

**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: **342/2022/DS-PT**

Ngày: 22/11/2022

“V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mai.

Các Thẩm phán:

Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Vũ Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương, 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 cao cấp.

Ngày 22 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 97/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 13/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10640/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Hà Văn B1, sinh năm 1952

Địa chỉ: Thôn B2, xã T, huyện C, tỉnh B; có mặt.

*** Bị đơn:** Anh Nguyễn Đình T1, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Thôn B2, xã T, huyện C, tỉnh B; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Đình T1: Bà Hoàng Thị N;

Địa chỉ: Thôn B2, xã T, huyện C, tỉnh B; vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh B;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Chị Lương Thị T2, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Thôn B2, xã T, huyện C, tỉnh B; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lương Thị T2: Bà Hoàng Thị N; vắng mặt.

3. Bà Phùng Thị T3, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Tổ dân phố số 10, phường G, thành phố T4, tỉnh T4; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Hà Văn B1 trình bày:

Năm 1990, ông B1 được bố đẻ là ông T5 (đã chết năm 1996) chia đất cho bao gồm 02 thửa đất vườn và 02 ao, ngoài ra ông B1 mua thêm đất của ông Lương Văn Đ, địa chỉ: Thôn B2, xã T, huyện C, tỉnh B gồm đất có nhà ở và vườn kèm theo.

Năm 1993 giữa ông B1 và ông Lương Văn T6, địa chỉ: Thôn B2, xã T, huyện C, tỉnh B có ký kết hợp đồng thuê đầu thầu nhà cửa, đất đai ngày 18/5/1993, trong hợp đồng không thể hiện số thửa nhưng có ghi các thửa đất được đầu thầu theo Sơ đồ được chính quyền địa phương xác nhận năm 1993, sơ đồ kèm theo bao gồm các thửa đất: Một thửa đất có diện tích 850m²; một thửa đất có diện tích 2480 m²; một thửa đất có diện tích 1880m²; một thửa đất có diện tích 1820m² và một thửa đất có diện tích 2200m². Do ông T6 không thực hiện các điều khoản đã ghi trong hợp đồng thuê nên ông B1 có yêu cầu lấy lại toàn bộ đất đã cho ông T6 thuê theo hợp đồng đầu thầu nhà cửa, đất đai ngày 15/8/1993 nhưng ông T6 không trả.

Năm 1996, ông B1 ủy quyền cho ông Hà Văn T7 là em ruột của ông B1 để đòi ông Lương Văn T6 trả lại đất cho ông B1 theo Giấy ủy quyền ngày 24/8/1997, Giấy ủy quyền có xác nhận của UBND xã T8 (nay là xã T).

Khoảng năm 2001 ông Hà Văn T7 xuống T4 gặp ông B1 và đề nghị ông B1 viết giấy cho ông T7 có quyền sử dụng đất lâu dài, để ông T7 đứng ra khởi kiện tranh chấp đất đai với bà N, do đó ông B1 đã viết giấy cho người nhà sử dụng đất đề ngày 24/8/2001, tại thời điểm viết giấy cho người nhà sử dụng đất lúc đó chưa có xác nhận của UBND xã T8 (nay là xã T), sau này ông Hà Văn T7 mới đến UBND xã T8 xin xác nhận của UBND xã.

Vợ của ông B1 là bà Phùng Thị T3 đã được nhận số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) từ ông Hà Văn T7, số tiền này là khoản tiền trả hoa lợi, lợi tức trả trước để ông T7 có quyền sử dụng đất, sau khi hết thời hạn hoặc ông B1 có nhu cầu sử dụng thì ông T7 trả lại đất, số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) không phải là khoản tiền chuyển nhượng đất.

Đến khoảng tháng 3/2004 trước khi ông B1 khởi kiện ông T6, bà Phùng Thị T3 có trả lại cho ông T7 số tiền 8.000.000đ (Tám triệu đồng), trong đó có: số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) trước đó ông T7 đã đưa cho bà T3 vào ngày 24/3/2001; số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng) là khoản tiền đi vay vốn ngân hàng; số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) là tiền công trông coi các thửa đất tại B2 và tiền chi phí đi kiện tranh chấp đất. Khi xảy ra tranh chấp thì ông T6 đã trả lại thửa đất có diện tích 1820m², thửa đất này đến nay không có tranh chấp và ông B1 đã chuyển nhượng cho bà Triệu Thị Đ1, địa chỉ: B2, xã T, huyện C.

Năm 2004, TAND huyện C và TAND tỉnh B đã giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hà Văn B1 và ông Lương Văn T6 và tuyên xử: Ông Hà Văn B1 có quyền sử dụng đất đối với diện tích 1880m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001) và thửa đất 68, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001) diện tích 1092m² (là thửa đất đã mua của ông Doan).

Phần đất tranh chấp có diện tích 1739m² tại thôn B2, xã T, huyện C, tỉnh B thời điểm năm 2004 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Phần diện tích tranh chấp hiện với anh Nguyễn Đình T1 thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 3 (Bản đồ địa chính năm 2013) và thuộc một phần diện tích của thửa số 34, 49 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001) và thuộc phần diện tích 2.200m² có trong sơ đồ trích đo thửa đất khi cho ông Lương Văn T6 thuê đầu thầu theo hợp đồng đầu thầu ngày 18/5/1993.

Nay ông Hà Văn B1 khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định ông Hà Văn B1 có quyền sử dụng đất đối với diện tích 381,3m² thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3 và yêu cầu anh T1 di dời toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 904992 do UBND huyện C cấp ngày 30/5/2014 đứng tên ông Nguyễn Đình T1 đối với thửa số 52 tờ bản đồ số 03.

2. Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn anh Nguyễn Đình T1 là bà Hoàng Thị N trình bày:

- Về vị trí diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp với ông Hà Văn B1:

Hiện nay giữa anh T1 và ông Hà Văn B1 có tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 381,3m² thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ địa chính năm 2013) tại B2, xã T, huyện C, tỉnh B. Thửa đất của anh T1 thuộc thửa số 34, 49 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001).

Trên đất hiện nay có các cây Keo của anh Nguyễn Đình T1, ngoài ra trên đất không có tài sản gì khác.

- Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất:

+ Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là một phần đất của bà Nguyễn Thị H (chị gái ruột của chồng bà Hoàng Thị N) và của ông Nguyễn Đình G1 (bố chồng

của bà Hoàng Thị N) quản lý từ năm 1980 - 1991.

+ Khoảng năm 1990, ông Hà Văn B1 có đến tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị H trong đó có thửa đất số 49 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001) nhưng chưa được giải quyết thì chị H đi làm ăn tại vùng kinh tế mới, thửa đất do ông Nguyễn Đình G1 quản lý.

+ Khoảng năm 1995 thì bà Hoàng Thị N trở về B2, xã T8 sinh sống và được ông Nguyễn Đình G1 chia đất cho trong đó có thửa số 49 tờ bản đồ số 4 (bản đồ địa chính năm 2001), lúc chia không làm văn bản, hiện trạng thửa đất là đất để hoang, một phần thửa đất do gia đình ông T6 sử dụng, quản lý.

+ Khoảng năm 2000-2001, trong quá trình quản lý có xảy ra tranh chấp đối với ông Lương Văn T6, bà N đã làm đơn đề nghị giải quyết tranh chấp, UBND huyện C đã ban hành Quyết định số: 176/QĐ-UB ngày 18/4/2002 trong đó thu hồi thửa số 49 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001) là đất hoang do UBND xã quản lý và giao bà Hoàng Thị N có quyền sử dụng đất đối với thửa số 49a tờ bản đồ số 4 diện tích 600m², ông Lương Văn T6 có quyền sử dụng đất đối với phần còn lại thửa số 49 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.139m² (Bản đồ địa chính năm 2001), việc giải quyết tranh chấp đất đai này không có ông Hà Văn B1 tham gia vì thời điểm này ông B1 sinh sống tại T4.

Khoảng năm 2013, bà Hoàng Thị N chia một phần thửa đất số 49a tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001) cho anh Nguyễn Đình T1 và anh T1 được chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 904992 do UBND huyện C cấp ngày 30/5/2014 đứng tên ông Nguyễn Đình T1 đối với thửa số 52 tờ bản đồ số 03.

Anh T1 kết hôn với chị Lương Thị T2 - sinh năm 1991, địa chỉ: B2, xã T, huyện C, thành phần hộ gia đình gồm bà N, vợ chồng anh T1 và con của anh T1 là cháu Nguyễn Đình T9 - sinh năm 2017.

Thửa đất số 52 tờ bản đồ số 3 được tặng cho trước khi anh T1 kết hôn cùng với chị Lương Thị T2.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Đại diện UBND huyện C trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp đã được UBND huyện C giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Hoàng Thị N và ông Lương Văn T6 trong đó có ghi rõ thu hồi 1.739m² đất để hoang thửa số 49 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001) của xã T, giao cho bà Hoàng Thị N sử dụng 600m², giao cho ông T6 sử dụng phần diện tích 1.139m², thu hồi đất hoang giao cho các hộ sử dụng là theo đúng Điều 26 Luật đất đai năm 1993 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998 và năm 2001 và Điều 64 Luật đất đai năm 2013. Quyết định số: 176/QĐ-UB, ngày 18/4/2002 của UBND huyện C là quyết định giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Lương Văn T6 và bà Hoàng Thị N.

Đối với hồ sơ giải quyết tranh chấp giữa bà Hoàng Thị N và ông Lương

Văn T6 hiện nay tại UBND huyện C không còn lưu trữ, các hồ sơ hộ gia đình, cá nhân được bồi thường liên quan đến thu hồi mở rộng quốc lộ 3 hiện nay không có tài liệu lưu trữ. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2013 cho ông Lương Văn Thanh T10 và ông Nguyễn Đình T1 đã trừ đi phần Nhà nước thu hồi Nhà nước thu hồi mở rộng quốc lộ 3.

Về quy trình cấp, nhận tặng cho quyền sử dụng đất của cho anh Nguyễn Đình T1 theo trình tự và quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu của Nguyên đơn về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Đình T1 là chưa có cơ sở, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh B xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

3.2. Bà Phùng Thị T3 trình bày:

Bà T3 là vợ của ông Hà Văn B1, giữa bà và ông B1 đã ly hôn từ năm 2014; về tài sản là đất tại B2, xã T, huyện C khi ly hôn chưa xem xét giải quyết.

Đối với diện tích đất tại B2, xã T có nguồn gốc là của ông T5 (bố của ông B1) đã chia cho ông Hà Văn B1. Diện tích đất này trước năm 1990 thuộc hợp tác xã quản lý, hiện trạng là nơi tập kết vật liệu tre, nứa.

Về nguồn gốc và quá trình quản lý đất bà T3 nhất trí với lời trình bày của ông Hà Văn B1.

4. Những người làm chứng:

4.1. Ông Lương Văn T6 trình bày:

Nguồn gốc đất trước năm 1992 là đất thuộc hợp tác xã quản lý, đất không giao khoán cho ai, không giao cho xã viên nào trực tiếp canh tác, do nhiều hộ quản lý và dùng vào việc trồng mía, lúa, việc quản lý không thường xuyên và sau đó bỏ hoang từ khoảng năm 1975 không ai quản lý; từ khoảng năm 1980 hộ bà Nguyễn Thị H canh tác đến năm 1992 thì bà H có chuyển P sinh sống.

Từ năm 1992 ông T6 quản lý khu đất này bao gồm thửa số 49 tờ bản đồ số 4 và thửa số 34 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001). Hiện trạng thửa đất năm 1992 khi ông T6 đến canh tác là đất hoang, trên đất có các bụi tre của gia đình ông T6 tại vị trí đất đã chia cho bà N (diện tích 600m² thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 4 và các bụi tre tại thửa số 34 tờ bản đồ số 4).

Ông T7 và ông B1 chưa lần nào đến canh tác, quản lý đối với thửa số 34, 49 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001).

Năm 1995 ông Lương Văn T6 có cho bà Hoàng Thị N mượn một phần đất thuộc thửa số 34, 49 tờ bản đồ số 4 (bản đồ địa chính năm 2001), Bà N canh tác và sau đó không trả cho ông T6, hai bên có xảy ra tranh chấp.

Năm 2001 UBND huyện C giải quyết và đã thu hồi toàn bộ thửa số 49 tờ bản đồ số 4 và sau đó đã giao cho bà Hoàng Thị N thửa số 49a tờ bản đồ số 4 diện tích 600m², Diện tích 1.139m² còn lại thửa số 49 tờ bản đồ 4 (bản đồ địa chính năm 2001) giao cho ông T6. Do tiếp giáp thửa số 49 tờ bản đồ số 4 là thửa

số 34 tờ bản đồ số 4 là đất hoang, nên trong quá trình quản lý thửa đất thì ông T6 và bà N đã mở rộng quản lý.

Đến năm 2013, ông T6 và bà N có chia đất thuộc thửa số 34, 49 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001) cho các con.

Về việc đấu thầu đất với ông Hà Văn B1: Ông T6 được ký kết hợp đồng đấu thầu ngày 18/5/1993 với ông B1, lúc ký kết hợp đồng thầu bao gồm các thửa đất: Thửa đất vườn (hiện nay ông B1 đang sinh sống, có nguồn gốc mua của anh Doan) và ngoài ra còn thuê thêm hai thửa đất là ao, trong đó ông T6 đã trả lại cho ông B1 một chiếc ao, còn lại một chiếc ao có diện tích khoảng 1.880m², các thửa đất này đã được Toà án các cấp của tỉnh B giải quyết đúng như ông Hà Văn B1 trình bày.

Đối với thửa đất số 34 và 49, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001) không có trong hợp đồng đấu thầu ngày 18/5/1993 về quá trình quản lý như ông T6 đã trình bày.

4.2. Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà H được biết vị trí đất hiện nay có tranh chấp giữa ông Hà Văn B1 và anh Nguyễn Đình T1 là một phần đất trong thửa đất do gia đình nhà bà H đã khai phá từ năm 1980.

Hiện trạng đất năm 1980 là đất hoang không do ai quản lý và từ năm 1980 thửa đất này là của ông Nguyễn Đình G1 (ông Gia là bố đẻ của bà H đã chết khoảng năm 2005) đã quản lý từ năm 1980 và giao cho bà H quản lý cho đến năm 1992.

Khoảng năm 1991, ông Hà Văn B1 đến tranh chấp thửa đất với lý do lấy lại đất ruộng cha ông đã giao nộp hợp tác xã, do thời điểm đó bà H có chuyển đến vùng kinh tế mới và điều kiện gia đình khó khăn, do vậy thửa đất giao lại cho ông Nguyễn Đình G1 quản lý, sau này thửa đất này do bà Hoàng Thị N quản lý từ năm 1995.

Cho đến khoảng năm 2001 ông Lương Văn T6 xuống tranh chấp thửa đất này với lý do là đất của gia đình ông T6 và đã được UBND huyện C giải quyết tranh chấp; trong đó giao cho bà Hoàng Thị N một phần diện tích đất và giao cho ông Lương Văn T6 một phần đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001). Tiếp giáp với thửa đất của ông T6 là thửa số 49a tờ bản đồ số 4 của bà Hoàng Thị N. Mốc giới là cột điện để xác định ranh giới giữa thửa số 49a và thửa đất của ông T6.

4.3. Ông Nguyễn Đình V trình bày:

Hiện trạng đất năm 1980 là đất hoang không do ai quản lý và từ năm 1980 thửa đất này là của ông Nguyễn Đình G1 (là bố đẻ của bà H đã chết khoảng năm 2005) là bố đẻ quản lý từ năm 1980 và giao cho bà H quản lý cho đến năm 1992.

Khoảng năm 1991, ông Hà Văn B1 đến tranh chấp thửa đất với lý do lấy

lại đất ruộng cha ông đã giao nộp hợp tác xã, thời điểm đó bà H có chuyển đến vùng kinh tế mới và điều kiện gia đình khó khăn, do vậy thửa đất giao lại cho ông Nguyễn Đình G1 quản lý, sau này đất này do bà Hoàng Thị N quản lý từ năm 1995.

Khoảng năm 2001 ông Lường Văn T6 xuống tranh chấp thửa đất này với lý do là đất của gia đình ông T6 và đã được UBND huyện C giải quyết tranh chấp và trong đó giao cho bà Hoàng Thị N một phần diện tích đất và giao cho ông Lường Văn T6 một phần đất thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001).

Ông Hoàn không có tài sản và không còn liên quan đến quyền sử dụng đất có tranh chấp.

Ông T5 là bố đẻ của ông B1 sinh sống tại làng Khuổi Tai, xã T8 (đã chết), ông T5 chưa bao giờ quản lý các thửa đất có tranh chấp.

4.4. Ông Hà Văn T11 trình bày:

Ông T11 sinh sống tại xã T từ năm 1967, và sinh sống liên tục từ đó đến nay. Gia đình ông T11 sống cách khu đất tranh chấp khoảng 100m và có diện tích đất vườn gần với diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp, ông T11 canh tác diện tích đất vườn này liên tục được biết nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng của diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp.

Về nguồn gốc khu đất tranh chấp ông T11 nghe nói lại là của ông T5 (là bố đẻ của ông Hà Văn B1). Nhưng ông T5 quản lý, sử dụng khu đất tranh chấp từ khi nào ông T11 cũng không rõ.

Năm 1988 khi ông T11 xuất ngũ trở về địa phương đã thấy Hợp tác xã giải thể một số hộ gia đình góp ruộng đất vào Hợp tác xã thì tự nhận đất về để canh tác, đối với khu đất đang tranh chấp hiện nay không biết giao cho ai quản lý sử dụng. Thửa đất đang có tranh chấp năm 1991 ông T11 thấy ông B1 cày để trồng ngô; sau năm 1991 ai sử dụng đất và sử dụng như thế nào ông T11 không nắm được. Tháng 11 năm 2013 ông B1 chuyển từ T4 về sinh sống tại thôn B2 và sinh sống liên tục từ đó đến nay.

Ông T11 không biết gì về việc đấu thầu đất giữa ông T5 và ông T6.

4.5. Ông Hoàng Văn N1 trình bày:

Từ tháng 6/1994 đến tháng 7/2000, ông N1 làm địa chính xã T8, huyện C.

Hiện trạng khu đất tranh chấp đã thay đổi do san lấp, đổ đất nên ông N1 không biết được chính xác. Việc đấu thầu và các hoạt động đấu thầu giữa ông B1 và ông T6 đều diễn ra trước năm 1993 nên ông N1 không được biết và không có thông tin cung cấp cho Tòa án.

Ông N1 có được cùng ông T5 (bố đẻ ông Hà Văn B1) và ông Lường Văn T12 (bố đẻ ông Lường Văn T6) xác định ranh giới thửa đất và tiến hành đề nghị UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các thửa đất trong quá trình quản lý đã san lấp, làm nhà, san ủi bờ, hiện nay ông N1 cũng không xác định được. Hồ sơ cấp đất của ông Hà Văn B1 gửi về UBND huyện P

cụ thể gồm các thửa đất nào đến nay ông N1 cũng không nhớ được. Lúc đó UBND huyện P có quy định, để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải có hộ khẩu tại địa phương, ông B1 khi đó sinh sống tại thành phố T4 nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về hồ sơ cấp đất thì sau thì Phòng địa chính có trả lời ông N1 bằng miệng là hồ sơ cấp đất của ông Hà Văn B1 không tìm thấy.

Tại thời điểm năm 1991 - 1995 ông B1 không cư trú tại xã T8, ông B1 về địa phương đòi lại đất với lý do trước đó đất đai của ông T5 giao nộp hợp tác xã, sau này hợp tác xã tự giải thể các hộ đến tranh chấp nhận lại đất cha ông.

4.6. Ông Ngô Văn H1 trình bày:

Ông Ngô Văn H1 sinh sống tại thôn B2, xã T cho đến nay nên được biết vị trí, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các bên.

Nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp là của ông T5 (bố đẻ của ông B1) sử dụng để trồng ngô, làm vườn. Đến khoảng năm 1996 - 1997, ông T5 chia đất cho ông B1 nhưng ông B1 không canh tác trên thửa đất; sau này có cho ông T6 thuê đất, trên đất có nhà tranh của ông B1 (là ngôi nhà ông B1 đang sinh sống hiện nay).

Đối với thửa số 34 và 49, tờ bản đồ số 4 trên bản đồ địa chính xã T không có ai canh tác.

4.7. Bà Hà Thị S tại văn bản ngày 03/8/2021 trình bày: Nguồn gốc của diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp là của ông T5 (anh trai của bà S) khai phá sử dụng từ năm 1945 là ruộng cày trồng màu, sau đó nộp hợp tác xã Nông nghiệp sử dụng trồng Mía rồi chuyển sang chính sách kinh tế hộ gia đình thì ông T5 quản lý và chia cho ông Hà Văn B1.

4.8. Ông Hà Quảng H2 trình bày:

Diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp có nguồn gốc là đất của ông T5 chia cho con là ông Hà Văn B1 vào khoảng năm 1990.

Đến năm 1993 khi làm hợp đồng thuê giữa ông B1 và ông T6, ông Hà Quảng H2 là người đã vẽ sơ đồ diện tích ao, đất vườn kèm theo hợp đồng ngày 18/5/1993.

Diện tích tranh chấp thuộc phần diện tích 2.200m² có trong sơ đồ kèm theo hợp đồng thuê nhà, đất, vườn ngày 18/5/1993, là thửa đất đã được ông Hà Văn B1 phục hồi năm 1991.

** Ông Hà Văn T7 trình bày:*

Ông Hà Văn T7 được mua lại toàn bộ đất tại B2 với số tiền: 5.000.000đ (Năm triệu đồng) và ông T7 đã đổi đất cho ông Lương Văn T6 có giấy viết tay vào năm 2001.

Sau này bà Phùng Thị T3 có đưa cho Ông T7 số tiền: 8.000.000 đ (Tám triệu đồng), giấy tờ mua bán đất bà T3 đã lấy lại.

Việc giải quyết tranh chấp đất đai của UBND huyện C, ông T7 được biết và đã có quyết định phân chia của UBND huyện C, ông T7 không còn có quyền lợi liên quan.

** Ông Hoàng Doãn B3 trình bày:*

Giấy cho người nhà sử dụng đất ngày 24/8/2001 có nội dung ông Hà Văn B1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hà Văn T7. Giấy cam kết đổi đất ngày 10/01/2003 là việc đổi đất ruộng lấy đất tại thôn B2, xã T giữa ông Hà Văn T7 và ông Lương Văn T6. Ông Hoàng Doãn B3 được thay mặt UBND xã T8 (nay là xã T) xác nhận các văn bản trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 13/9/2021, Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định:

Căn cứ Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 39; Điều 147; Điều 156 và Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 32 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của ông Hà Văn B1 về yêu cầu có quyền sử dụng đất và yêu cầu anh T1 di dời tài sản trên đất đối với phần diện tích 381,3m² thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 3 (Bản đồ địa chính năm 2013) được xác định bởi các điểm 1-2-3-4-1 (có sơ đồ, điểm, tọa độ kèm theo bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn B1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 904992 do UBND huyện C cấp ngày 30/5/2014 đứng tên ông Nguyễn Đình T1 đối với thửa số 52 tờ bản đồ số 03.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/9/2021, nguyên đơn ông Hà Văn B1 có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Hà Văn B1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn B1 vì cho rằng: diện tích 381,3m² đất tranh chấp thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 3 (Bản đồ địa chính năm 2013) tại Thôn B2, xã T, huyện C, tỉnh B có nguồn gốc là của bố ông là cụ T5 chia cho ông từ năm 1990. Năm 1993 ông cho ông Lương Văn T6 thuê tại “*Hợp đồng đầu thầu nhà cửa vườn, hoa màu, ao nuôi cá*” ngày 18/5/1993 có xác nhận của UBND xã T, huyện C, tỉnh B. Năm 2001, ông cho em trai là Hà Văn T7 sử dụng đất cũng được UBND xã T xác nhận tại Giấy cho người nhà sử dụng đất đề ngày 24/8/2001. Anh Nguyễn Đình T1 không chứng minh được nguồn gốc đất nên việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 381,3m² đất tranh chấp đứng tên ông Nguyễn Đình T1 là không có căn cứ. Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu đòi quyền sử dụng đất và không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 904992 do UBND huyện C cấp ngày 30/5/2014 đứng tên ông Nguyễn Đình

T1 đối với thửa số 52 tờ bản đồ số 03 là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Bị đơn anh Nguyễn Đình T1 không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông của ông Hà Văn B1; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa hôm nay nhận thấy: ông B1 cho rằng diện tích tranh chấp hiện nay với anh T1 là nằm trong tổng số diện tích đất đã cho ông T6 thuê năm 1993 nhưng thời điểm này Bản đồ địa chính và sổ Mục kê xã T8, huyện C đều không thể hiện diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp. Việc UBND xã T8 (nay là xã T) xác nhận tại “*Hợp đồng đầu thầu nhà cửa vườn, hoa màu, ao nuôi cá*” ngày 18/5/1993 là không đúng thẩm quyền.

Bản đồ địa chính xã T8, huyện C được đo đạc tháng 5/2001, phê duyệt ngày 25/12/2001 thể hiện diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp thuộc thửa đất số 34, diện tích 781 m², đất hoang (Hg) và thửa đất 49, diện tích 1739m², đất hoang (Hg). Hai thửa đất trên tại sổ Mục kê xã T8, huyện C năm 2001 thể hiện là đất do UBND xã quản lý. Tại Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 18/4/2001 của UBND huyện C giao cho bà Hoàng Thị N sử dụng 600m² thuộc thửa đất số 49a tờ bản đồ số 04. Đến năm 2013, bà N đã tặng cho thửa đất số 52 tờ bản đồ số 3 cho anh T1 đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 904992 cấp ngày 30/5/2014 theo Quyết định số 1123/QĐ- UBND ngày 30/5/2014 của UBND huyện C.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 904992 do UBND huyện C cấp ngày 30/5/2014 đứng tên ông Nguyễn Đình T1 đối với thửa số 52 tờ bản đồ số 03 đảm bảo về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Tòa án sơ thẩm bác các yêu cầu khởi kiện của ông B1 là có căn cứ.

Do đó, đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Hà Văn B1 khởi kiện yêu cầu anh T1 trả lại diện tích đất 392,9m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 904992 do UBND huyện C cấp ngày 30/5/2014 đứng tên ông Nguyễn Đình T1 nên Tòa án nhân tỉnh B thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[2] Tòa án sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, về thời hiệu khởi kiện, về quyết định hành chính liên quan đúng quy định pháp luật. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định tại Điều 96, Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hà Văn B1 trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về hiện trạng phần đất hiện nay đang có tranh chấp: Theo sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm là phần đất có diện tích $381,3m^2$ được tạo bởi các điểm từ 1-2-3-4-1, thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ địa chính năm 2013 và là một phần của thửa số 34, 49 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001) tại thôn B2, xã T, huyện C, tỉnh B có tọa độ theo sơ đồ và tọa độ kèm theo bản án sơ thẩm. Về tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 3; Phía Đông giáp đất của bà Nguyễn Thị Trang là thửa đất số 81, tờ bản đồ số 3; Phía Nam giáp đất của ông Hà Văn T11 là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 3; Phía Tây giáp đất bà Hoàng Thị Phương là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 3. Trên đất có các cây Keo có đường kính 15-20cm của anh Nguyễn Đình T1 trồng khoảng năm 2018.

[4] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Các đương sự trình bày không thống nhất về nguồn gốc diện tích $381,3m^2$ đất tranh chấp thuộc thửa số 52 tờ bản đồ số 3 (Bản đồ địa chính năm 2013).

[4.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và diễn biến tại các phiên tòa, nhận thấy: diện tích $381,3m^2$ đất tranh chấp nằm trong khu đất có tổng diện tích $1.739m^2$ thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 4 Bản đồ địa chính năm 2001 của xã T (trước đó là một phần của thửa 15, tờ bản đồ số 4) tại thôn B2, xã T, huyện C, tỉnh B có nguồn gốc khu đất là của cụ T5 (bố của nguyên đơn) khai phá từ năm 1948, sau đó nhập vào hợp tác xã quản lý và sử dụng trồng mía. Sau khi hợp tác xã không quản lý sử dụng nữa thì vợ chồng bà Nguyễn Thị H đến canh tác sử dụng khoảng 3 năm. Đến năm 1990, ông Hà Văn B1 đòi lại đất và đến năm 1993 cho ông Lường Văn T6 đầu thầu khu đất còn ông B1 chuyển đến tỉnh T4 sinh sống.

[4.2] Năm 2001, ông B1 đã giao cho em trai ruột là Hà Văn T7 trực tiếp quản lý khu đất tại “Giấy cho người nhà sử dụng đất” đề ngày 24/8/2001. Sau đó, ông T7 đã đổi toàn bộ khu đất $1.739m^2$ cho ông T6 lấy 1 khu ruộng khác gần nhà để tiện quản lý và sử dụng. Do đất cằn cỗi canh tác kém hiệu quả nên gia đình ông T6 chỉ quản lý chứ chưa sử dụng nên khu đất vẫn để hoang. Bản đồ địa chính đo đạc năm 1984, năm 1985 và sổ Mục kê lập ngày 10/12/1996 của xã T8 (nay là xã T), huyện C đều không thể hiện diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp.

[4.3] Bà Hoàng Thị N cho rằng khu đất là của bà Nguyễn Thị H giao lại cho cụ Nguyễn Đình G1. Năm 1995 cụ Gia đã chia cho bà nên bà đến canh tác một phần đất thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 4 (Bản đồ địa chính năm 2001), phần đất còn lại ông Lường Văn T6 quản lý. Đến năm 2001 có xảy ra tranh chấp đất giữa bà N và ông T6.

[4.4] Tại Quyết định số 176/QĐ-UB ngày 18/4/2002 của UBND huyện C, tỉnh B có nội dung thu hồi $1.739m^2$ đất để hoang thửa số 49, tờ bản đồ địa chính số 4 đo đạc năm 2001 của xã T8, giao cho bà N sử dụng $600m^2$, giao cho ông T6

sử dụng 1.139m². Đến năm 2013, bà N đã tặng cho con trai là anh Nguyễn Đình T1. Ngày 30/5/2014, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 904992 đối với diện tích 381,3m² đất thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 3 (Bản đồ địa chính năm 2013 (là một phần của thửa số 34, 49 tờ bản đồ số 4 Bản đồ địa chính năm 2001) đứng tên ông Nguyễn Đình T1 theo Quyết định số 1123/QĐ- UBND ngày 30/5/2014 của UBND huyện C.

[5] Nguyên đơn căn cứ “*Đơn đề nghị*” ngày 18/5/1993 của cụ T5 (bố đẻ của ông Hà Văn B1) giao lại ao vườn cho con trai là ông B1 và “*Hợp đồng đầu thầu nhà cửa vườn, hoa màu, ao nuôi cá*” ngày 18/5/1993 giữa cụ T5 với ông Lương Văn T6 (ông Hà Văn B1 ký thay cụ Tàng) có xác nhận của UBND xã T8 để khởi kiện đòi diện tích 381,3m² đất thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 3 vì cho rằng diện tích tranh chấp hiện nay với anh T1 là nằm trong tổng số diện tích đất đã cho ông T6 thuê năm 1993.

[5.1] Xét thấy hợp đồng đầu thầu nhà đất năm 1993 ông T6 là người thuê đất với cụ Tàng (bố đẻ ông B1) không thể hiện diện tích đất cho thuê là bao nhiêu; kèm theo hợp đồng là sơ đồ vẽ tay các thửa đất không thể hiện số thửa đất theo bản đồ nào, vị trí các thửa đất có xác nhận của đội trưởng sản xuất là ông Hà Quảng H2 nhưng không có dấu chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Tại “*Đơn đề nghị*” ngày 18/5/1993, cụ T5 cũng chỉ “*ước định khu vườn là 4.68m²*” mà không có diện tích, mốc giới cụ thể.

[5.2] Theo ông B1 thì diện tích thuê gồm 02 cái ao (01 ao có diện tích 1.820m² và 01 ao có diện tích 1.880m²); 01 ngôi nhà gỗ 03 gian trên mảnh đất vườn có diện tích 2.480m². Ông T6 xác nhận năm 1993 có thuê của ông B1 diện tích 4.800m² đất để canh tác.

[5.3] Tháng 6/1996, ông B1 đã yêu cầu ông T6 thanh lý hợp đồng và trả lại toàn bộ đất ao, vườn. Tháng 11/1996 ông T6 trả lại cho ông 01 ao có diện tích 1.820m². Còn ao có diện tích 1.880m² và vườn có diện tích 2.480m² ông T6 vẫn sử dụng. Ông B1 đã uỷ quyền cho ông Hà Văn T7 (em trai) đòi đất ông T6 nhưng ông T6 không trả.

[5.4] Năm 2002, ông T6 đã kê khai làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất ao, vườn thuê của ông B1 và Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T6 đối với diện tích 1.880m² cộng cả phần ao của ông T6 thì tổng diện tích ao là 3.352m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 04. Đối với đất khu vườn khi thuê có diện tích 2.480m² nhưng ông T6 chỉ kê khai 1.092m² nên được cấp quyền sử dụng 1.092m², phần còn lại có diện tích 1.739m² do có tranh chấp nên chưa được cấp quyền sử dụng đất.

[5.5] Trước đó, năm 2001 ông B1 đã giao cho em trai ruột là Hà Văn T7 trực tiếp quản lý khu đất tại “*Giấy cho người nhà sử dụng đất*” đề ngày 24/8/2001. Ông T7 đã đổi diện tích 1.739m² đất này cho ông T6 nên năm 2001, UBND huyện C giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Hoàng Thị N và ông

Lường Văn T6 thì ông Hà Văn T7 (em trai ông B1) khai ông biết việc tranh chấp đất giữa bà N và ông T6 nhưng do phần đất này ông T7 đã mua của ông B1 và ông T7 đã đổi đất với ông T6 nên ông T7 không có ý kiến gì. Vì vậy, Quyết định số 176/QĐ-UB ngày 18/4/2002 của UBND huyện C có nội dung thu hồi thửa số 49 tờ bản đồ số 4 (bản đồ địa chính năm 2001) là đất hoang, do UBND xã quản lý và trên cơ sở đó đã giao cho ông Lường Văn T6 diện tích 1.139m², giao cho bà N diện tích 600m² và Bản án dân sự phúc thẩm số 25/DS-PT ngày 15/9/2004 của Toà án nhân dân tỉnh B giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/DSST ngày 06/8/2004 của Tòa án nhân dân huyện C giải quyết yêu cầu kiện đòi đất của ông B1 đối với ông T6 không thụ lý giải quyết phần diện tích 1.739m² đất này. Quyết định số 176/QĐ-UB ngày 18/4/2002 của UBND huyện C và Bản án dân sự phúc thẩm số 25/DS-PT ngày 15/9/2004 của Toà án nhân dân tỉnh B đều đã có hiệu lực thi hành.

[5.6] Năm 2013, bà N đã tặng cho thửa đất số 52 tờ bản đồ số 3 cho anh T1 và ngày 30/5/2014, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 904992 đứng tên ông Nguyễn Đình T1. Do vậy, việc ông Hà Văn B1 yêu cầu anh T1 trả lại phần đất đang tranh chấp là không cơ sở để chấp nhận. Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[6] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU904992 cấp ngày 30/5/2014 cho anh Nguyễn Đình T1 đối với phần diện tích 381,3m² thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 3 năm 2013:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T1 là đúng theo quy định quy định của Luật đất đai 2003 và Nghị định 181/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về việc thi hành Luật đất đai, vì vậy việc ông B1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU904992 cấp ngày 30/5/2014 cho anh Nguyễn Đình T1 theo Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 30/5/2014 của UBND huyện C là không có cơ sở. Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T1 là đúng quy định của pháp luật.

[7] Yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên Tòa án sơ thẩm buộc ông B1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác là đúng quy định pháp luật.

[8] Từ phân tích, nhận định nêu trên cho thấy yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn B1 là không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[9] Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Hà Văn B1 là người cao tuổi và có yêu cầu nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 355, Điều 356 Luật tố tụng dân sự; Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn là ông Hà Văn B1; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 13/9/2021 của Toà án nhân dân tỉnh B;

2. Ông Hà Văn B1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.