

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: 371/2024/DS-PT

Ngày: 16/7/2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
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 Nguyễn Ngọc Hoa;**

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Mạnh Hùng;
Ông Trần Xuân Thảo.

Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Diệu - 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 Vũ Đức Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2024, 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 254/2024/TLPT-DS, ngày 15 tháng 5 năm 2024 do có kháng cáo của Nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST, ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7256/2024/QĐ-PT, ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự

1. Nguyên đơn: Ông Lê Anh T; sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm D, thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình C; sinh năm 1981; trú tại: 3 N, khối F, phường E, thành phố B; tỉnh Đắk Nông; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn V; sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm D, thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Bị đơn: Ông Phạm Hữu L – Luật sư Văn phòng luật sư Phạm Hữu L và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư T6; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị H; sinh năm 1948; địa chỉ: Số nhà H, TDP A, phường H, TP Đ, tỉnh Điện Biên; vắng mặt.

3.2. Bà Lê Thị L1; sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

3.3. Bà Lê Thị L2; sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

3.4. Bà Lê Thị T1; sinh năm 1958; địa chỉ: Khu B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt..

3.5. Bà Lê Thị B; sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn G, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước; vắng mặt.

3.6. Bà Lê Thị M; sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

3.7. Bà Lê Thị H1; sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn G, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước; vắng mặt.

3.8. Bà Trần Thị N; sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình; có mặt.

3.9. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Văn T2; chức vụ: Chủ tịch UBND xã T; vắng mặt.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Thái Bình

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc K; chức vụ: Chủ tịch UBND huyện T; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Anh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn – ông Lê Anh T trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Lê Công C1 và cụ Trần Thị P. Hai cụ không có con nuôi con riêng nào, chỉ có 8 người con chung là Lê Thị H, Lê Thị L1, Lê Thị L2, Lê Anh T, Lê Thị T1, Lê Thị M, Lê Thị B, Lê Thị H1. Năm 1977, cụ C1 chết không để lại di chúc. Đến năm 1986, cụ P và chị gái ông là (Lê Thị L1) đã tự ý bán cho ông Nguyễn Văn V diện tích 50m² nằm trong thửa đất số 267 mà không thông qua ký kiến của 07 chị em ông. Đến ngày 12/11/1996 UBND huyện T, tỉnh Thái Bình cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số H 583399, gồm các thửa số 267, 269, 1/25, 195/7, 371/35, 370/25, tờ bản đồ số 6, tổng diện tích các thửa đất là 1447m², địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình. Ngày 17/11/2001, cụ

Trần Thị P chết, không để lại di chúc.

Ngày 06/4/2020, 06 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ thống nhất lập Văn bản phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng C3 trong đó có bà Lê Thị H và bà Lê Thị H1 vắng mặt nhưng có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế, anh chị em ông tự phân chia như sau: bà Lê Thị B được chia 345m² đất thuộc thửa đất số 267, tờ bản đồ số 6; số diện tích còn lại của thửa 267 là 705m² (trong đó có 225m² đất thổ và 480m² đất vườn tạp) và anh chị em ông thống nhất để làm nhà thờ, thờ cúng gia tiên và giao cho ông (Lê Anh T) là người đại diện quản lý, trông coi, bảo quản.

Ông xác định năm 1988 cụ P và bà L1 chỉ bán 1 phần thửa đất 267 cho ông Nguyễn Văn V 50m² với giá 5 thùng thóc nhưng quá trình sử dụng đất ông V đã lấn sang đất cụ P. Hiện nay, ông V đã xây dựng công trình trên đất. Năm 2000 ông phát hiện ông V lấn chiếm đất, ông đã nhiều lần yêu cầu ông V tháo dỡ các công trình trên đất lấn chiếm để trả lại đất cho gia đình ông nhưng ông V không trả. UBND xã T, huyện T đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Diện tích đất 50m² ông V mua đã được UBND cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số H 899281, cấp ngày 12/11/1996, thửa đất số 264, tờ bản đồ số 10, diện tích 158m² là không đúng vì thực tế cụ P chỉ bán 50m². Ngày 06/7/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã về xem xét thẩm định, định giá và đo phân diện tích đất gia đình ông V đang sử dụng là 206,6m², như vậy ông xác định ông V đã lấn chiếm là 156,6m² có các cạnh: Phía Đông bắc giáp ông Nguyễn Văn V; Phía Tây giáp ông Trần Văn T3; Phía Nam giáp đất của cụ P (giáp ao trước đây nay đã lấp). Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình giải quyết

1. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số H 899281, do UBND huyện T, tỉnh Thái Bình cấp ngày 12/11/1996 cho ông Nguyễn Văn V;

2. Buộc ông Nguyễn Văn V phải tháo dỡ tất cả các công trình đã xây dựng và trả lại cho 06 chị em ông diện tích 156,6m² đất lấn chiếm tại thửa đất số 267, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình. Ông V chỉ được sử dụng 50m² đất đã mua.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông giữ nguyên lời khai về việc ông rút lại yêu cầu Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ Trần Thị P, bà Lê Thị L1 với ông Nguyễn Văn V, ông đính chính thửa đất của hai cụ là thửa 267, không phải thửa 207 như trong đơn khởi kiện và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ C1 thể hiện thửa 207, ông sẽ đề nghị cấp có thẩm quyền đính chính sau.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông gồm: Giấy bán đất ngày 10 năm 1988; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Lê Thị C2, đơn xin đất của ông Nguyễn Văn V, 02 tờ trích đo bản đồ 1995, bản Trích

nghị quyết hội đồng xét cấp đất xã, Quyết định chuyển dịch quyền sử dụng đất ngày 18/12/1989.

Bị đơn – ông Nguyễn Văn V trình bày:

Năm 1987 cụ C2 đồng ý bán cho vợ chồng ông 5 miếng đất ở là 180m² nhưng khi đo chỉ có 170m², nên gia đình ông đồng ý nhận diện tích 170m². Gia đình ông và gia đình cụ C2 thống nhất mua bán, có trưởng thôn, cán bộ UBND xã T đo đủ 170m². Việc mua bán có lập thành văn bản nhưng hiện nay đã lâu nên không lưu giữ được.

Sau khi nhận đất, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông xây nhà trước, ông đã làm nhà ở từ năm 1987 đến năm 1995 là 08 năm. Năm 1995 UBND xã T đo lại và lập hồ sơ cấp sổ đỏ thì diện tích 170m² đất của vợ chồng tôi phải trừ đi một phần để mở rộng đường 10m. Vì vậy, diện tích trong sổ đỏ của gia đình ông còn 158m² mang tên Nguyễn Văn V (đo lần thứ 2).

Do kinh tế gia đình ông còn khó khăn, ông không xây dựng nên cụ C2 đã nảy sinh tranh chấp. Lần đo đạc thứ ba, vào khoảng năm 1998 UBND xã T có giải quyết nhưng không thỏa đáng với lý do đồng chí Hoàng Văn Y, cán bộ địa chính xã T không giải quyết cho ông theo số đo trong bản đồ giải thửa mà đo cả diện tích đất của ông đã trừ đi để mở rộng đường cho đủ 158m², còn diện tích khoảng 25m² ông làm vườn giáp ao của cụ C2 là diện tích trong sổ đỏ của ông, cụ C2 sử dụng làm ngõ đi và 3 bậc lên xuống, nay ông Lê Anh T làm nhà thờ.

Theo ông diện tích đất 158m² thể hiện trong sổ đỏ của gia đình ông đã được UBND xã T đo 3 lần, xây dựng nhà ở tính đến nay đã 36 năm, gia đình ông T có chứng kiến và không có ý kiến gì, mọi nghĩa vụ đóng góp thuế nhà đất hàng năm cho nhà nước gia đình ông hoàn thành đầy đủ. Vì vậy đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Lê Anh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thị N1 là vợ ông V trình bày bổ sung:

Ngày 06/7/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã về xem xét thẩm định, định giá và đo phần diện tích đất gia đình bà đang sử dụng là 206,6m², như vậy phần đất tăng lên có thể do lấn ra đất xã hội, sau này nếu UBND xã yêu cầu gia đình bà sẽ hoàn trả. Bà yêu cầu Tòa án căn cứ bản đồ Giải thửa năm 1990 và năm 1995, Quyết định số 495 năm 1989 của UBND huyện T đã cấp cho gia đình bà để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, các bà Lê Thị H, Lê thị T4, Lê Thị L1, Lê Thị L2, Lê Anh T, Lê Thị M, Lê Thị Hồng Thống n trình bày:
Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T5.

Đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông T5, buộc bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn xác định là 156,6m² đồng thời tuyên hủy giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện T có ý kiến:

- Theo bản đồ sổ mục kê năm 1990 lưu giữ tại UBND xã T: Cụ Lê Thị C2 (Lê Công C1) đăng ký sử dụng thửa đất số 1038, diện tích đất ở là 890m² và thửa đất số 1037, diện tích đất ao 210m². Ông Nguyễn Văn V đăng ký sử dụng thửa đất số 1036, diện tích đất ở là 160m² đều là tờ bản đồ số 06 thuộc thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình.

- Theo bản đồ sổ mục kê năm 1995: Cụ Lê Thị C2 (Lê Công C1) đăng ký sử dụng thửa đất số 267 diện tích 880m²; trong đó đất ở 400m² + VT(vườn tạp) là 480m²; thửa đất số 269 diện tích đất NTS (Ao) 170m². Ông Nguyễn Văn V đăng ký sử dụng thửa đất số 268 diện tích 158m² loại đất ở, đều là tờ bản đồ số 06 thuộc Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình.

Về hạn mức đất ở: Căn cứ Điều 54 Luật Đất đai năm 1993, mỗi hộ được 400m².

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị C2 và ông Nguyễn Văn V: Hiện tại UBND xã T không lưu trữ hồ sơ xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình, phòng tài nguyên không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, nhưng có sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T. Kiểm tra sổ cấp giấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 399 xeri H583399 cấp cho bà Lê Thị C2 diện tích 1447m², cột tổng số thửa: 8, cột căn cứ pháp lý: Quyết định 26 QĐ/UBND, ngày 12/11/1996; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1147, xeri H899280 cấp cho ông Nguyễn Văn V diện tích 2253m², cột tổng số thửa: 7, cột căn cứ pháp lý: Quyết định 22 QĐ/UBND, ngày 28/5/1997. Hai hộ trên được cấp đồng loạt giai đoạn 1996 – 1997. Đối chiếu số liệu đo đạc thẩm định của Tòa án diện tích hai hộ gia đình được xác định tăng lên. Theo báo cáo của UBND xã T thì diện tích tăng lên có nguyên nhân lấn chiếm đất ao của UBND xã T, thẩm quyền thuộc UBND xã T. Như vậy, quy trình đăng ký và xét cấp duyệt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình được UBND huyện T cấp đồng loạt giai đoạn 1996 -1997, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã T có ý kiến:

Về nguồn gốc thửa đất các bên đang tranh chấp: Nguồn gốc toàn bộ thửa đất các bên tranh chấp là do Nhà nước cấp cho gia đình cụ Lê Thị C2 (Lê Công C1). Thực hiện theo chỉ thị 299 năm 1986, UBND huyện T có về đo đạc bản đồ 299, tuy nhiên, UBND xã không lưu giữ được tài liệu này. Các tài liệu về thửa đất trên ở thời kỳ này UBND xã hiện cũng không lưu giữ. Khoảng năm 1986, cụ bà C1 (cụ P) có bán 1 phần thửa đất cho gia đình ông V.

- Theo bản đồ sổ mục kê năm 1990: Cụ Lê Thị C2 (Lê Công C1) đăng ký

sử dụng thửa đất số 1038 diện tích đất ở và CLN là 890m² và thửa đất số 1037 diện tích đất NTS 210m². Ông Nguyễn Văn V đăng ký sử dụng thửa đất số 1036, diện tích đất ở là 160m². Điều tờ bản đồ số 06, thuộc Thôn Nam, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình.

- Theo bản đồ, sổ mục kê năm 1995: Năm 1995, cả nước triển khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt cho các hộ dân, tiến hành về đo đạc, thu thập dữ liệu, lập phiếu trích thửa khu dân cư, theo đó, cụ Lê Thị C2 (Lê Công C1) đăng ký sử dụng thửa đất số 267 diện tích đất ở + CLN là 880m² (Giảm 10m² so với bản đồ 1990 là do trừ đi diện tích làm đường giao thông); thửa đất số 269 diện tích đất NTS 170m² (Giảm 40m² so với bản đồ 1990 là do trừ đi diện tích làm đường giao thông); ông Nguyễn Văn V đăng ký sử dụng thửa đất số 268, diện tích đất ở là 158m² (Giảm 2m² do đã trừ đi phần đất làm đường giao thông), điều tờ bản đồ số 06 thuộc Xóm D, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình.

Như vậy, về mặt hồ sơ địa chính của các thửa đất thuộc hai hộ gia đình cụ C1 và gia đình ông V có thể hiện trên hồ sơ, đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về nội dung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Lê Thị C2 và ông Nguyễn Văn V:

- Về số thửa: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 399 ngày 12/11/1996 cấp cho cụ Lê Thị C2 diện tích đất 880m² gồm 400m² đất ở và 480 m² đất vườn tạp tại thửa số 207 tờ bản đồ số 6 là nhầm lẫn, thực tế thửa đất có số thửa 267, thuộc tờ bản đồ số 6.

- Về tên người được cấp giấy: Giấy chứng nhận cấp cho hai cụ C2, cụ P trong đó tên cụ ông là Lê Công C1, tên cụ bà là Trần Thị P. Tuy nhiên, theo phong tục tập quán tại địa phương, người vợ thường được gọi theo tên chồng nên cụ P thường được gọi là “cụ C1”, nhiều văn bản ghi tên là Lê Thị C2. Năm 1977, cụ ông Lê Công C1 chết, giấy chứng nhận cấp tên cụ bà và ghi trong giấy là Lê Thị C2.

3. Ý kiến của UBND xã về kết quả đo đạc của Tòa án ngày 06/7/2023:

Về phần diện tích tăng của gia đình ông Nguyễn Văn V, UBND xã sau khi kiểm tra hồ sơ cấp giấy với hiện trạng thửa đất do Tòa án đo ngày 06/7/2023, UBND xã xác định: Gia đình ông V đang sử dụng thửa đất số 268 đo đạc ngày 06/7/2023 là 206,6m², tăng 48.6m² so với diện tích trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Gia đình ông T5 đang sử dụng thửa đất số 267 và thửa đất số 269 của cụ C2 có tổng diện tích 1086,1m², tăng 48,1m² so với giấy chứng nhận QSDĐ.

Sau khi xem xét, xác minh lại với bản đồ, sổ mục kê, giải thửa năm 1995,

UBND xã xác định diện tích cả 2 hộ tăng là do lấn ra đường giao thông vì:

- Thửa đất của ông V có cạnh giáp với ao của UBND xã là 7,97m, tăng 0,67m so với hồ sơ năm 1995 là 7,3m; cạnh giáp với thửa 269 là 9,27m tăng 0,17m so với hồ sơ năm 1995 là 9,1m.

- Thửa đất của cụ C2 có cạnh giáp với ao của UBND xã là 16,09m, giảm 0,21m so với hồ sơ năm 1995 là 16,3m; cạnh giáp với đường giao thông phía Đông (ngõ xóm) là 23,69m tăng 1,69m so với hồ sơ năm 1995 là 22m. Cạnh giáp đường giao thông phía Bắc (đường trục thôn) của nhà cụ C2 là 19,91m² tăng 4,91m so với hồ sơ năm 1995 là 15m.

Như vậy, cả ông V và cụ C2 đều lấn ra đất giao thông (đường trục thôn) và cụ C2 lấn ra đất ngõ xóm, lấn ngõ giáp ao UBND xã cho ông T3 thuê và lấn ao của UBND xã T. UBND xã T có ý kiến về diện tích lấn của hai gia đình trong trường hợp UBND xã có nhu cầu sử dụng các diện tích đã lấn sẽ yêu cầu ông V, gia đình cụ C2 phải tháo dỡ công trình trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho UBND xã theo đúng mốc giới đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Về các nội dung khác: Ngoài phần diện tích đất liên quan đến tranh chấp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Lê Thị C2 (cụ Trần Thị P) còn thể hiện được cấp quyền sử dụng đất nông nghiệp gồm: Thửa 1/25 tờ bản đồ số 3 diện tích 290m², Thửa 395/7 diện tích 40m², thửa 371/35 diện tích 36m², thửa 370/25 diện tích 31m² tờ bản đồ số 6. Diện tích đất nông nghiệp mang tên cụ Lê Thị C2 đã được nhà nước thu hồi, đến tại thời điểm này chỉ còn 2 thửa: Xứ đồng Tiền Lang 1 diện tích 61m², Xứ đồng Thượng Tây vùng 2 diện tích 286m²

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và xác định giá trị tài sản:

Toà án đã đo đạc toàn bộ khu đất của cụ P và ông V thuộc thửa đất 267, 268, 269, có nguồn gốc từ cụ C2, cụ P. Kết quả:

Thửa đất 267 là 709,9m², loại đất ở; thửa đất 269 là 327,1m², (loại đất ao đã san lấp). Trên phần đất nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm là nhà 1 tầng có diện tích 27,8m² và diện tích phía tây gồm có nhà kho diện tích 33,8m², nhà lợp brô 9,8m², sân 40,7m²

Về giá trị quyền sử dụng đất đang tranh chấp, Hội đồng định giá là 6.200.000 đồng/m²

Các công trình trên đất đang tranh chấp: Nhà kho lợp ngói brô ximăng xây năm 2000 còn 1.692.788 đồng, mái bằng tầng 1 xây năm 2000 khấu hao còn 3.925.990 đồng, sân lát gạch 3.000.000 đồng

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST, ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình, đã căn cứ: Điều 175, khoản 2 điều 221 Bộ luật dân sự; Điều 99, Điều 100, điều 105 Luật Đất đai năm 2013; các

điều 228, 235, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 156,6m² đất thuộc thửa đất 268 tờ bản đồ số 6 tại Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1147 xeri H899280 ngày 12/11/1996 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn V.

Ngoài ra còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 06/10/2023, nguyên đơn Lê Tuấn A kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn có ý kiến: Thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giải quyết hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn có ý kiến: Lý do nguyên đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là quyết định cấp đất cho ông V chưa rõ nguồn gốc, chưa làm rõ được có hay không có việc chuyển nhượng đất của cụ P.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Bị đơn không đồng ý với toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn. Lý do: Ngày 24/11/1988 ông V có đơn xin đất và có xác nhận của thôn trưởng, có quyết định chuyển dịch quyền sử dụng đất sang ông V. Gia đình ông V đã xây dựng nhà ở và các công trình trên đất sử dụng đến nay đã trên 30 năm mà bên phía nguyên đơn không có ý kiến gì và ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996, cùng đợt với nhà nguyên đơn. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự. Do vậy, Nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bị đơn và đòi Bị đơn trả đất là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông V, bà N1 đồng ý với ý kiến của Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung: Bản án sơ thẩm giải quyết yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đảm bảo đúng quy định. Nay Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Nguyên đơn đảm bảo thời hạn, nội dung, hình thức nên được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của Nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[3] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn khẳng định có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ P và con gái cụ P là bà Lê Thị L1 với ông Nguyễn Văn V nhưng chỉ chuyển nhượng 50m² từ năm 1988 với giá 5 thùng thóc. Nguyên đơn cung cấp giấy bán đất ghi “*mẹ tôi là Lê Thị C2 có bán cho anh V một nền bép là 50m², sau đó mẹ tôi có gọi tôi thay mặt gia đình ký vì mẹ tôi không biết chữ, cho lên ký thay cho gia đình và mẹ tôi điểm chỉ vào tờ giấy bán đất. Ngày 10 năm 1988. Người bán đất Lê Thị C2 điểm chỉ; gia đình Lê Thị L1*”. Tuy nhiên, bà L1 thừa nhận giấy trên do bà tự ghi lại sự việc bán 50m² đất trước đây và giấy bán đất sau này mới viết, không có chữ ký của ông V.

[4] Bị đơn cung cấp Đơn xin đất có xác nhận của UBND xã T ngày 24/11/1988 trong đó thể hiện nội dung: “*Vì điều kiện gia đình chật hẹp không phù hợp.... nay được bà thím là Lê Thị C2 có nhượng cho số đất là 5 miếng bằng 180m² vì thổ ở của bà quá rộng....*”. Trích Nghị quyết của hội đồng xét cấp đất xã T đề ngày 10/2/1988 có nội dung: “*Sau khi nghe đại diện của Hội đồng cấp đất xã trình bày đơn xin cấp đất của ông Nguyễn Văn V và đơn xin trả đất của bà Lê Thị C2. Hội đồng nhất trí đề nghị lên cấp trên xem xét giải quyết cho ông bà được sử dụng 180m² vào mục đích làm nhà ở.....thửa số 1857 diện tích 1080 loại đất (T).... Khi có quyết định chính thức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chúng tôi sẽ tiến hành giao đất cho ông bà Nguyễn Văn V đồng thời vào sổ đăng ký sử dụng ruộng đất đúng pháp luật hiện hành*”

[5] UBND xã T cung cấp khoảng năm 1986 cụ P (C) đã chuyển nhượng 1 phần diện tích cho ông V.

[6] Như vậy, các con của cụ P cũng như nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận có sự chuyển nhượng 1 phần diện tích đất giữa cụ P và ông V. Việc chuyển nhượng 1 phần diện tích đất được các đương sự thừa nhận là sự việc không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Tuy nhiên, các con cụ cho rằng chỉ chuyển nhượng 50m², nhưng theo

số liệu đo đạc qua các thời kỳ và biên bản thẩm định của Tòa án xác định diện tích của ông V đang sử dụng là $206,6m^2$, do đó, cần xét quá trình biến động hai diện tích đất của hai bên tính từ thời điểm chuyển dịch quyền sử dụng đất năm 1989:

[8] Theo Quyết định chuyển quyền sử dụng ruộng đất số 495/QĐ-UB, ngày 18/12/1989, UBND huyện T cho phép ông Nguyễn Văn V được nhận chuyển quyền sử dụng đất, trong Quyết định ghi: “*được nhận chuyển quyền sử dụng $160,0m^2$ từ thửa số 1857, tờ bản đồ số 02, có diện tích 1080 của bà Lê Thị C2 có đông giáp thửa 1845 là 8m, tây giáp thửa 1865 là 8m nam giáp diện tích còn lại dài 20m, bắc giáp giao thông 3 dài 20m vào việc xây dựng nhà ở. Ông V phải nộp cho ban tài chính tiền lệ phí đất 96.000đồng, tiền lệ phí chuyển dịch 10.000đồng*”. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn cũng thừa nhận Quyết định 495 hiện có hiệu lực pháp luật.

[9] Xét nguồn gốc đất của cụ C2 và cụ P trước thời điểm UBND huyện T ban hành Quyết định dịch chuyển số 495 ngày 18/12/1989 thì thấy thời điểm chuyển quyền sử dụng đất tài liệu thể hiện chủ sử dụng thửa đất đang tranh chấp là của cụ C2, cụ P là tờ bản đồ 299 Nhà nước đo đạc năm 1980 – 1983, tuy nhiên Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T, UBND huyện T và UBND xã T đều xác định không lưu trữ tài liệu tờ bản đồ 299.

[10] Như vậy, Quyết định số 495/QĐ-UBND, ngày 18/12/1989 của UBND huyện T, tỉnh Thái Bình thể hiện thửa 1857 diện tích $1080m^2$, loại đất ở của hai cụ đã chuyển quyền sử dụng cho ông V $160m^2$. Do đó, việc Nguyên đơn cho rằng chỉ chuyển nhượng $50m^2$ là không có căn cứ.

[11] Xét thực tế sử dụng đất và nguyên nhân tăng diện tích đất của cụ P và ông V:

[12] Các đương sự đều thống nhất: Sau khi ông V mua đất của cụ P thì lối đi chung có 2 lối. Lối thứ nhất, đi chung ngõ phía có miếu nhỏ của gia đình cụ P (phía đông), lối thứ 2 đi chung ngõ giáp ao UBND xã T vào đất nhà ông T3 (phía tây). Khoảng năm 2000 Nhà nước mở rộng đường giao thông (cạnh phía bắc) nên ông V xây lán lợp tôn quay ra đường giao thông, gia đình cụ P cũng san lấp diện tích thửa 269 là ao để mở lối đi này đồng thời lán ngõ đi thứ 2 và xây dậu vít ngõ đi thứ nhất, ông V cũng lán toàn bộ ngõ đi thứ 2. Lời trình bày của các đương sự phù hợp như biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 28/7/2023.

[13] Theo bản đồ sổ mục kê năm 1990: Cụ Lê Thị C2 (Lê Công C1) đăng ký sử dụng thửa đất số 1038 là $890m^2$ (đất ở và CLN) và thửa đất số 1037 là $210m^2$ (đất NTS); ông Nguyễn Văn V đăng ký sử dụng thửa đất số 1036 là $160m^2$ đất ở, đều tờ bản đồ số 06 thuộc Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình.

[14] Theo bản đồ, sổ mục kê năm 1995 và phiếu trích thửa khu dân cư năm 1995: Cụ Lê Thị C2 (Lê Công C1) đăng ký sử dụng thửa đất số 267 là 880m² (đất ở + CLN (Giảm 10m² so với bản đồ 1990 là do trừ đi diện tích làm đường giao thông); thửa đất số 269 là 170m² (đất NTS-ao), giảm 40m² so với bản đồ 1990 là do trừ đi diện tích làm đường giao thông). Ông Nguyễn Văn V đăng ký sử dụng thửa đất số 268 là 158² đất ở (Giảm 2m² do đã trừ đi phần đất làm đường giao thông), đều tờ bản đồ số 06 thuộc Xóm D, (thôn N), xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình.

[15] Theo biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 28/7/2023 do đơn vị đo đạc Lạc Việt thể hiện: Thửa đất 267 là 709,9m² (đất ở, đất vườn), diện tích ngõ và miếu là 49,1m² (đất ở, vườn), thửa đất 269 đất ao đã san lấp là 327,1m² (tổng diện tích các thửa đất là 1086,1m², chủ sử dụng cụ Trần Thị P. Thửa đất 268 là 206,6m² (đất ở), chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn V.

[16] Như vậy, quá trình biến động đất của hai gia đình đều tăng. Đối chiếu với 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ P và ông V thì 2 thửa đất của cụ P tăng lên 36,1m², đất ông V tăng là 48,6m². Chính quyền địa phương cung cấp về nguyên nhân tăng diện tích đất của hai gia đình là do 2 cạnh thửa đất 267 (cũ là thửa 1038 là đất ở và thửa 269 (cũ là thửa 1037 là đất ao) của cụ P tăng do lấn ao của UBND xã T và lấn đường giao thông, lấn ngõ đi của xóm, cụ thể thửa 269 (thửa đất ao) của cụ C1 theo đo đạc năm 1995 là 40,60m, theo kết quả thẩm định của Tòa án là 42,99m, tăng 2,39m. Cạnh phía tây giáp thửa đất của ông V có cạnh giáp với ao của UBND xã tăng 0,67m, cạnh giáp với thửa 269 tăng 0,17m. Thửa đất của cụ P có cạnh giáp với ao của UBND xã giảm 0,21m, cạnh giáp với đường giao thông phía Đông (ngõ xóm) tăng 1,69m. Cạnh giáp đường giao thông phía Bắc (đường trục thôn) là cạnh của diện tích ao đã san lấp tăng 4,91m. Nguyên nhân diện tích đất của gia đình ông V tăng do đã lấn vào nương thủy lợi giáp đường giao thông (phía Bắc), lấn ngõ thứ 2 và lấn ao của UBND xã T nên diện tích thửa đất số 268 (cũ là thửa số 1036 loại đất ở) của ông V tăng lên 48,6m², ông V thừa nhận lấn đất của UBND xã T. UBND xã T có quan điểm khi nào cần sử dụng diện tích lấn này ông V có trách nhiệm hoàn trả nên không đặt ra giải quyết.

[17] Quyết định 495/QĐ-UBND ngày 18/12/1989 của UBND huyện T đã thể hiện: Thửa 1857 là 1080m² đất ở mang tên cụ C1 (cụ P) đã dịch chuyển quyền sử dụng 160m² (đất ở) cho ông Nguyễn Văn V. Diện tích đất này đã được ông V xây nhà kiên cố và ở ổn định từ năm 1989 cho đến nay. Mặt khác, sơ đồ thửa đất tại bản đồ năm 1990 thể hiện cạnh giáp đất còn lại của cụ P với đất ông V không phải là đường thẳng, đặc điểm này phù hợp với sổ mục kê năm 1995, phiếu trích thửa khu dân cư đo đạc năm 1995 và hiện trạng đó thể hiện tại biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 28/7/2023. Giấy chứng nhận QSDĐ của

hai cụ và ông V cũng chỉ thể hiện diện tích không thể hiện các cạnh của thửa đất. Như vậy, quá trình sử dụng đất của ông V trong thời gian hoàn thiện các nhà ở, nhà lợp tôn và các công trình khác thì gia đình cụ P không ai có ý kiến gì. Quá trình sử dụng đất của hai gia đình cụ P và ông V đều tăng so với các giấy tờ thể hiện các năm 1989, 1990 và 1995. Cạnh giáp đất ở giữa hai gia đình còn nguyên hiện trạng. Như vậy, các ranh giới đã tồn tại từ 1987 đến nay đã trên 35 năm, hai gia đình sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp. Quá trình sử dụng đất qua các thời kỳ, nhà nước đo đạc, xác lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thể hiện trên bản đồ sổ mục kê 1990, bản đồ năm 1995, phiếu trích thửa khu dân cư đo đạc năm 1995 để Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt năm 1995 - 1996. Vì vậy, diện tích đất tranh chấp có căn cứ xác định thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bị đơn. Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn trả lại diện tích đã lấn chiếm 156,6m² là các vị trí nhà 1 tầng có diện tích 27,8m² và nhà kho diện tích 33,8m², nhà lợp bê 9,8m², sân 40,7m² là không có cơ sở chấp nhận.

[18] Xét yêu cầu của ông Lê Anh T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1147 xeri H899280 ngày 12/11/1996 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn V.

[19] Căn cứ vào Quyết định 495/QĐ-UB, ngày 18/12/1989 của UBND huyện T ban hành xác định diện tích 160m² thửa 1857 nay là thửa số 268 tờ bản đồ số 6 mà ông V đang sử dụng và đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt năm 1996 và các căn cứ đã phân tích ở trên thì đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn V. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn V là đúng thẩm quyền. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Lê Anh T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1147 xeri H899280 ngày 12/11/1996, do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn V.

[20] Từ các căn cứ nêu trên, xét thấy có đủ căn cứ để giải quyết vụ án và Bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ.

[21] Tại phiên tòa phúc thẩm Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án, xác định rõ nguồn gốc đất là không có căn cứ chấp nhận.

[22] Về án phí: Ông Lê Anh T kháng cáo không được chấp nhận, nhưng ông T là người cao tuổi được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Lê Anh T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

3. Về án phí: Ông Lê Anh T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- TAND tỉnh Thái Bình;
- Cục THADS tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP; HSVA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Hoa