TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 92/2021/DS-PT
Ngày 22/10/2021
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy GCN quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Vũ Đông;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự Học;

Bà Lê Thị Mai.

Thư ký Toà án: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Lã Thị Tú Anh, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2021/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2020/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8078/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Phạm Thị H, sinh năm 1996; địa chỉ: xóm 11, thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Trần Thị H, sinh năm 1986; địa chỉ: Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí, xã V, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Bùi Minh Bằng - Công ty luật Văn phòng luật sư Anh Bằng và liên danh, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Nguyễn Nhân H, sinh năm 1954; địa chỉ: xóm 11, thôn H, xã

V, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Vi Văn Minh và luật sư Trần Hồng Mạnh - Công ty luật TNHH VIETNEW, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; luật sư Minh có mặt, luật sư Mạnh vắng mặt.

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

1. Ông Trần Văn S, sinh năm 1962; địa chỉ: xóm 11, thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

2. Chị Trần Thị H, sinh năm 1986; địa chỉ: xóm 11, thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; có mặt.

3. Chị Trần Thị H, sinh năm 1988; địa chỉ: xóm R, xã S, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của ông S, chị H: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1996; địa chỉ: xóm 11, thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957; vắng mặt.

5. Anh Nguyễn Nhân H, sinh năm 1985; có mặt.

6. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1979; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: xóm 11, thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, anh H, chị H: Ông Nguyễn Nhân H, sinh năm 1954; địa chỉ: xóm 11, thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; có mặt.

7. Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn Mưu Nha, xã Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; có mặt.

8. UBND huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội; địa chỉ: thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thị Na - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hòau Đức; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Phạm Thị H trình bày:

Khoảng năm 1992, 1993 gia đình bà H có 04 nhân khẩu gồm: bà Phạm Thị H, ông Trần Văn S (chồng bà H), chị Trần Thị H, chị Trần Thị H (đều là con gái của bà H - ông S), được giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Tổng số diện tích đất được giao là 1895m^2 gồm 6 thửa, cụ thể: Thửa Tứ Quý có diện tích 188m^2; thửa Chân Đường có diện

tích 703m^2; thửa Đình Bảng có diện tích 188m^2; thửa Ba Môn có diện tích 430m^2: thửa Cửa Kênh 1 có diện tích 98m^2; thửa Cửa Kênh 2 có diện tích 288m^2 đều thuộc xã V, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Quá trình sử dụng đất, Nhà nước đã thu hồi 03 thửa gồm các thửa Tứ Quý, thửa Chân Đường và thửa Ba Môn. Đối với thửa Đình Bảng, gia đình bà đã bán cho vợ chồng ông Vinh, bà Thiết ở xóm 1, thôn An Trai, xã V, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội nên chỉ còn hai thửa là thửa Cửa Kênh 1 và thửa Cửa kênh 2.

Do chồng bà là ông Trần Văn S bị rối loạn tâm thần không làm được gì nên trong khoảng thời gian từ năm 1995 đến năm 1998, gia đình bà H đã cho một số người thuê thửa đất Cửa Kênh 2 có diện tích 288m^2 để sử dụng, gia đình bà H vẫn phải đóng thuế, đóng sản phẩm cho thửa đất này. Khoảng năm 1997-1998, ông Nguyễn Nhân H là hàng xóm của gia đình bà và cũng là Trưởng xóm hỏi mượn thửa đất này để canh tác, do chưa có nhu cầu sử dụng nên bà đồng ý cho ông H mượn và không thu phí sử dụng đất. Việc cho ông H mượn thửa đất nêu trên hai bên không viết giấy tờ gì mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau.

Năm 1999 thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân xã V và huyện Hoài Đức cho các hộ dân được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đó gia đình bà H không kê khai mà do ông H làm Trưởng thôn kê khai cho các gia đình, đến năm 2001 mới được nhận giấy chứng nhận. Khi nhận giấy chứng nhận gia đình bà không để ý thửa đất Cửa Kênh 2 đã bị gạch ở tờ trích lục bản đồ trích đo kèm theo giấy chứng nhận và cũng không biết lý do gạch. Khi bà H làm thủ tục chia đất trả cho các con là chị H, chị H thì mới biết phần diện tích đất này không được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà H đã nhiều lần sang nhà ông H hỏi và đòi lại nhưng ông H không trả vì cho rằng gia đình bà H đã cho ông H thửa đất này. Đến năm 2017, 2018 bà H mới làm đơn gửi lên UBND xã V yêu cầu ông H phải trải lại thửa đất Cửa Kênh 2 mà hộ gia đình bà đã được giao. Sở dĩ đến năm 2017, 2018 bà mới làm đơn để đòi lại là do khi bà đi hỏi, một số người nói với bà là thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mất nhưng sau này bà đi tư vấn thì được biết thời hạn đòi đất vẫn còn nên lúc đó bà mới gửi đơn đến UBND xã V để giải quyết. UBND xã V đã hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả nên bà khởi kiện và đề nghị Tòa án:

- Buộc ông H phải trả lại cho gia đình bà thửa đất Cửa Kênh 2 có diện tích 288m^2 tại địa chỉ thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần diện tích đất 288m^2 thuộc thửa đất Cửa Kênh 2 do UBND huyện Hoài Đức đã cấp cho hộ gia đình ông H.

**** Bị đơn - ông Nguyễn Nhân H trình bày:***

Khoảng năm 1992, 1993 UBND xã V giao đất nông nghiệp cho các hộ dân trong xã theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Năm 1999 toàn xã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đi đo đạc lại vì trước đó giao diện tích đất chưa chính xác, bắt đầu từ năm 1997, 1998 UBND xã tiến hành đo đạc lại thì mới có trích lục thửa đất. Sau khi có trích lục bản đồ trích đo, nhiệm vụ của Trưởng xóm mang trích lục đến từng gia đình ký xác nhận vào trích lục, gia đình nào không làm thửa nào thì gạch bỏ trên trích lục. Khi đó ông H là Trưởng xóm, nhưng ông H không nhớ lúc đó ông là người gạch hay ông Ngô Đức P gạch thửa đất Cửa Kênh 2 của gia đình bà H (ông P là Trưởng xóm thời điểm trước ông H), sau đó thông báo cho Hợp tác xã và Hợp tác xã có thông báo lại.

Sau khi thửa đất của gia đình bà H bị gạch thì ông H mới đưa thửa đất này vào trích lục bản đồ trích đo của gia đình ông. Khi ông H mang trích lục bản đồ trích đo đến nhà bà H thì ông S kiểm tra và ký vào chủ hộ.

Việc gia đình ông H nhận thửa đất Cửa Kênh 2 cũng như được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do gia đình bà H đã bỏ, lúc đó ông Ngô Đức P đề nghị, động viên thì gia đình ông H mới nhận sử dụng nên khi kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND xã xét duyệt thì gia đình ông mới được cấp. Gia đình ông đã đóng thuế sử dụng đất, thủy lợi phí từ năm 1998 cho đến khi Nhà nước không thu các khoản thuế, phí này thì thôi, gia đình ông không giữ được biên lai thu thuế.

Năm 2013 bà H đến UBND xã V thắc mắc, lúc này Trưởng thôn và UBND xã V đã giải quyết nên từ năm 2013 đến năm 2018 bà H đã thôi không kiện nữa. Nay bà H khởi kiện đòi thửa đất Cửa Kênh 2 diện tích 288m^2 ông H không đồng ý vì đã sử dụng từ lâu. Năm 2000 khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà H không thắc mắc gì.

Tại Biên bản hòa giải ngày 07/5/2019 ông H trình bày, thửa đất Cửa Kênh 2 của gia đình bà H bỏ không, ông H thuê được một năm trả sản lượng sau đó không thuê nữa. Ông S, bà H yêu cầu phải bỏ thửa Cửa Kênh 2 ra thì mới ký vào trích lục bản đồ trích đo và không nộp sản lượng đối với thửa đất này.

Bà H chỉ nói bỏ thửa Cửa Kênh 2 chứ gia đình bà H không có văn bản giấy tờ gì. Khi Hội đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bỏ thửa Cửa Kênh 2 của gia đình bà H thì ông H có hỏi bà H nếu không làm thì cho gia đình ông H làm, bà H đồng ý cho từ năm 1999 nên ông H đã kê khai thửa đất này trong diện tích của gia đình ông. Bà H có ký giấy cho ông H thửa đất này, ông H đã xuất trình cho Hội

đồng cấp duyệt xem sau đó ông H giữ lại nhưng do thời gian lâu nên ông H không còn giữ được giấy bà H tặng cho ông thửa đất này.

Ngày 02/6/2020 ông H có đơn đề nghị trưng cầu giám định mẫu chữ ký của ông Trần Văn S đã ký trong trích lục bản đồ trích đo, tuy nhiên ông H không cung cấp được bản gốc tờ trích lục bản đồ trích đo có chữ ký trực tiếp của ông Trần Văn S để thực hiện việc giám định.

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

1. Chị Trần Thị H trình bày:

Chị là con gái của bà H, ông S, chị được cấp đất nông nghiệp theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Năm 1998 chị còn nhỏ nên không biết việc nhận đất, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào. Năm 2009 gia đình chị phát hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thiếu diện tích Cửa Kênh 2 nên có đến nhà ông H hỏi và yêu cầu trả lại vì ông H là người thuê thửa đất này của gia đình chị để canh tác nhưng gia đình ông H không trả lại. Gia đình chị có lên UBND xã V hỏi nhưng UBND xã V không giải quyết triệt để, mặt khác do thiếu hiểu biết nên đến năm 2018 mới làm đơn gửi UBND xã V đề nghị giải quyết và hòa giải nhưng không thành.

Trong trích lục bản đồ trích đo của gia đình chị có bị sửa chữa phần tổng số thửa, tổng số diện tích và bị gạch thửa Cửa Kênh 2, gia đình chị không biết ai là người sửa và gạch, chữ ký chủ hộ trong tờ trích lục bản đồ trích đo không phải của ông S - bố chị vì thời điểm này ông S đã bị tâm thần thường xuyên phải đi bệnh viện tâm thần điều trị.

Nay mẹ chị là bà H khởi kiện yêu cầu gia đình ông H phải trả lại thửa đất Cửa Kênh 2 chị hoàn toàn nhất trí và đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi cho gia đình chị.

2. Chị Trần Thị H (con gái bà H - ông S) trình bày:

Chị H thống nhất với trình bày của bà H về việc hộ gia đình chị có 04 nhân khẩu được giao 06 thửa đất có diện tích như bà H đã trình bày nêu trên. Sau khi được giao đất, gia đình chị H đã canh tác nhiều năm. Năm 1988 gia đình chị cho gia đình ông H mượn thửa đất Cửa Kênh 2 có diện tích 288m^2 để canh tác, sử dụng. Năm 1999 chủ trương của UBND xã V và huyện Hoài Đức cho các hộ dân được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này ông H là Trưởng xóm 11, thôn H, xã V đã tự kê khai thửa đất của gia đình chị cho ông H mượn để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Khi gia đình chị nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do sơ ý nên không phát hiện bị thiếu thửa đất Cửa Kênh 2 đến khi mẹ chị làm thủ tục chia đất cho các con mới phát hiện thửa đất nêu

trên đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình ông H. Từ năm 1995 đến năm 1997 mẹ chị có cho một số người mượn thửa đất Cửa Kênh 2 để sử dụng và có trả cho gia đình chị bằng thóc. Từ năm 1997 đến 2017 gia đình chị cho ông H mượn thửa đất này nhưng không thu bất cứ thứ gì từ việc cho ông H mượn thửa đất này. Chị khẳng định gia đình chị chỉ cho ông H mượn chứ không cho thửa đất này. Nay mẹ chị khởi kiện, chị cũng nhất trí đề nghị ông H trả lại phần diện tích đất được giao theo tiêu chuẩn đất nông nghiệp mà gia đình chị được hưởng.

3. Bà Nguyễn Thị N (vợ ông H) trình bày:

Gia đình bà N không thuê thửa đất nào của gia đình bà Phạm Thị H. Năm 1998 do bà H trả ruộng thửa Cửa Kênh cho Hợp tác xã, lúc đó ông P là Đội trưởng đội sản xuất xóm 11, thôn H, xã V có nói cho vợ chồng bà là bà H bỏ thửa ruộng ở Cửa Kênh, nhưng nội quy của xã không cho bỏ ruộng và đề nghị gia đình bà nhận thửa đất này để làm, gia đình bà N đồng ý thì ông P mới giao thửa đất này cho gia đình bà làm và nộp sản lượng cho Hợp tác xã theo từng năm. Hết năm có kế toán của Hợp tác xã đến gia đình thu thuế, sản lượng, khi thu có hóa đơn nhưng vì thời gian đã lâu nên gia đình bà không còn lưu giữ được.

Năm 1999 gia đình bà N đã kê khai thửa đất với diện tích kê khai là 280m^2 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999. Bà N khẳng định gia đình bà không thuê và cũng không được gia đình bà H cho thửa đất này. Thửa đất Cửa Kênh 2 gia đình bà nhận từ Hợp tác xã V và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999 đến nay. Bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H về việc đòi lại quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên.

4. Chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị V cùng thống nhất trình bày:

Chị H và chị V là con gái của ông H, bà N, các chị được cấp đất nông nghiệp cùng với bố mẹ của các chị. Khi các chị đi lấy chồng thì gia đình cũng không tách đất nông nghiệp cho các chị. Nguồn gốc thửa đất bà H đang khởi kiện yêu cầu bố mẹ chị phải trả, các chị không biết rõ, bố các chị là người quyết định nên các chị không có ý kiến gì.

5. Anh Nguyễn Nhân H trình bày:

Anh H là con trai của ông H bà N, anh được cấp đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn của anh. Khi cấp anh H không biết được cấp bao nhiêu do lúc này anh còn nhỏ, bố anh là chủ hộ nên là người đi nhận đất, đến nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bố anh. Phần diện tích anh H và ông H đang quản lý chưa tách riêng. Anh H được biết vào khoảng năm 1994-1995 gia đình anh có làm thửa ruộng của gia đình bà H, ông S, khi làm gia đình anh có nộp thuế và sản lượng cho Hợp tác xã, cách đây vài năm bà H nói với bên ngoài là bố mẹ anh chiếm đất, lúc này anh nghe bố mẹ anh nói gia đình bà H không làm và đã trả thửa

ruộng này ra nên bố mẹ anh đã hợp pháp hóa thửa đất này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh. Nay bà H khởi kiện yêu cầu gia đình anh phải trả thửa đất này thì anh không đồng ý vì gia đình anh đã canh tác từ lâu và nộp thuế, nghĩa vụ cho Nhà nước đầy đủ.

6. UBND huyện Hoài Đức do người đại diện theo ủy quyền có Công văn số 579/TNMT ngày 03/8/2020 trình bày:

Trên cơ sở Văn bản số 1850/CV-TA ngày 23/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội yêu cầu UBND huyện Hoài Đức cung cấp tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc, diễn biến quá trình quản lý và sử dụng thửa đất Cửa Kênh có diện tích 280m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 686005 ngày 10/11/1999 tại xóm 11, thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, Hà Nội do UBND huyện Hoài Đức cấp cho hộ ông Nguyễn Nhân H; trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất và cung cấp cho Tòa án bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi tra cứu tài liệu lưu trữ, UBND huyện Hoài Đức xác nhận hiện nay chưa tìm thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 686005 ngày 10/11/1999 tại xóm 11, thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, Hà Nội do UBND huyện Hoài Đức cấp cho hộ ông Nguyễn Nhân H đối với thửa đất Cửa Kênh nêu trên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền có văn bản xin vắng mặt trong suốt quá trình xét xử vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Luật đất đai năm 1987; năm 1993 và năm 2013; Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Phạm Thị H đối với ông Nguyễn Nhân H về việc đòi quyền sử dụng đất và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 686005, do UBND huyện Hoài Đức cấp cho hộ ông Nguyễn Nhân H ngày 10/11/1999, tại xóm 11, thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, Hà Nội;

2. Xác định diện tích đất 280m^2 (diện tích đo thực tế) ở xứ đồng Cửa Kênh, thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, Hà Nội, nằm trong phần diện tích đất đã được

UBND huyện Hoài Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/11/1999 cho hộ gia đình ông Nguyễn Nhân H, thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Trần Văn S (ông S đã bị mất năng lực hành vi dân sự nên bà Phạm Thị H là người đại diện hợp pháp).

3. Buộc ông Nguyễn Nhân H phải trả lại cho hộ ông Trần Văn S diện tích đất 280m^2 tại xứ đồng Cửa Kênh, thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

4. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 686005, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00836 QSDĐ/số 81QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 10/11/1999 cho hộ ông Nguyễn Nhân H đối với phần diện tích đất 280m^2 tại xứ đồng Cửa Kênh, thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Hoài Đức điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại của hộ ông Nguyễn Nhân H, sau khi ông H trả lại cho hộ ông Trần Văn S diện tích đất 280m^2 tại địa chỉ nêu trên.

5. Bà Phạm Thị H có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 280m^2 tại xứ đồng Cửa Kênh thôn H, xã V, huện Hoài Đức, Hà Nội được ông Nguyễn Nhân H trả lại theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 14/12/2020, bị đơn là ông Nguyễn Nhân H có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo ủy quyền cho luật sư Vi Văn Minh trình bày nội dung kháng cáo và bổ sung thay đổi kháng cáo từ đề nghị hủy bản án sơ thẩm thành sửa bản án sơ thẩm; với nội dung:

Tại bản án sơ thẩm đã đánh giá không khách quan và không đúng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án dẫn đến quyết định không đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

Thừa nhận nguồn gốc đất hiện đang có tranh chấp là của gia đình bà H được cấp từ trước khi thực hiện giao đất theo Nghị định số 64/CP năm 1993; nhưng gia đình bà H chỉ sử dụng đất đó trong 02 năm do chồng bà H ôm đau còn bà H buôn bán nên cho người khác thuê đất đó để sản xuất. Ông H là người thuê khoảng năm 1997 có trả sản lượng cho bà H 01 năm sau đó không trả nữa nên đất bỏ hoang. Năm 1998 thực hiện đo đạc chính quy để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà H bỏ đất không kê khai nên ông H là Trưởng thôn đã đứng ra kê khai, nếu không khai thì cũng bị trả lại cho Hợp tác xã; trích lục sơ đồ đất của thôn có gạch bỏ thửa này của gia đình bà H, có chữ ký của ông S là chồng của bà H. Do

đó ông H đã được Hội đồng xét duyệt và được Ủy ban nhân dân huyện Hoài Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định. Việc ông H được cấp giấy chứng nhận từ năm 2001 đến 2012 bà H mới tranh chấp và năm 2018 mới khởi kiện khi ông H sử dụng đất ổn định. Nay bản án sơ thẩm lại công nhận đất của bà H và buộc ông H giao trả là không đúng. Đề nghị áp dụng Án lệ số 33/2020 của Hội đồng thẩm phán để sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

Bà Phạm Thị H không đồng ý với toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Nhân H vì: đất đó gia đình bà không bỏ hoang; không có việc gia đình bà trả đất cho Hợp tác xã; ông P khi còn là Trưởng thôn xác định chưa bao giờ nhận được giấy tờ gì về việc gia đình bà cho ông H hoặc trả lại đất này; ông S là chồng bà bị bệnh tâm thần có bệnh án điều trị tại Trung tâm y tế huyện từ tháng 01/1998 nên không thể ký vào trích lục bản đồ gạch tên thửa đất này của gia đình bà. Bà đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H có quan điểm: Nguồn gốc diện tích 280m^2 đất tranh chấp tại xứ đồng Cửa Kênh, thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, Hà Nội là do Nhà nước giao cho hộ gia đình bà H theo Nghị định số 64 năm 1993 của Chính phủ. Bị đơn mâu thuẫn, không thống nhất trong lời khai, không đưa ra được chứng cứ chứng minh về nguồn gốc quyền sử dụng diện tích tranh chấp nêu trên, không có căn cứ xác định nguyên đơn trả đất cho hợp tác xã hoặc cho, tặng, chuyển nhượng diện tích đất trên cho gia đình ông H. Do đó kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kết luận:

Tại phiên tòa người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo từ hủy bản án sơ thẩm sang sửa bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận để xét. Xét kháng cáo và toàn bộ nội dung vụ án, thấy: ông H thừa nhận đất đó được nhà nước cấp cho gia đình bà H, thừa nhận gia đình bà H cho thuê trong đó có ông H thuê đến 1998 thì không trả tiền thuê nữa. Thời điểm năm 1999 ông H là Trưởng thôn, do thấy trích lục thửa đất này của gia đình bà H bị gạch tên nên đã kê khai và được cấp giấy, nhưng không có căn cứ xác định gia đình bà H bỏ đất đó; việc ông H kê khai nhưng không có tài liệu về việc được giao hoặc chuyển nhượng đất nhưng vẫn được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất đó là không đúng. Do vậy kháng cáo của ông H là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông H, giữ nguyên nội dung của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

1. Về tố tụng:

Kháng cáo và việc thay đổi nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Nhân H trong thời hạn và đúng quy định nên được chấp nhận để xét.

Tại phiên tòa không có đương sự nào nộp bổ sung tài liệu gì mới.

2. Về nội dung, xét kháng cáo của ông Nguyễn Nhân H về việc không đồng ý trả diện tích 288m^2 đất tại Xứ Đồng, Cửa Kênh, thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, Hà Nội như quyết định của bản án sơ thẩm:

Căn cứ Biên bản xác minh ngày 11/6/2019 do Ủy ban nhân dân xã V cung cấp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 10/11/1999 cho hộ ông Trần Văn S được sử dụng 1607m^2 đất nông nghiệp. Hộ ông S được giao đất nông nghiệp gồm: ông Trần Văn S, bà Phạm Thị H, chị Trần Thị H và chị Trần Thị H.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 10/11/1999 cho hộ ông Nguyễn Nhân H được sử dụng 3201m^2 đất nông nghiệp. Hộ ông H được giao đất nông nghiệp gồm: ông Nguyễn Nhân H, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Hồng, chị Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Nhân H.

Nay chỉ có tranh chấp diện tích đất nông nghiệp 280m^2 không có số thửa ở xứ đồng Cửa Kênh được các bên xác định cụ thể, các diện tích khác của hai hộ này không tranh chấp, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tiến hành tố tụng và giải quyết tranh chấp đối với riêng diện tích đất này là đúng pháp luật.

Theo "Sổ thanh toán sản phẩm" do Hợp tác xã quản lý và "Sơ đồ giao ruộng" từng thửa cho các hộ, hiện hai sổ này do Hợp tác xã và Trưởng xóm giữ thể hiện diện tích đất 280m^2 xứ đồng Cửa Kênh được giao cho hộ ông S sử dụng và canh tác (ông S là chồng bà H và là chủ hộ).

Năm 1998 UBND huyện Hoài Đức và UBND xã V có chủ trương đo đạc để cấp giấy chứng nhận thì diện tích đất đang có tranh chấp 280m^2 này lại có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ ông Nguyễn Nhân H.

Thực tế theo các tài liệu liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình ông S và ông H thì không có biên bản, đơn hoặc tài liệu gì thể hiện hộ ông S chuyển đổi, chuyển nhượng, cho tặng hay trả lại (biến động) từ hộ ông S sang hộ ông H quản lý sử dụng.

Căn cứ vào lời khai của ông Ngô Đức P ngày 23/4/2019, ông P cho biết, ông P làm Trưởng xóm từ năm 1989 đến tháng 6/1999, sau khi không làm Trưởng xóm nữa thì ông H lên thay và ông P đã giao lại toàn bộ sổ sách, giấy tờ về ruộng đất nông nghiệp cho ông H. Thửa đất nông nghiệp bà H khởi kiện là của gia đình bà H, bà H đã cho nhiều nhà làm sau đó đến nhà ông H, còn hai nhà thỏa thuận như thế nào thì ông P không biết. Khi ông P làm Trưởng xóm, ông P không nhận giấy tờ hay văn bản gì cùa gia đình bà H cho gia đình ông H thửa ruộng này. Những người thuê thửa ruộng này trước khi ông H thuê cũng xác định thửa đất nông nghiệp ở Cửa Kênh 2 có diện tích 288m^2 tại thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, Hà Nội là của gia đình bà H được Nhà nước cấp theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H cũng vẫn thừa nhận nguồn gốc đất hiện đang có tranh chấp là của gia đình bà H được cấp từ trước khi thực hiện giao đất theo Nghị định số 64/CP năm 1993 của Chính phủ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định diện tích đất tranh chấp đo thực tế khi thẩm định là 280m^2 tại xứ đồng Cửa Kênh tại thôn H, xã V, huyện Hoài Đức, Hà Nội, có nguồn gốc của hộ gia đình ông Trần Văn S được giao theo chính sách giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình để sản xuất, việc giao đất cho hộ gia đình được thực hiện trong khoảng thời gian năm 1992, 1993 là có căn cứ.

Việc ông H trình bày gia đình bà H không sử dụng thửa đất này nên đã bỏ (bỏ ruộng), lúc đó gia đình ông H được ông P khi đó là Trưởng thôn động viên và đề nghị nên mới đồng ý nhận và sử dụng. Khi có chủ trương kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H đã kê khai thửa đất này do gia đình ông S, bà H yêu cầu phải gạch bỏ thửa đất Cửa Kênh 2, diện tích 288m^2 thì mới ký vào trích lục bản đồ trích đo. Do ông S, bà H bỏ thửa đất này nên ông H đã đề nghị cho ông được sử dụng. Gia đình bà H có ký giấy cho tặng ông thửa đất này nhưng do thời gian đã lâu nên ông H không còn giữ được. Như đã phân tích trên thì không có căn cứ xác định bà H đã bỏ hoặc trả lại cho Hợp tác xã thửa đất này, không có căn cứ xác định thửa đất tranh chấp được giao cho hộ gia đình ông H sử dụng. Tại phiên toà sơ thẩm ông H xác nhận không có giấy cho tặng như ông H đã trình bày. Ủy ban nhân dân xã V xác nhận không có biên bản, đơn, tài liệu gì thể hiện hộ ông S chuyển đổi, chuyển nhượng, cho tặng hay trả lại (biến động) từ hộ ông S sang hộ ông H quản lý sử dụng. Mặt khác nếu có việc ông S ký vào trích lục bản đồ thửa đất có thể hiện phần gạch bỏ thửa đất này thì cũng không có giá trị pháp lý vì đất đó giao cho cả gia đình ông S gồm bà H và các con; tại thời điểm năm 1998 thì ông H đang điều trị bệnh tâm thần có hồ sơ tại Trung tâm y tế huyện Hoài Đức nên chỉ một mình ông S nếu có ký thì cũng không đủ giá trị chuyển dịch đối với quyền sử dụng đất đó. Việc Ủy ban nhân dân huyện Hoài Đức chỉ căn cứ vào hồ sơ đăng ký kê khai của ông H khi chưa có đủ thủ tục chuyển dịch quyền sử dụng đất mà đã cấp

giấy chứng nhận cho gia đình ông H đối với diện tích đất này là chưa có căn cứ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Ủy ban nhân dân huyện Hoài Đức không cung cấp được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H là không đúng với tài liệu có trong hồ sơ vụ án, cần rút kinh nghiệm.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã không tiến hành giám định chữ ký của ông S trong trích lục gạch bỏ thửa đất này theo yêu cầu của ông H và quyết định buộc ông H trả lại đất cho gia đình bà H và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông H đối với thửa đất đó là có căn cứ.

Nay không có thêm tài liệu gì mới nên luận cứ của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và bảo vệ cho kháng cáo của ông Nguyễn Nhân H là không có cơ sở để chấp nhận.

Kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Nhân H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Nhân H; giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

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

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Nhân H.

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

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

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Vũ Đông

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Ngô Tự Học **Lê Thị Mai** **Nguyễn Vũ Đông**