năm 1996 là không hợp lệ. Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, ông S, bà S1 kê khai thửa đất 303 tờ bản đồ số 17 là đất khai hoang và đất vô chủ là không đúng sự thực; việc UBND xã VH chỉ căn cứ vào bản đồ đo đạc 241 theo hiện trạng người đang sử dụng đất chứ không căn cứ vào nguồn gốc đất và bản đồ 299 để đề nghị UBND huyện VT cấp GCNQSDĐ cho ông S, bà S1 là không đúng đối tượng có quyền sử dụng đất và nguồn gốc đất dẫn đến sự kiện UBND huyện VT cấp GCNQSDĐ cho ông S, bà S1 không chính xác. Do không có quyền sử dụng đất hợp pháp nên ông S tặng cho một phần đất cho bà K, ông Th cũng không hợp pháp.

[3] Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hồ sơ vụ án thể hiện: Sau khi có Đơn khiếu nại của ông K và ông B, UBND xã VH đã xem xét lại về nguồn gốc đất đúng chủ sử dụng đất là của cụ Phạm Thị T nên đã mời ông S, bà S1 đến UBND xã VH làm việc. Tại UBND xã VH, ông S đã ký "Đơn đề nghị xin trả lại đất thổ cư ngày 20/12/2009" có sự chứng kiến của cán bộ tư pháp xã và đại diện Lãnh đạo UBND xã VH. Ông S nại ra lý do bị say rượu, không hoàn toàn tỉnh táo, minh mẫn là không có căn cứ chấp nhận. Tại biên bản hòa giải ngày 17/5/2016 ở UBND xã VH ông S trình bày "Đơn xin trả đất ra của tôi, tôi có ký vào đơn... có chứng kiến của ông phó chủ tịch UBND xã và cán bộ tư pháp xã...- BL 24" và tại Biên bản lấy lời khai ngày 02/11/2016 ông S trình bày: "Ông S xác định chữ kỹ, chữ viết Triệu Ngọc S trong đơn đề nghị xin trả lại đất thổ cư ngày 20/12/2009 là chữ ký, chữ viết của ông Triệu Ngọc S nhưng

nội dung đơn do ai thảo sẵn từ trước chứ ông không viết" nhưng ông S không đưa ra được các căn cứ để chứng minh. Việc UBND xã VH báo cáo với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện VT làm thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S, bà S1 và ông Th, bà K là có căn cứ, đúng quy định. Căn cứ vào "Biên bản xác minh nội dung báo cáo của UBND xã VH - BL 19" và "Biên bản xác minh họp khu dân cư xác định nguồn gốc đất - BL 07" và các tài liệu kèm theo, UBND huyện VT đã ra Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 17/01/2011 và Quyết định số 4323/QĐ-UBND ngày 25/3/2011 thu hồi, hủy GCNQSDĐ cấp cho ông S, bà S1 và ông Th, bà K là đúng quy định tại Điều 42 Nghị định 181 về thi hành Luật Đất đai và khoản 5, 8 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003, khắc phục được những sai sót trong việc cấp GCNQSD đất trước đây cho ông S, bà S1 và ông Th, bà K.

[4] Về thủ tục tống đạt giấy tờ thu hồi, hủy GCNQSDĐ: UBND xã VH đã làm đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, có một số Thông báo, Báo cáo của UBND xã VH có sai sót về tên đệm của ông Th và số seri GCNQSDĐ cấp cho ông Th, ông S, UBND xã VH đã làm thủ tục đính chính và giao văn bản cho hai hộ gia đình trên. Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/11/2016 ông S, bà S1, ông Long trình bày đã nhận được thông báo về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S với ông Th, bà K và 02 thông báo về việc thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S, bà S1, ông Th, bà K; đã nghe thông báo trên loa truyền thanh của xã về việc hủy các giấy tờ trên nhưng do thông báo sai tên đệm và sai seri Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho 2 gia đình nên gia đình không có ý kiến phản hồi. Xác minh tại địa phương: Theo các tài liệu về hộ khẩu lưu trữ tại UBND xã VH, ông Th còn có tên đệm khác là Thế Th. Như vậy, ông Triệu Thế Th và ông Triệu Thái Th là một. Việc ông S, anh L lấy lý do không đúng tên đệm nên không có ý kiến phản hồi và đề nghị Hội đồng xét xử khôi phục hai GCNQSDĐ cấp cho ông S, bà S1 và ông Th, bà K là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về ý kiến quan điểm của anh L đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan căn cứ vào văn bản "Giấy xin bán nhà và nhượng đất" của ông K lập năm 1981 thì thấy: Nội dung "Giấy xin bán nhà và nhượng đất" của ông K thể hiện "Nay tôi xin bán số nhà bếp và cây cối trên cho bà Trần Thị Lăn cùng thôn lấy số tiền 6.000 đồng và nhượng lại thửa đất trên là 0 sào 7,5 thước....". Trong văn bản (phần, chữ viết của ông K) chỉ thể hiện "Đông giáp anh Phạm Trọng Đ" không có chỗ nào thể hiện ông K bán nhà, chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đ như anh L và bị đơn trình bày. Phần xác nhận của Quản lý ruộng đất xã thời đó thể hiện: "Gia đình có phần đất ở là 357m^2 đã để lại cho anh Đôn người thân làm nhà ở dùng hết 157m^2" không phải là nội dung và ý chí (thể hiện phần chữ viết của Ông K) trong văn bản bán nhà và nhượng đất và theo hồ sơ đất đai lưu trữ tại UBND xã VH, không có tài liệu nào thể hiện ông Đ đứng tên thửa đất số 303, tờ bản đồ số 17. Anh L có xuất trình chứng cứ là đơn đề nghị của bà con khu xóm Chiến

Thắng (cũ) thể hiện: "Năm 1978 cậu tôi là Phạm Trọng Đ và gia đình tôi có làm một ngôi nhà để cậu tôi làm thợ may trên một phần đất của Cụ T để lại cho", đơn có 02 người làm chứng xác nhận, trong đó có ông Phạm Trọng Hỳ là người có tranh chấp đất với ông B nên không khách quan. Lời khai của ông B và những người làm chứng, đều trình bày ông Đ ra ở nhờ trên đất của Cụ T từ năm 1980 và gia đình người mua nhà của ông Đ trình bày mua vào thời điểm cuối năm 1979; do đó ông Đ không thể xây nhà trên đất Cụ T từ năm 1978 như anh L trình bày. Vì vậy, việc anh L yêu cầu Tòa án căn cứ vào những văn bản trên để xác định diện tích đất đang tranh chấp của ông Đ là chưa đủ căn cứ và không phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Căn cứ vào trích lục án bộ theo Bản án phúc thẩm số l0 ngày 18/5/1987 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình tại mục 3 và mục 4 thể hiện "Bác yêu cầu của bà Phạm Thị Qu1 (tức Tân) đòi xác nhận 02 gian nhà của họ cành Phạm Trọng là tài sản của bà. Xử bác di chúc của ông Phạm Trọng Đ đề ngày 10/01/1983". Bản án đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ việc trước đây Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã bác yêu cầu của bà K và xử bác di chúc của ông Phạm Trọng Đ để khẳng định ông Đ không phải là chủ sử dụng thửa đất đang tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Về việc giao nhà theo Bản án phúc thẩm số l0 ngày 18/5/1987 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình: Tại văn bản giao nhà ngày 01/7/1987 có thể hiện: "Số đất còn lại trong phạm vi mảnh thổ ở đó UBND xã VH tiếp tục giao cho gia đình bà Qu1 (Tân) sử dụng". Tuy nhiên tại biên bản ghi lời khai nhân chứng ông Phạm Ngọc Ng nguyên phó chủ tịch xã VH trực tiếp tham gia buổi làm việc ngày 01/7/1987 trình bày và qua xác minh tại UBND xã VH xác định: "Thời điểm đó, bà K đang trông coi nhà đất hộ Cụ T, do đó Tòa án nhân dân huyện VT và UBND xã VH giao cho bà K tiếp tục sử dụng trông coi đất của Cụ T chứ không phải được quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất". Phù hợp với quá trình kê khai đất qua từng thời kỳ, không có thời điểm, sổ sách nào thể hiện ông Đ và bà Qu1 (Tân, Ky) đứng tên sử dụng thửa đất trên. Đặc biệt, như đã phân tích tại mục [6], Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã bác di chúc của ông Đ, do đó bà K không được thừa kế hợp pháp quyền sử dụng đất từ ông Đ, không phải là chủ sử dụng thửa đất 303, tờ bản đồ số 17 như ý kiến của phía anh L trình bày.

[8] Về việc anh L đề nghị Tòa án quyết định yêu cầu chính quyền xã phải thay đổi, hủy bỏ bản đồ 299: Tại thời điểm đo đạc bản đồ 299, ông K và bà Lăn không đề nghị cơ quan có thẩm quyền tách thửa nên thửa đất vẫn đứng tên Cụ T là hợp lệ vì Cụ T không có văn bản tặng cho và thừa kế quyền sử dụng đất cho ai. Trường hợp ông K để lại cho ông Đ sử dụng 157m^2 đất làm nhà ở như xác nhận của cán bộ quản lý ruộng đất xã tại văn bản "Giấy xin bán nhà và nhượng đất" ngày 20/11/1981, thì theo Điều 1 mục IV Quyết định của Hội đồng chính phủ số 201/CP ngày 01/7/1980 quy định "Để thực hiện thống nhất quản lý ruộng đất, tất cả các tổ chức và cá nhân sử dụng đất đều phải khai báo chính xác các loại ruộng đất mình sử dụng vào sổ địa chính của nhà nước..." và tại Điều 1 Luật Đất đai

năm 1987 quy định "Nhà nước giao đất cho các nông trường; lâm trường, hợp tác xã.....và cá nhân để sử dụng ổn định, lâu dài ...Người đang sử dụng đất đai hợp pháp được tiếp tục sử dụng..." ông Đ phải thực hiện nghĩa vụ kê khai đăng ký đất đai vào sổ địa chính, ông Đ không thực hiện quyền lợi của mình nên không được pháp luật công nhận. Theo bản đồ 299, đất vẫn đứng tên Cụ T nên gia đình Cụ T có quyền sử dụng đất. Mặt khác, Tòa án không có thẩm quyền yêu cầu chính quyền xã phải thay đổi hủy bỏ bản đồ 299 như đề nghị của anh L.

[9] Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bị đơn:

- Sau khi UBND huyện VT ra quyết định thu hồi, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông S, bà S1, ông Th, bà K. Ngày 02/4/2011, ông K có đơn xin cấp GCNQSDĐ, UBND huyện VT xác minh cụ Phạm Thị T có hai người con là ông Long Trí K và bà Long Thị Th, bà Thái đồng ý để ông K, bà Bắc đứng tên thửa đất của Cụ T, do đó UBND huyện VT đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ số BĐ 581117 diện tích 132m^2 đất ở nông thôn, thuộc thửa số 303 tờ bản đồ số 17 cho ông Long Trí K và bà Vũ Thị B ngày 03/6/2011 là đúng trình tự thủ tục quy định của Luật Đất đai năm 2003.

- Ngày 28/01/2015, ông Long Trí K và bà Vũ Thị B đã làm thủ tục tặng cho, thừa kế thửa đất trên cho ông Long Quốc B (thửa đất trên theo đo đạc của chương trình VLAP là thửa số 18, tờ bản đồ số 32 diện tích đất 138,9m^2). Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ số BR 317491 ngày 08/6/2015 cho ông Long Quốc B là đúng quy định pháp luật.

[10] Với những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Long Quốc B, xác định diện tích 132m^2 đất tại thửa 303 tờ bản đồ số 17 (nay là thửa số 18, tờ bản đồ số 32 diện tích đất 138,9m^2), tại thôn ML 1, xã VH, huyện VT thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Long Quốc B và buộc gia đình ông S, bà S1 phải trả lại diện tích 138,9m^2 cho ông Long Quốc B; không chấp nhận yêu cầu của bị đơn, người đại diện cho bị đơn về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện VT cấp cho ông Long Trí K, bà Vũ Thị B và yêu cầu hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp cho ông Long Quốc B là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật.

[11] Trong quá trình sử dụng đất, ông S, bà S1 không phải san lấp, tôn tạo mà chỉ có công sức duy trì, bảo quản đất và đã được hưởng lợi trong việc sử dụng đất. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất như sau:

- Giá trị thửa đất là 972.300.000 đồng;

- Giá trị công trình của ông S, bà S1 xây dựng trên đất là 25.710.000 đồng;

- Tổng giá trị tài sản (đất và công trình xây dựng trên đất) là 998.010.000 đồng.

Do đó, Bản án sơ thẩm đã chấp nhận sự tự nguyện của ông Long Quốc B về việc chuyển giao cho ông Triệu Ngọc S và bà Nguyễn Thị S1 được quyền sử dụng

132,6m^2 đất thủy sản ngọt (đã được lấp trũng) tại thửa 357 tờ bản đồ số 32 thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình (đất đã được cấp GCNQSDĐ số CE 001811 ngày 17/8/2016) trị giá thửa đất là 159.120.000 đồng. Ông Long Quốc B có trách nhiệm sang tên thửa đất số 357 tờ bản đồ số 32, thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình cho ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1 và thanh toán trị giá công trình xây dựng trên đất cho ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1 25.710.000 đồng, thanh toán tiền công sức duy trì đất cho ông S, bà S1 tiền mặt 75.000.000 đồng, tiền đối trừ vào trị giá thửa đất số 357 tờ bản đồ số 32 là 159.120.000 đồng, tổng cộng bằng 259.830.000 đồng. Được trừ số tiền 159.120.000 đồng, ông B còn phải thanh toán cho ông S, bà S1 100.710.000 đồng là phù hợp, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp và có lợi cho gia đình ông S, bà S1.

[12] Với những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị K, ông Triệu Ngọc L1, bà Triệu Thị L2, bà Triệu Thị Ng, anh Triệu Ngọc L, ông Triệu Ngọc N. Quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa về việc đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình là có căn cứ, chính xác và phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Do kháng cáo không được chấp nhận nên những người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Triệu Ngọc N, ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1, bà Triệu Thị Ng, bà Triệu Thị L2, bà Phạm Thị K, anh Triệu Ngọc L, ông Triệu Ngọc L1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình như sau:

Áp dụng: khoản 3, 4 Điều 34; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 245, 255, 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 5, 8 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003, điểm b khoản 2 Điều 42 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai năm 2003. Điều 1 mục IV Quyết định của Hội đồng chính phủ số 201/CP ngày 01/7/1980; Điều 1 Luật Đất đai năm 1987.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Long Quốc B. Giữ nguyên Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 17/01/2011 và Quyết định số 4323/QĐ-UBND

ngày 25/3/2011 của UBND huyện VT thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1 và cấp cho ông Triệu Thái Th, bà Phạm Thị K.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1, bà Phạm Thị K, anh Triệu Ngọc L1, chị Triệu Thị L2, chị Triệu Thị Ng, anh Triệu Ngọc L đề nghị hủy GCNQSDĐ số BĐ 581117 diện tích 132m^2 đất ở nông thôn, thuộc thửa số 303 tờ bản đồ số 17, thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình do Ủy ban nhân dân huyện VT cấp cho ông Long Trí K và bà Vũ Thị B ngày 03/6/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đặt số BR 317491 diện tích 138,9m^2 đất ở nông thôn, thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 32, thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp cho ông Long Quốc B ngày 08/6/2015. Giữ nguyên GCNQSDĐ cấp cho ông Long Trí K, bà Vũ Thị B và GCNQSDĐ cấp cho ông Long Quốc B.

3. Buộc ông Triệu Ngọc S và bà Nguyễn Thị S1 phải trả lại cho ông Long Quốc B diện tích 138,9m^2 đất ở nông thôn, thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 32 (thửa cũ là 303, tờ bản đồ số 17), thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình.

4. Chấp nhận việc ông Long Quốc B giao cho ông Triệu Ngọc S và bà Nguyễn Thị S1 được quyền sử dụng 132,6m^2 đất thủy sản ngọt (đã được lấp trũng) tại thửa 357 tờ bản đồ số 32 thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình (đất đã được cấp GCNQSDĐ số CE 001811 ngày 17/8/2016) trị giá thửa đất là 159.120.000 đồng. Ông Long Quốc B có trách nhiệm sang tên thửa đất số 357 tờ bản đồ số 32, thôn ML 1, xã VH, huyện VT, tỉnh Thái Bình cho ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1.

5. Ông Long Quốc B thanh toán trị giá công trình xây dựng trên đất cho ông Triệu Ngọc S, bà Nguyễn Thị S1 25.710.000 đồng và thanh toán tiền công sức duy trì đất cho ông S, bà S1 tiền mặt 75.000.000 đồng + tiền đối trừ vào trị giá thửa đất số 357 tờ bản đồ số 32 là 159.120.000 đồng, tổng là 259.830.000 đồng. Được trừ số tiền 159.120.000 đồng, ông B còn phải thanh toán cho ông S, bà S1 100.710.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 2, 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012;

- Ông S, bà S1 phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

- Ông S, bà S1 phải chịu 33.527.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm,

Tổng là 33.727.200 đồng, đối trừ số tiền 200.000 đồng ông S, bà S1 nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0002435 ngày 16/9/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện VT, ông S, bà S1 còn phải thi hành 33.527.200 đồng.

- Ông B phải chịu 12.991.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền 200.000 đồng ông B nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0002388 ngày 01/7/2016 tại Chi cục thỉ hành án dân sự huyện VT. ông Binh còn phải thi hành 12.791.500 đồng.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Những người kháng cáo không được chấp nhận, gồm: Ông Triệu Ngọc N, ông Triệu Ngọc S, bà Triệu Thị Ng, bà Triệu Thị L2, bà Phạm Thị K, anh Triệu Ngọc L, ông Triệu Ngọc L1, mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Đối trừ với số tiền Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình đã thu tại các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008699, 0008700, 0008701, 0008702, 0008703, 0008704, 0008705 do anh Triệu Ngọc L nộp thay ngày 11 tháng 9 năm 2017. Các ông/bà nêu trên đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)
Nguyễn Hải Thanh

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Minh Tuấn **Ngô Anh Dũng** **Nguyễn Hải Thanh**