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: 588/2023/DS-PT
Ngày: 01/12/2023
Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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 Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Ông Phạm Đình Khánh.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - 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 Phan Diệu Nhân, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 01 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên toà công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 258/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12828/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2023, giữa:

**** Nguyên đơn:*** Cụ Lều Văn C (đã chết ngày 24/6/2023);

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ C:

1. Cụ Phùng Thị H1, sinh năm 1933;

2. Bà Lều Thị Q sinh năm 1957;

3. Ông Lều Văn H2 sinh năm 1959;

4. Ông Lều Văn N sinh năm 1962 (mất năm 2009);

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N:

4.1. Bà Trần Thị N1 sinh năm 1963;

4.2. Anh Lều Văn S sinh năm 1987;

5. Bà Lều Thị T sinh năm 1964;

6. Bà Lều Thị T1 sinh năm 1966;

7. Bà Lều Thị Q1 sinh năm 1969;

8. Ông Lều Văn L sinh năm 1971 (mất năm 2018);

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L:

8.1. Bà Trần Thị H3 sinh năm 1973;

8.2. Chị Lều Thị T2 sinh năm 1990;

8.3. Anh Lều Văn H4 sinh năm 1992;

9. Ông Lều Văn T3, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã L1, thành phố H, tỉnh H.

Đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ông Nguyễn Khắc A1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn A, xã L1, thành phố H, tỉnh H.

Cụ H1 có đơn xin vắng mặt, chị T2 và ông T3 vắng mặt còn các đương sự khác đều có mặt tại phiên tòa.

**** Bị đơn:*** Ông Lều Văn T3, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn A, xã L1, thành phố H, tỉnh H;

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đoàn Văn P – Văn phòng luật sư Đ thuộc Đoàn luật sư thành phố H5; Địa chỉ: Số 117 T4, K, quận L2, thành phố H5.

Ông T3 vắng mặt, ông P có mặt tại phiên tòa.

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

- Cụ Phùng Thị H1, sinh năm 1933; Địa chỉ: Thôn A, xã L1, thành phố H, tỉnh H;

Đại diện theo ủy quyền của Cụ H1: Ông Nguyễn Khắc A1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn A, xã L1, thành phố H, tỉnh H.

- Bà Lều Thị N2, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn A, xã L1, thành phố H, tỉnh H.

Đại diện theo ủy quyền của bà N2: Ông Đoàn Văn P – Văn phòng luật sư Đ thuộc Đoàn luật sư thành phố H5; Địa chỉ: Số 117 T4, K, quận L2, thành phố H5.

Cụ H1 có đơn xin vắng mặt, các đương sự khác đều có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Lều Văn C trình bày: Vợ chồng ông bà sinh sống trên thửa đất số 95, tờ bản đồ số 17, diện tích 683m² (theo bản đồ 1316 VLAP năm 2003) tại thôn A, xã L1, thành phố H, tỉnh H. Nguồn gốc thửa đất là do ông cha để lại. Đăng ký kê khai trên bản đồ và sổ mục kê 299 năm 1982 tại thửa số 376, tờ bản đồ số 03, diện tích 930m² và thửa số 375 (mua của cụ N3) diện tích 237m² mang tên Lều Văn C. Vợ chồng ông bà sinh được 08 người con đều đã có gia đình riêng và ở riêng. Anh Lều Văn T3 là con trai út vẫn ở chung với ông bà trên cùng thửa đất nêu trên. Sau khi anh T3 lấy vợ, đầu năm 2012, vợ chồng ông bà đã họp gia đình và thống nhất đồng ý cho vợ chồng anh T3 190,5m² đất nhưng chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật. Sau khi được cho đất, vợ chồng anh T3 đã xây nhà 2 tầng trên phần đất được cho. Phần đất còn lại vợ chồng ông bà vẫn quản lý sử dụng và xây nhà thờ để thờ cúng tổ tiên. Đến đầu năm 2019, vợ chồng anh T3 yêu cầu ông bà giao toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên, nếu không giao thì phải trả cho anh T3 02 tỷ đồng. Ông đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã L1 giải quyết, buộc vợ chồng anh T3, chị N2 phải trả lại đất cho ông. Quá trình giải quyết tại UBND xã L1 ông mới biết toàn bộ diện tích đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) có số vào sổ là 0099/QSDĐ/449B/2003/QĐ-UB, số phát hành là V961667 mang tên anh Lều Văn T3 do UBND huyện T5 ký ngày 26/6/2003. Nay ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ có số vào sổ là 0099/QSDĐ/449B/2003/QĐ-UB, số phát hành là V961667 do UBND huyện T5 ký ngày 26/6/2003 mang tên anh Lều Văn T3 diện tích 683m² và buộc vợ chồng anh T3, chị N2 phải trả lại cho ông diện tích 683m² đất. Khi đo làm GCNQSDĐ cho anh T3 không đo phần đất mua của cụ N3 121,8m² mà chỉ đo có 683m² đất của vợ chồng ông bà.

Ngày 07/5/2021, ông Lều Văn C có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bà H1 có văn bản trình bày ông C bị ép ký rút đơn khởi kiện; đến ngày 04/6/2021 ông C khẳng định việc xin rút đơn khởi kiện là do anh T3 ép buộc và bà H1 vợ ông cũng không nhất trí rút đơn khởi kiện. Việc bị anh T3 ép buộc đã được ghi lại trong USB xuất trình cho Tòa. Ông khẳng định vợ chồng ông chỉ cho vợ chồng anh T3 chị N2 190,5m² thôi. Số đất còn lại ông yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng anh T3, chị N2 phải trả cho vợ chồng ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H1 (vợ ông C) thống nhất với quan điểm nêu trên của ông C.

Ngày 12/4/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H1 ông Nguyễn Khắc A1 có đơn xin rút và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện như sau:

- Không yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh H hủy GCNQSDĐ có số vào sổ là 0099/QSDĐ/449B/2003/QĐ-UB, số phát hành là V961667 mang tên anh Lều Văn T3 do UBND huyện T5 ký ngày 26/6/2003 mang tên anh Lều Văn T3 nữa, vì chỉ ghi trên sổ sách chứ thực tế chưa ai nhìn và nhận được GCNQSDĐ cả.

- Cho vợ chồng anh T3, chị N2 247,1m² theo đúng số đo thẩm định tại chỗ, phần đất mà vợ chồng anh T3 đã xây nhà 2 tầng và các vật kiến trúc trên đất.

- Công nhận phần đất còn lại của vợ chồng ông C, bà H1 có diện tích là 435,9m² của thửa đất số 95, tờ bản đồ số 17 (Theo bản đồ 1316 VLAP năm 2003) đo thẩm định tại chỗ dư ra 46,3m² địa phương cung cấp là do sai số khi đo đạc chứ không phải lấn chiếm tổng diện tích là 482,2m² và 121,8m² đất của thửa đất khác do ông C mua của cụ N3, khi đo đạc thẩm định tại chỗ đã đo cả diện tích đất này vào, nên tổng diện tích 02 thửa là 604,0m², ông C tự nguyện cắt ra 27,7m² đất để làm ngõ đi chung cho nhà ông C và nhà anh T3 cùng đi, còn lại công nhận cho ông C, bà H1 là 576,3m² đất còn lại.

Buộc vợ chồng anh T3, chị N2 phải tháo dỡ chiếc lán phía sau nhà thờ mà vợ chồng anh T3 xây dựng lấn chiếm để trả lại diện tích 42,1m² đất cho ông C, bà H1.

Bị đơn anh Lều Văn T3 trình bày: Bố mẹ anh cho vợ chồng anh toàn bộ thửa đất của bố mẹ anh từ năm 1992, sau khi cho thì vợ chồng anh đã làm đơn xin cấp GCNQSDĐ và sau đó vợ chồng anh được biết trên sổ địa chính xã L1 ghi đã cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng anh, nhưng anh chưa được nhận GCNQSDĐ. Nay bố anh là ông C khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh phải trả lại toàn bộ diện tích đất trên, thì anh không nhất trí vì lý do vợ chồng anh ở đó đã đóng góp rất nhiều công sức để tôn tạo mới có đất nhà như hiện nay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lều Thị N2 đã được Tòa án nhân dân tỉnh H triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do, nên không lấy được lời khai. Ngày 25/4/2023, chị N2 đến Tòa án xuất trình chứng cứ là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 13/7/2020 bên tặng cho là ông Lều Văn C và bà Phùng Thị H1, bên nhận tặng cho là anh Lều Văn T3 và chị Lều Thị N2. Tặng cho thửa đất số 95, tờ bản đồ số 17, diện tích 683m² đất, loại đất thổ cư 300m² và 383m² đất trồng cây lâu năm... hợp đồng tặng cho không có công chứng hoặc chứng thực của UBND cấp có thẩm quyền.

Tòa án nhân dân tỉnh H đã tiến hành điều tra xác minh tại Phòng Tài nguyên Môi trường huyện T5, tỉnh H và Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố H, tỉnh H nhưng không thu thập được hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho anh T3 năm 2003.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đang có tranh chấp như sau: Tổng toàn bộ diện tích đất ông C và anh T3 đang sử dụng là 851,1m². So với đơn khởi kiện ban đầu diện tích đất theo GCNQSDĐ là 683m² dư ra 168,1m² là do đo cả thửa khác do ông C mua thêm của cụ N3 đo thực tế là 121,8m² và dư ra 46,3m² so với sổ địa chính, chính quyền địa phương cung cấp là do sai số trong quá trình đo đạc chứ không phải do lấn chiếm.

Tách riêng phần ông C và anh T3 thực tế hiện đang sử dụng:

- Phần diện tích đất anh T3, chị N2 đang quản lý sử dụng có diện tích 247,1m², trên đất có ngôi nhà 2 tầng và các vật kiến trúc khác do vợ chồng anh T3 xây dựng.

- Phần đất ông C, bà H1 đang sử dụng diện tích 576,3m² (Đã trừ phần ngõ đi chung 27,7m² để ông C và anh T3 cùng đi). Trên đất có 01 ngôi nhà thờ cửa bức bàn, mái lợp ngói vẩy rồng; 01 nhà bếp mái bằng kiên cố (bếp, nhà ăn, nhà vệ sinh) xây dựng năm 2014, 01 lán phía sau nhà thờ của ông C do anh T3 và chị N2 làm bằng cột tre, lợp proximăng để chăn nuôi gà vịt diện tích 42,1m².

- Ông C tự nguyện cắt ra diện tích 27,2m² đất làm ngõ đi chung để gia đình ông và vợ chồng anh T3 cùng đi.

Hội đồng định giá tiến hành định giá: Đất thổ cư có giá là 5.000.000đ/m². Tài sản trên đất đương sự không yêu cầu định giá nên Hội đồng định giá không định giá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 105, 106, 107, 166, 189, 190, 192, 193, 194, 457, 459 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 17, Điều 166, điểm c khoản 1 Điều 169, Điều 203 Luật Đất đai năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lều Văn C:

- Chấp nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Lều Văn C, bà Phùng Thị H1 cho vợ chồng anh Lều Văn T3, chị Lều Thị N2 247,1m² đất. Trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng cùng các vật kiến trúc khác do vợ chồng anh T3, chị N2 xây dựng, có các cạnh: A, B, K, L.

- Chấp nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông C, bà H1 lấy 27,2m² đất của mình để mở ngõ đi chung cho ông bà và vợ chồng anh T3, chị N2 cùng đi, có các cạnh: L, K, I, M.

- Buộc vợ chồng anh T3, chị N2 phải dỡ bỏ 01 lán phía sau nhà thờ do anh T3 và chị N2 làm bằng cột tre, lợp proximăng, để trả lại đất cho vợ chồng ông C diện tích 42,1m² có các cạnh: N, O, P, Q, X, Z, W, R.

- Công nhận phần đất còn lại của vợ chồng ông Lều Văn C, bà Phùng Thị H1 là 576,3m² đất, trên đất có ngôi nhà thờ và các vật kiến trúc khác do vợ chồng ông C, bà H1 xây dựng, có các cạnh: B, C, D, E, F, G, H, I, K.

- Vợ chồng ông Lều Văn C, bà Phùng Thị H1 và vợ chồng anh Lều Văn T3, chị Lều Thị N2 có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm GCNQSDĐ phần đất của mình nêu ở trên theo quy định tại Điều 79 của Nghị

định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc cấp lại GCNQSDĐ hoặc xác nhận nội dung biến động.

- Đình chỉ yêu cầu hủy GCNQSDĐ có số vào sổ là 0099/QSDĐ/449B/2003/QĐ-UB, số phát hành V961667 mang tên anh Lều Văn T3 do UBND huyện T5 ký ngày 26/6/2003 (Do ông Lều Văn C xin rút yêu cầu này).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17 tháng 5 năm 2023, bị đơn là anh Lều Văn T3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/10/2023: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng, không xem xét công sức của anh T3, chỉ xem xét thẩm định, không định giá tài sản, có dấu hiệu ông C bị ép buộc khởi kiện; Anh T3 yêu cầu xem xét công sức xây dựng lán và tường bao; Đại diện phía nguyên đơn thừa nhận anh T3 và ông C có cùng xây tường bao và tự nguyện trả anh T3 tiền công sức bằng 50 triệu đồng, anh T3 không nhất trí và đề nghị hoãn phiên tòa để xem xét thẩm định và định giá công sức. Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa và ấn định thời hạn nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 01/12/2023, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1]. Tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lều Văn

T3 do UBND huyện T5 ký ngày 26/6/2003. Tại thời điểm khởi kiện cụ Lều Văn C có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Cụ Phùng Thị H1 (là vợ cụ C) cùng những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ C đều thừa nhận và nhất trí với thay đổi cũng như rút yêu cầu khởi kiện của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Cụ H1 khẳng định không có việc vợ chồng cụ cho ông T3, bà N2 toàn bộ thửa đất. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà nguyên đơn đã rút là có căn cứ.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Bà N2 xuất trình văn bản ủy quyền của bà N2 và ông T3 cho ông Đoàn Văn P, ông P nhất trí nhận ủy quyền và từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn; một số người có quyền lợi liên quan vắng mặt nhưng đã có mặt người đại diện theo ủy quyền. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.3]. Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 24/6/2023, nguyên đơn là cụ Lều Văn C chết. Ông Lều Văn H2 (là con cụ Lều Văn C) có xuất trình các đơn đề nghị xác định cụ C và Cụ H1 sinh được 08 người con gồm các ông, bà Lều Thị Q, Lều Văn H2, Lều Văn N (đã mất năm 2009, có vợ là bà Trần Thị H3 và 02 người con là chị Lều Thị T2 và anh Lều Văn H4), Lều Thị T, Lều Thị T1, Lều Thị Q1, Lều Văn L (đã mất năm 2018, có vợ là Trần Thị N1 và 01 con là anh Lều Văn S), ông Lều Văn T3 đều có xác nhận của UBND xã L1, thành phố H. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự cũng thừa nhận cụ C, Cụ H1 sinh được 08 người con như danh sách ông H2 cung cấp cho Tòa án, ngoài ra không có con riêng, con nuôi nào khác. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa những người trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

[2]. Về nội dung: Trong vụ án này về cơ bản, các bên đương sự đều thừa nhận với đánh giá và nhận định của bản án sơ thẩm về nguồn gốc tài sản tranh chấp. Bản án sơ thẩm đã xem xét, phân tích và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn không kháng cáo nhất trí với bản án sơ thẩm; bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1]. Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 17, diện tích 683m² (Theo bản đồ 1316 VLAP năm 2003) nằm tại thôn A, xã L1, thành phố H, tỉnh H có nguồn gốc do ông cha để lại. Đăng ký kê khai trên bản đồ và sổ mục kê 299 năm 1982 tại thửa số 376, tờ bản đồ số 03, diện tích 930m² và thửa số 375 (mua của cụ N3) diện tích 237m² mang tên cụ Lều Văn C. Cụ C, Cụ H1 đã sử dụng đất và hiện vẫn đang sinh sống trên đất. Do đó có căn cứ xác định toàn bộ diện tích đất nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng cụ C, Cụ H1.

Theo cụ C trình bày: Năm 2012, vợ chồng cụ đã họp gia đình và thống nhất cho vợ chồng ông T3 190,5m² đất nhưng chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật. Sau khi được cho đất, vợ chồng ông T3 đã xây nhà 2 tầng (tầng 1 xây năm 2012, tầng 2 xây năm 2016). Phần đất còn lại vợ chồng cụ C quản lý sử dụng và năm 2012 đã xây nhà thờ để làm nơi thờ cúng và các vật kiến trúc khác.

Ông Lều Văn T3 và bà Lều Thị N2 cho rằng đã được bố mẹ cho vợ chồng toàn bộ thửa đất từ năm 1992 và xuất trình chứng cứ là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 13/7/2020. Vợ chồng ông bà đã làm đơn xin cấp GCNQSDĐ và được xác định đã cấp GCNQSDĐ trên sổ địa chính xã L1 nhưng trên thực tế ông T3 chưa được nhận GCNQSDĐ.

[3.2]. Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất đề ngày 13/7/2020 giữa bên tặng cho là cụ Lều Văn C và cụ Phùng Thị H1, bên nhận tặng cho là ông Lều Văn T3 và bà Lều Thị N2. Nội dung: tặng cho thửa đất số 95, tờ bản đồ số 17, diện tích 683m² đất, loại đất thổ cư 300m² và 383m² đất trồng cây lâu năm và toàn bộ tài sản trên đất là 01 căn nhà lợp ngói 04 gian, bếp mái bằng, sân lát gạch và cây cối có chữ ký và điểm chỉ của cụ C, không có chữ ký của Cụ H1 và không được công chứng hoặc chứng thực của UBND cấp có thẩm quyền, không được cụ C thừa nhận nên không có giá trị pháp lý. Mặt khác, tại thời điểm ông T3 làm đơn xin cấp GCNQSDĐ (năm 2003) là trước thời điểm gia đình tổ chức họp và tuyên bố cho vợ chồng ông T3 đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T3 xuất trình Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, 2003 thể hiện phần ghi người làm đơn là Lều Văn T3, phần ký tên người làm đơn ký chữ Tranh và cho rằng đây là ý chí cụ C cho ông đất. Tuy nhiên quá trình hòa giải tại UBND xã cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, cụ C đều xác định chỉ có duy nhất văn bản họp gia đình năm 2012 có nội dung chia cho ông T3 190m² đất, ngoài ra cụ C không ký vào tài liệu, giấy tờ nào khác. Do đó UBND huyện T5, tỉnh H đã cấp GCNQSDĐ ký ngày 26/6/2003 mang tên ông Lều Văn T3 là không có căn cứ.

Trên thực tế ông T3, bà N2 đã xây nhà 2 tầng cùng các vật kiến trúc khác trên đất và tạo lập thành khuôn viên riêng trên phần đất được bố mẹ tuyên bố cho. Theo số đo thực tế phần đất ông T3, bà N2 đang quản lý sử dụng là 247,1m². Phần đất còn lại cụ C, Cụ H1 vẫn sử dụng và xây nhà thờ cúng tổ tiên, ông T3 và bà N2 biết nhưng không có ý kiến gì, phù hợp với trình bày của cụ C, biên bản họp gia đình các ngày 07/01/2012, 31/12/2019 và lời khai của những người làm chứng là các con cụ C. Do đó có cơ sở xác định vợ chồng cụ C cho bị đơn một phần diện tích đất khoảng 190,1m², nhưng chưa làm thủ tục cho tặng theo quy định của pháp luật. Nay cụ C tự nguyện cho vợ chồng ông T3, bà N2 247,1m² đất theo số đo thực tế khi xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này là có căn cứ.

Đối với diện tích còn lại sau khi trừ đi diện tích 247,1m² đã cho ông T3 thì vợ chồng ông T3, bà N2 còn sử dụng diện tích 42,1m² đất ở phía sau nhà thờ cụ C xây dựng để dựng chiếc lán chăn nuôi gia cầm. Nay cụ C chỉ yêu cầu vợ chồng ông T3 phải trả lại diện tích đất trên. Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông T3, bà N2 phải dỡ bỏ chiếc lán này để trả lại đất cho cụ C và công nhận diện tích 576,3m² đất còn lại thuộc quyền quản lý sử dụng của vợ chồng cụ C, Cụ H1 theo yêu cầu của cụ C là phù hợp.

Ông T3 cho rằng quá trình ở trên đất vợ chồng ông đã có đóng góp rất nhiều công sức để tôn tạo và yêu cầu cụ C phải trả 10 tỷ đồng tiền công sức nhưng không đưa ra được căn cứ để chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/10/2023, ông T3 đề nghị xem xét công sức xây dựng lán, làm sân và xây tường bao nhưng không đưa ra được số tiền cụ thể, đề nghị thành lập hội đồng định giá. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn tại phiên tòa thừa nhận có việc ông T3 xây dựng tường bao, ngoài ra không có công sức tôn tạo, tài sản gì khác. Tự nguyện trả ông T3 số tiền 50 triệu đồng, ông T3 không nhất trí. Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa, ấn định trong thời gian để ông T3 phải hoàn tất các thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng ông T3 không thực hiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 01/12/2023, phía bị đơn xuất trình giấy xác nhận của các ông Vũ Ngọc L3, Nguyễn Thanh L4, Lều Văn T6 thể hiện các ông có chứng kiến và trực tiếp cùng vợ chồng ông T3 xây tường bao bếp, đổ sân, ngõ; ông Phương Trọng T7, Vũ Quang K1 xác nhận có chở xi măng, sắt thép để vợ chồng ông T3 xây bếp, xây tường, đổ sân; ông Nguyễn Xuân T8, Phùng Văn H6, Đinh Văn T9 xác nhận chứng kiến vợ chồng ông T3 xây chuồng lợn nhiều lần. Tuy nhiên các văn bản trên không có xác nhận, chứng thực chữ ký, không nêu rõ vị trí, thời gian, số tiền chi phí đổ đất, xây dựng, tôn sân... Do đó không có giá trị để xác định là chứng cứ chứng minh. Mặt khác ông T3 cũng không thực hiện nghĩa vụ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

Từ những phân tích đánh giá trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án đảm bảo được quyền lợi của các bên đương sự. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu mới bảo vệ cho quan điểm của mình nên không có căn cứ chấp nhận.

[4]. Về án phí: Bị đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

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, khàng nghị.

Vì các lẽ trên,

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Lều Văn T3; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Về án phí: Ông Lều Văn T3 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ghi nhận ông T3 đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số 0000272 ngày 22/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H.

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

**** Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vũ Thị Thu Hà