

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 77/2024/DS - PT
Ngày 17/10/2024
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Tạ Duy Ước

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Hồng Ánh và ông Bùi Đức Thanh

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Bà Lam Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2024/TLPT-DS ngày 02/10/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2024/DS-ST ngày 16/5/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 125/2024/QĐ - PT ngày 03/10/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Lê Đức V, sinh năm 1963; địa chỉ: khu E, phường H, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Lê Thị Thu T – sinh năm 1999, nơi thường trú: khu G, phường N, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Bùi Quang T1 – Văn phòng L3 - Chi nhánh M - địa chỉ: số A T, khu G, phường Q, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. có mặt.

- Bị đơn: ông Lê Đức N, sinh năm 1966; bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1968; anh Lê Đức H, sinh năm 1993; cùng địa chỉ: khu E, phường H, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; đều có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Lê Đức K, sinh năm 1994, nơi thường trú: khu E, phường H, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

+ Ủy ban nhân dân phường H, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh;

Đại diện theo ủy quyền: ông Vũ Tổng T2 – công chức địa chính, theo giấy ủy quyền ngày 16/10/2024, có mặt.

+ Ủy ban nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện theo ủy quyền: bà Đoàn Thị Phương H1 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Q và ông Nguyễn Hữu T3 – Phó giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Q, đều vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Lê Thị Q, sinh năm 1960, địa chỉ: khu F, phường P, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

+ Bà Lê Thị L, sinh năm 1969, địa chỉ: khu F, phường H, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

+ Bà Lê Thị L1, sinh năm 1972, địa chỉ: khu B, phường H, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Vũ Thị V1, địa chỉ: khu E, phường H, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Lê Đức V

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Lê Đức V trình bày: trong đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Lê Đức V và người đại diện, trình bày: bố ông là cụ Lê Đức T4, sinh năm 1933, chết năm 2016; mẹ ông là cụ Vũ Thị Q1, sinh năm 1932, chết 2014. Bố mẹ ông có 05 người con lần lượt: Lê Thị Q (sinh năm 1960); ông là Lê Đức V (sinh năm 1963), Lê Đức N (sinh năm 1966), Lê Thị L (sinh năm 1969), Lê Thị L1 (sinh năm 1972).

Trên bản đồ giải thửa năm 1990 (tờ số 04) tại xã H, ông có đứng tên đăng ký thửa đất số 42, diện tích 595m²; tiếp giáp thửa đất của ông là thửa số 38, diện tích 1.080m², tiếp giáp thửa số 38 là thửa số 37, diện tích 520m², thửa số 38 và 37 do mẹ ông là cụ Vũ Thị Q1 đứng tên.

Khi cháu Lê Đức H là con trai của ông Lê Đức N giao bán đất thì ông mới biết cháu H bán đất của ông, ông yêu cầu ông N và cháu H trả lại cho ông diện tích 595m² đất, là thửa 42 (trên bản đồ giải thửa 1990) nhưng bố con ông N không trả, tranh chấp giữa ông và gia đình ông N đã được UBND xã H hòa giải ngày 07/10/2021 nhưng không có kết quả, khi đó ông mới biết năm 1997 mẹ ông đăng ký gộp thửa đất của ông vào chung thửa đất của mẹ, mẹ ông đã được UBND huyện Y (nay là UBND thị xã Q) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thửa đất có diện tích 1.552m², trong đó bao gồm cả thửa đất số 42 của ông. GCNQSDĐ mang tên mẹ ông là Vũ Thị Q1 vào ngày 10/10/2002, số V054369, thửa số 75 tờ P 17 vị trí tại thôn D xã H nay là khu E phường H. Ngay sau khi được cấp GCNQSDĐ, mẹ ông đã tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Lê Đức N (vợ là Nguyễn Thị Đ), sau đó ông N tiếp tục làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là Lê Đức H và Lê Đức K, vị trí phần đất cho Lê Đức H trong đó có đất của ông. Tất cả việc tặng cho QSDĐ trên ông hoàn toàn không biết và cũng chỉ nghĩ rằng thửa đất mẹ ông được cấp là thửa đất số 37, 38 nằm giáp ranh với thửa số 42 của ông. Hơn nữa, khi bị cấp gộp vào bìa đỏ mang tên mẹ ông thì tổng diện tích cũng chỉ có 1.552m², trong khi chỉ tính hai thửa 37 và 38 thì tổng diện tích đã lên tới 1.600m².

Thửa đất tranh chấp ông đã sử dụng từ năm 1987, năm 1990 ông đăng ký và có tên trên bản đồ giải thửa là thửa số 42. Ông lấy vợ là bà Vũ Thị V1 vào năm 1985,

vợ chồng ông ở cùng bố mẹ là cụ T4, cụ Q1 tại ngôi nhà gỗ 4 gian xây trên thửa đất số 38, đến năm 1994 vợ chồng ông mới mua nhà ra ở riêng, cũng tại khu E phường H, nhưng ông vẫn qua lại trồng cây ăn quả. Khi xác lập bản đồ địa chính năm 1997, ông không còn ở cùng bố mẹ nên không đứng tên đăng ký thửa đất số 42 và cũng từ đó ông không đóng thuế thửa đất đó nữa. Còn đối với thửa đất vợ chồng ông mua tách ra ở riêng năm 1994 thì có đăng ký tên trên bản đồ địa chính năm 1997 và cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù không ở cùng bố mẹ nhưng ông vẫn thường xuyên đi về sử dụng thửa đất số 42 vào việc trồng cây hàng năm, đào ao thả cá.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả đo hiện trạng do cơ quan đo đạc là Trung tâm phát triển quỹ đất đo, lồng ghép bản đồ giải thửa năm 1990 thì thửa số 42 (tờ bản đồ số 04, bản đồ giải thửa năm 1990) nằm trong thửa đất số 75 tờ bản đồ số P17 (bản đồ địa chính năm 1997), do mẹ ông (là cụ Vũ Thị Q1 đứng tên và đã được cấp GCNQSDĐ năm 2002) tương ứng phần giới hạn bởi các điểm (12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,24,31,12) và xác định có diện tích 399m². Phần diện tích đất này hiện nay đang thuộc phần đất ông N cho con trai là Lê Đức H.

Vì vậy, ông yêu cầu ông N, bà Đ và cháu H trả lại cho ông diện tích 399m² đất, một phần thửa đất số 42 tờ bản đồ số 04 bản đồ giải thửa năm 1990, đất có vị trí tại thôn D xã H, huyện Y, nay là khu E phường H thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; là một phần thửa số 75 tờ bản đồ số P17 (bản đồ địa chính năm 1997); hiện nay thuộc thửa đất số 62 tách từ thửa số 19 tờ bản đồ số 65 (tương ứng thửa 75 tờ P17 bản đồ địa chính 1997) được UBND thị xã Q cấp GCNQSDĐ số CU 599274 ngày 12/8/2020 mang tên Lê Đức H.

Tài sản trên đất hiện nay chỉ có một số cây ăn quả và móng nhà (chỉ còn mấy hàng gạch) như biên bản xem xét thẩm định đã thống kê, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản trên đất.

Tại phiên tòa luật sư của ông V trình bày căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông V như sau: (1) Ông V đứng tên đăng ký thửa 42 trên tờ bản đồ số 04, bản đồ năm 1990; (2) cụ Q1 cũng chỉ thừa nhận, chỉ có thửa đất số 38 như ý chí của cụ Q1 thể hiện tại đơn xin xác nhận vay tiền (ghi ngày 5.11.1997); (3) khi UBND xã H nhật, đo đạc để xây dựng bản đồ năm 1997 xác định thửa đất đứng tên cụ Q1 là thửa số 75 tờ P17 đo cả thửa số 42 vào cho cụ Vũ Thị Q1 chỉ là sự nhầm lẫn do vô ý, bởi khi đó thửa đất của ông V và của cụ Q1 không có ranh giới, thửa đất của ông V không có công trình kiên cố, còn cụ Q1 không biết thửa đất P75 tờ P17 của cụ Q1 gồm có cả thửa 42 (bản đồ 1990) của ông V, bởi diện tích thửa số 75 tờ P17 diện tích là 1.552m² phù hợp diện tích 02 thửa 37 và 38 (bản đồ 1990) mà cụ Q1 đứng tên. Vì vậy năm 2002 cụ Q1 đăng ký quyền sử dụng đất, UBND xã H, UBND huyện Y khi đó đã căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1997 để cấp GCNQSDĐ cho cụ Q1, là đã cấp theo sự nhầm lẫn khi xác lập bản đồ năm 1997. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần quyết định cá biệt là GCNQSDĐ đã cấp cho cụ Q1, vị trí thửa số 42 (bản đồ năm 1990, ông V đứng tên), cụ thể hiện nay là một phần trong thửa đất anh H con ông N đã được cấp GCNQSDĐ. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V.

Bị đơn ông Lê Đức N, bà Nguyễn Thị Đ và anh Lê Đức H. Tại phiên tòa bà Đ trình bày: bà và ông Lê Đức N kết hôn và chung sống cùng bố mẹ chồng từ năm 1988 trên thửa đất của bố mẹ chồng bà là cụ Lê Đức T4 và cụ Vũ Thị Q1, bố mẹ bà có 05 người con đúng như ông V đã trình bày.

Khi bố mẹ chồng bà còn sống, có tạo dựng được một khối tài sản là 1552m² đất (cả đất vườn và đất ở) tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số P17 (có đăng ký trong sổ địa chính, sổ mục kê năm 1997 tên Lê Đức T4 và Vũ Thị Q1) tại thôn D, xã H, huyện Y (nay là khu E, phường H, thị xã Q), tỉnh Quảng Ninh. Thửa đất này đã được UBND huyện Y, tỉnh Quảng Ninh cấp GCNQSDĐ lần đầu tiên cho cụ Vũ Thị Q1 vào ngày 10/10/2002, số V054369.

Ngày 05 tháng 10 năm 2002, bố mẹ đã viết giấy cho tặng vợ chồng bà nhà và đất của bố mẹ là thửa số 75, tờ bản đồ số P17, diện tích 1552m² tại thôn D, xã H, huyện Y (nay là khu E, phường H, thị xã Q), tỉnh Quảng Ninh (Giấy viết tay có xác nhận của Chủ tịch UBND xã H lúc đó là ông Bùi Huy L2 vào ngày 08/10/2002).

Sau khi được bố mẹ tặng cho đất và nhà thì vợ chồng bà và bố mẹ đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại UBND xã H, huyện Y vào ngày 12/10/2002 và làm các thủ tục chuyển nhượng QSDĐ theo quy định. Ngày 25/10/2002 ông Lê Đức N chồng bà đã được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số V054015, ngày 25/10/2002.

Đến năm 2017 vợ chồng bà tặng cho con là Lê Đức H diện tích 552,6m², tặng cho con Lê Đức K diện tích 174m², ngày 31/8/2017 các con bà đều đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất được tặng cho này.

Nay, ông Lê Đức V khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà và con Lê Đức H phải trả lại ông V diện tích đất 595m² (theo đơn khởi kiện) hoặc 399m² mà ông V xác định lại phiên tòa, tại thửa đất số 42, tờ bản đồ năm 1990 vị trí tại thôn D xã H huyện Y (nay là khu E, phường H, thị xã Q), tỉnh Quảng Ninh, bà không đồng ý, bởi lẽ: thửa đất bố mẹ chồng bà cho vợ chồng bà là 1552m² đất (cả đất vườn và đất ở) có nguồn gốc do bố mẹ khai hoang từ năm 1970, xác định trên bản đồ năm 1997 là thửa đất số 75, tờ bản đồ số P17 (có đăng ký trong sổ địa chính, sổ mục kê năm 1997 tên Lê Đức T4 và Vũ Thị Q1) tại thôn D, xã H, huyện Y. Gia đình chồng bà có 01 con trai đẻ 03 bố con (cụ T4, ông V, ông N) đi làm chung, năm 1994 từ số tiền làm ăn chung của ba bố con thống nhất mua cho ông V một mảnh đất (có nhà ở trên đất) mà hiện nay vợ chồng ông V đang ở, cũng tại khu E, phường H, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Sau khi vợ chồng ông V ra ở riêng, vợ chồng con cái bà thì vẫn ở cùng bố mẹ cho đến bây giờ, vợ chồng bà hàng năm vẫn nộp thuế cho Nhà nước đầy đủ. Ông V trình bày ông V về sử dụng thửa đất số 42 diện tích 595m² theo bản đồ giải thửa năm 1990 từ năm 1990 đến nay, nộp thuế, xây dựng và nuôi trồng trên thửa đất này là không đúng, bởi khi bố mẹ bà còn sống bố mẹ bà sử dụng, sau này gia đình bà sử dụng. Năm 2002, UBND xã H và UBND huyện Y làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho mẹ chồng bà là cụ Q1, trên cơ sở bản đồ địa chính năm 1997. Sau này cụ Q1 cụ T4 tặng cho vợ chồng bà vào năm 2002, việc tặng cho này là hợp pháp, nên bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông V. Tài sản trên đất, đúng là từ trước đến nay trên thửa đất tranh chấp không có công trình kiên cố gì, hiện nay thửa đất chỉ còn một số cây cối như Tòa án đến xem xét thẩm định, cây cối này do cụ Q1 trồng chứ không phải ông V trồng.

Bị đơn ông Lê Đức N và anh Lê Đức H tại phiên tòa thống nhất quan điểm bà Đ đã trình bày, không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Đức K: anh K có quan điểm, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức V, anh đồng ý quan điểm của bố mẹ anh là ông Lê Đức N và bà Nguyễn Thị Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị xã Q, người đại diện vắng mặt có quan điểm gửi Tòa án có nội dung: Căn cứ hồ sơ địa chính lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất và tại UBND phường H (gồm bản đồ địa chính, sổ đăng ký địa chính, sổ mục kê đất đai lập năm 1997, xã H) thể hiện thửa đất số 75, tờ bản đồ địa chính số P17, diện tích 1552m² được mang tên bà Vũ Thị Q1. Từ kết quả kiểm tra, rà soát các tài liệu, hồ sơ có liên quan, UBND thị xã nhận thấy quá trình lập hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Vũ Thị Q1 tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ địa chính số P17, diện tích 1552m² là đảm bảo theo qui định, sau khi được cấp GCNQSDĐ, cụ Vũ Thị Q1 được thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất và đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo qui định. Kèm theo công văn trình bày quan điểm, UBND thị xã Q cung cấp cho Tòa án: hồ sơ đăng ký lần đầu, hồ sơ tặng cho và hồ sơ đăng ký biến động thửa đất đã cấp GCNQSDĐ lần đầu cho bà Vũ Thị Q1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường H: tại văn bản số 80/UBND ngày 10/4/2024 của UBND phường H, thể hiện nội dung:

+ Căn cứ hồ sơ địa chính được lưu trữ tại phường H (trước đây là xã H), bản đồ giải thửa đo năm 1988 hoàn thành năm 1990 thể hiện thửa số 37, 38, 42 tờ số 04, trong đó ghi tên chủ sử dụng đất tại thửa số 37 và 38 là (bà) Quyển; ghi tên thửa số 42 là (ông) V; thửa số 38 diện tích 1.080m², thửa số 37 diện tích 520m², thửa số 42 diện tích 595m², tổng 03 thửa (37+38+42) là 2.195m². Đối chiếu với bản đồ địa chính năm 1997 phường H, thửa số 37+38+42 (của tờ số 4 bản đồ năm 1990) tương ứng là thửa số 75 tờ bản đồ số P17, diện tích 1552m², ký hiệu loại đất là (T) và có đăng ký trong sổ địa chính lập năm 1997 trang 42, quyền số 04 đứng tên chủ sử dụng là cụ Vũ Thị Q1 – cụ Lê Đức T4; đăng ký trong sổ mục kê quyền số 01, trang số 181 mang tên chủ sử dụng đất là Vũ Thị Q1. Thửa đất số 75 tờ bản đồ số P17, bản đồ năm 1997, diện tích 1552m² được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số V 054369 đứng tên bà Vũ Thị Q1, cấp ngày 10/10/2002, trong đó đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm là 1,252m². Ngày 25/10/2002 bà Vũ Thị Q1, cụ Lê Đức T4 tặng cho lại con trai Lê Đức N, ông Lê Đức N đã đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Nguồn gốc thửa đất cụ Q1 được cấp GCNQSDĐ là do gia đình cụ Q1 khai hoang vùng kinh tế mới từ năm 1970, đến năm 1988 đo bản đồ giải thửa năm 1990 hoàn thành, xác định thửa số 42,37,38 tờ số 04. Năm 1991 gia đình cụ Q1 chưa được cấp giấy CNQSDĐ, do có vướng mắc về diện tích. Năm 2002 thời điểm cấp giấy chứng nhận cho gia đình cụ Q1, duy nhất hộ cụ Q1 đang sử dụng, có nhà ở ổn định trên thửa đất, gia đình cụ Q1 đứng tên đăng ký sổ địa chính, không có tranh chấp.

+Ông Lê Đức V, có vợ là bà Vũ Thị V1, trên bản đồ địa chính năm 1997 gia đình ông V đứng tên thửa số 404 tờ số P9, diện tích 421m² và thửa số 406 tờ số P9,

diện tích 435m², nguồn gốc do gia đình ông V nhận chuyển nhượng của người khác, từ trước năm 1997, gia đình ông V đã được cấp GCNQSDĐ 02 thửa đất nêu trên.

(Ngoài ra UBND phường H cung cấp cho Tòa án: trích bản đồ giải thửa 1990 tờ số 04 (có các thửa số 42, 38, 37), Trích bản đồ địa chính, sổ mục kê địa chính năm 1997 đối với thửa số 75 tờ P17 phường H.)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Q, bà Lê Thị L1, Lê Thị L. Bà Q trình bày, thửa đất số 42 tờ số 04 bản đồ giải thửa 1990 nguồn gốc do bố mẹ bà là cụ Vũ Thị Q1 và cụ Lê Đức T4 khai hoang lấn biển từ năm 1970, khi xác lập bản đồ năm 1990 ông V đứng tên thửa số 42. Thời điểm năm 2002 mẹ bà đăng ký quyền sử dụng đất, sau đó tặng cho lại vợ chồng ông N, khi đó chị em bà đều không biết. Nay bà biết thửa đất mẹ bà đã được cấp GCNQSDĐ trong đó có cả thửa số 42 (tờ số 4 bản đồ giải thửa 1990 - ông V đứng tên) là do sự nhầm lẫn của chính quyền địa phương vì vậy ông V khởi kiện yêu cầu trả lại ông V thửa đất số 42 tờ số 04 bản đồ năm 1990, bà thấy yêu cầu khởi kiện của ông V là căn cứ, vợ chồng ông N bà Đ và cháu H trả lại cho ông V thửa đất số 42 (tờ bản đồ số 04 bản đồ năm 1990). Bà L, bà L1 có quan điểm nhất trí với quan điểm của bà Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị V1. Bà V1 vắng mặt, nhưng có văn bản trình bày quan điểm (do ông V nộp tại phiên tòa), trong đơn bà V1 trình bày, bà là vợ ông Lê Đức V, bà đồng ý các nội dung ông V khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, UBND thị xã Q và UBND phường H, luật sư của nguyên đơn cung cấp cho Tòa án các tài liệu, có nội dung:

+ Tờ số 04 bản đồ giải thửa năm 1990, xã H thể hiện: thửa 42 (diện tích 595m²) ghi tên ông V; thửa số 37 (diện tích 520m²) và thửa số 38 (diện tích 1.080m²) ghi tên cụ Q1;

+ Bản đồ địa chính năm 1997 thửa số 75 tờ P (diện tích 1552m²), sổ địa chính thửa số 75 tờ P17 ký hiệu T, ghi tên chủ sử dụng bà Lê Thị Q2, cụ Lê Đức T4 là chồng người sử dụng đất.

+ Thửa đất 75 tờ bản đồ P17 (diện tích 1552m²) được cấp GCNQSDĐ lần đầu cho cụ Vũ Thị Q1 số: V054369, ngày 10/10/2002; cụ Vũ Thị Q1 và cụ Lê Đức T4 hợp đồng tặng cho ông Vũ Đức N1 và Nguyễn Thị Đ; ông Lê Đức N đã được cấp GCNQSDĐ số V054015, ngày 25/10/2002, cấp đổi lại được cấp GCNQSDĐ số CE 091832 ngày 20/6/2007 (thửa số 75 tờ số P17 - tương ứng thửa 19 tờ 65 mới).

+ Ngày 28/7/2017, ông Lê Đức N, bà Vũ Thị Đ1 lập hợp đồng tặng cho Lê Đức K diện tích 174m²; tặng cho Lê Đức H diện tích 552,6m². Ngày 31/8/2017 Lê Đức H, Lê Đức K đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất được tặng cho, ông Lê Đức N được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích còn lại sau khi tặng cho các con (còn lại 784m² – thửa số 19 tờ bản đồ số 65 – tương ứng thửa số 75 tờ P17 bản đồ năm 1997), cụ thể: Lê Đức H được cấp GCNQSDĐ số CE 091340 ngày 31/8/2017, (thửa số 62 tách từ thửa 19, tờ bản đồ số 65 (tương ứng thửa 75, tờ P17 cũ)); năm 2020 cấp đổi, được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU599274 ngày 12/8/2020. Lê Đức K được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 091339 ngày 31/8/2017 (thửa số 63 tách từ thửa 19, tờ bản đồ số 65 (tương ứng thửa 75, tờ P17 cũ). Ông Lê Đức N được cấp

Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 091339 ngày 31/8/2017.

Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo hiện trạng thửa đất tranh chấp (lồng ghép các nét bản đồ giải thửa 1990, nét thửa được cấp GCNQSDĐ): vị trí thửa đất số 42 (tờ bản đồ số 04 bản đồ giải thửa 1990) nằm trong thửa số 75 tờ bản đồ P17 (bản đồ địa chính 1997) diện tích 399m². Vị trí này hiện nay thuộc thửa số 63 tách ra từ thửa số 19 tờ bản đồ số 65 - tương ứng thửa 75 tờ P17 - bản đồ địa chính 1997, là thửa đất hiện đang thuộc quyền sử dụng/ nằm trong thửa đất của Lê Đức H đã được cấp GCNQSDĐ. Biên bản định giá xác định đất trồng cây lâu năm tại vị trí đất tranh chấp có đơn giá 50.000đồng/m².

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2024/DS-ST ngày 16/5/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức V;
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức V về việc yêu cầu ông Lê Đức N, bà Nguyễn Thị Đ, anh Lê Đức H trả lại diện tích 399m² đất của thửa số 42 tờ số 4 bản đồ năm 1990, vị trí tại thôn D, xã H, huyện Y, (nay là khu E phường H, thị xã Q), tỉnh Quảng Ninh; là một phần thửa số 75 tờ bản đồ P17 (bản đồ địa chính năm 1997); hiện nay thuộc thửa đất số 62 tách từ thửa số 19 tờ bản đồ số 65 (tương ứng thửa 75 tờ P17 bản đồ địa chính 1997) được UBND thị xã Q cấp GCNQSDĐ số CU 599274 ngày 12/8/2020 mang tên Lê Đức H.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, về quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 22/5/2024, ông Lê Đức V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn là ông Lê Đức V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.
- Các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa và Kiểm sát viên, đều không xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ.
- Tại phiên tòa, các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: về tố tụng, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Đức V, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2024/DS-ST ngày 16/5/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ, có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

GCNQSDĐ lần đầu tiên được UBND huyện Y cấp cho cụ Vũ Thị Q1 vào ngày 10/10/2002, số V054369. Ngày 12/10/2002, cụ Vũ Thị Q1 và cụ Lê Đức T4 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vũ Đức N1 và Nguyễn Thị Đ; ngày 25/10/2002 ông Lê Đức N – bà Nguyễn Thị Đ được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số V054015. Ngày 28/7/2017, ông Lê Đức N, bà Vũ Thị Đ1 lập hợp đồng tặng cho con là Lê Đức H diện tích 552,6m². Ngày 31/8/2017, ông Lê Đức H được cấp GCNQSDĐ số CE 091340.

Đối với giao dịch giữa cụ Vũ Thị Q1 - cụ Lê Đức T4 và ông Vũ Đức N1 - bà Nguyễn Thị Đ được xác lập tại thời điểm BLDS 1995 đang có hiệu lực, HĐXX áp dụng các quy định của BLDS 1995 để xem xét tính hợp pháp của giao dịch này. Đối với giao dịch giữa ông Lê Đức N - bà Vũ Thị Đ1 và ông Lê Đức H, được xác lập tại thời điểm BLDS 2015 có hiệu lực, căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, HĐXX áp dụng các quy định Bộ luật Dân sự năm 2015 để xem xét tính hợp pháp của giao dịch này.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Đức V, ông kháng cáo đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất:

Trên bản đồ năm 1990, tờ số 4, thửa đất số 42 đăng ký tên ông V, thửa số 37 và 38 đăng ký tên cụ Q1, nguồn gốc các thửa đất này năm 1970 gia đình cụ Vũ Thị Q1 và chồng là cụ Lê Đức T4 khai hoang lấn biển. Ông V lấy vợ là bà Vũ Thị V1 vào năm 1985, vợ chồng ông ở cùng bố mẹ là cụ T4, cụ Q1 tại ngôi nhà gỗ 4 gian xây trên thửa đất số 38, đến năm 1994 vợ chồng ông N mới mua nhà ra ở riêng, cũng tại khu E phường H. Thửa số 42, 37 và 38 (bản đồ năm 1990), trên bản đồ địa chính năm 1997 là thửa số 75 tờ bản đồ số P17, diện tích 1552m², (sổ địa chính thửa đất có ký hiệu T, ghi tên chủ sử dụng bà Lê Thị Q2, cụ Lê Đức T4). Tại thời điểm đo đạc bản đồ địa chính năm 1997, trên thửa đất do các cụ khai hoang có duy nhất cụ Q2, cụ T4 có nhà ở trên đất. Năm 2002 cụ Q2 đứng tên đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 75 tờ P17 bản đồ địa chính năm 1997. Ngày 10/10/2002, UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số V054369 cho bà Vũ Thị Q1.

Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 42 tờ số 04 bản đồ năm 1990, thửa đất này do nguyên đơn (ông V) có đứng tên năm 1990; quá trình sử dụng đất, ông V có sử dụng thửa đất vào việc trồng cây, đóng thuế đến năm 1993; diện tích đất tranh

chấp thuộc GCNQSDĐ cấp cho cụ Q1 là do sự vô ý nhầm lẫn của cán bộ UBND xã H trong việc đo đạc bản đồ năm 1997; ý chí của cụ Q1, cũng không có diện tích đất/thửa đất số 42 này. Vì vậy việc cấp GCNQSDĐ cho cụ Q1 là do nhầm lẫn của chính cụ Q1 và của chính quyền địa phương. Tuy nhiên, nguyên đơn không đưa ra được căn cứ chứng minh, về việc đóng thuế cũng chỉ có biên lai thuế năm 1992, 1993. Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, Hội đồng xét xử thấy ông V có tên trên bản đồ địa chính năm 1990, có đóng thuế năm 1992, 1993 nhưng nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh việc xác lập quyền sử dụng đất như khai phá nhận chuyển nhượng..., đến năm 1997 nguyên đơn chỉ đăng ký tên trên thửa đất khác ông đang ở, không đăng ký tên đối với thửa đất đang tranh chấp. Từ năm 1997 cho đến năm 2020 ông V không đăng ký hay thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với nhà nước đối với thửa đất số 42 (bản đồ năm 1990). Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh việc sử dụng đất ổn định, lâu dài đối với thửa đất đang tranh chấp. Việc cấp GCNQSDĐ của huyện Y (nay là thị xã Q) đối với gia đình cụ Q1 khi đó là đúng quy định Luật Đất đai năm 1993. HĐXX xét thấy không căn cứ để xác định diện tích 399m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Lê Đức V.

[2.2] Về việc ký kết hợp đồng và nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/2002, giữa cụ Vũ Thị Q1 - cụ Lê Đức T4 và ông Vũ Đức N1 - Nguyễn Thị Đ và giao dịch ngày 28/7/2017, ông Lê Đức N, bà Vũ Thị Đ1 tặng cho con là Lê Đức H:

Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ngày 12/10/2002, cụ Vũ Thị Q1 và cụ Lê Đức T4 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vũ Đức N1 và Nguyễn Thị Đ. Hợp đồng được công chứng, chứng thực hợp pháp, ngày 25/10/2002 ông Lê Đức N - bà Nguyễn Thị Đ được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số V054015, sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông Lê Đức N, bà Vũ Thị Đ1 lập hợp đồng tặng cho con là Lê Đức H. Ngày 28/7/2017, ông Lê Đức N, bà Vũ Thị Đ1 lập hợp đồng tặng cho con là Lê Đức H diện tích 552,6m². Ngày 31/8/2017, ông Lê Đức H được cấp GCNQSDĐ số CE 091340. Các giao dịch đều được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định, được công chứng, chứng thực hợp pháp.

Ngoài ra, căn cứ Điều 147 BLDS 1995 và căn cứ Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015 về việc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình, việc chuyển nhượng từ cụ Q1 - cụ T4 sang ông N - bà Đ1, sau đó chuyển nhượng cho con là ông Lê Đức H không bị vô hiệu.

Từ các phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức V về việc yêu cầu bị đơn là ông Lê Đức N, bà Nguyễn Thị Đ, anh Lê Đức H trả lại cho nguyên đơn diện tích 399m² đất là có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn nộp tạm ứng chi phí tố tụng (xem xét thẩm định và định giá tài sản) số tiền 10.000.000đồng (Mười triệu đồng); chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản đã chi thực tế hết 10.000.000đồng (Mười triệu đồng). Tại phiên tòa, nguyên đơn có quan điểm nguyên đơn đã nộp tạm ứng, nguyên đơn chịu chi phí này, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên HĐXX không đề cập giải quyết.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là ông Lê Đức V không được chấp nhận, ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận, nhưng xét thấy ông V sinh năm 1963 là người trên 60 tuổi, tại phiên tòa sơ thẩm ông V đề nghị được miễn nộp án phí dân sự vì vậy căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q3 khóa 14 về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông V được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho ông V số tiền tạm ứng đã nộp.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm không chấp kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Đức V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên ông V là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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, miễn án phí dân sự phúc thẩm đối với ông V.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Đức V, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2024/DS-ST ngày 16/5/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 147 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 688, Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015. Khoản 1, 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q3 khóa 14 về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức V về việc yêu cầu ông Lê Đức N, bà Nguyễn Thị Đ, anh Lê Đức H trả lại diện tích 399m² đất của thửa số 42 tờ số 4 bản đồ năm 1990, vị trí tại thôn D, xã H, huyện Y, (nay là khu E phường H, thị xã Q), tỉnh Quảng Ninh; là một phần thửa số 75 tờ bản số P17 (bản đồ địa chính năm 1997); hiện nay thuộc thửa đất số 62 tách từ thửa số 19 tờ bản đồ số 65 (tương ứng thửa 75 tờ P17 bản đồ địa chính 1997) được UBND thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 599274 ngày 12/8/2020 mang tên Lê Đức H.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: đã chi phí hết số tiền 10.000.000đồng (*Mười triệu đồng*); nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này, nên trừ vào số tiền nguyên đơn đã nộp tạm ứng 10.000.000đồng (*Mười triệu đồng*), số tiền tạm ứng của nguyên đơn đã chi phí hết.

3. Về án phí: ông Lê Đức V được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông V 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng

án phí dân sự sơ thẩm, ông V đã nộp theo biên lai số 0010589 ngày 10/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Quảng Yên.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thị xã Quảng Yên;
- Chi cục THADS Quảng Yên;
- Lưu VP; HSVA.

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

Tạ Duy Ước

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Đức Thanh Nguyễn Hồng Ánh

Tạ Duy Ước