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: 621/2024/DS-PT
Ngày: 13/12/2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMTÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Tiến;

Bà Nguyễn Ngọc Hoa.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thảo Trang, 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:*** Bà Phạm Thị Minh Hải, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2024, 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 502/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2024 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 14/2024/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13244/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Nguyễn Thị M, sinh năm 1929 (đã chết ngày 14/02/2023). Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M*:*

1. Ông Đặng Ngọc T, sinh năm 1950. Địa chỉ: Khu H, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

2. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1957. Địa chỉ: Khu G, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có mặt, ủy quyền cho ông T1.

3. Ông Đặng Đức Q, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn F, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông. Vắng mặt, ủy quyền cho ông T1.

4. Ông Đặng Ngọc K, sinh năm 1967; Địa chỉ: Khu H, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

5. Ông Đặng Đức T1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Khu H, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

6. Bà Đặng Thị T2, sinh năm 1974. Địa chỉ: Khu H, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

7. Bà Đặng Thúy H1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Khu S, xã S, huyện T, Phú Thọ. Có mặt.

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Đặng Đức T1, sinh năm 1970. Có mặt.

2. Ông Đặng Ngọc K, sinh năm 1967. Có mặt.

3. Chị Lê Thị Thu T3, sinh năm 1981. Có mặt.

Đều có mặt và cùng địa chỉ: Khu H, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ;

- *Bị đơn:* Ông Đặng Ngọc T, sinh năm 1950. Địa chỉ: Khu H, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Đặng Đức T1, sinh năm 1970. Có mặt.

4. Chị Lê Thị Thu T3, sinh năm 1981. Có mặt.

Đều có địa chỉ: Khu H, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ;

5. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1957. Địa chỉ: Khu G, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có mặt, ủy quyền cho ông T1.

6. Đặng Đức Q, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn F, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông;

7. Ông Đặng Ngọc K, sinh năm 1967. Có mặt

8. Chị Đặng Thị T2, sinh năm 1974. Có mặt.

Cùng ở địa chỉ: Khu H, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ;

9. Chị Đặng Thúy H1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Khu S, xã S, huyện T, Phú Thọ. Có mặt.

10 . Bà Hán Thị X, sinh năm 1958 (vợ ông T). Địa chỉ: Khu H, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

11. Anh Đặng Văn S, sinh năm 1987; chị Phan Thị Hoa Q1, sinh năm1983. Địa chỉ: K, phường Q, thị xã T, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt, ủy quyền cho ông T;

12. Chị Đặng Thị G, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số nhà D, phố T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt.

13. Anh Đặng Tuấn T4, sinh năm 1995. Đều có địa chỉ: Khu H, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt.

Chị G và anh T4 ủy quyền cho ông T và bà X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo cụ M và anh T1 là người đại diện theo uỷ quyền của cụ M trình bày: Cụ M có một thửa đất nằm giáp đường quốc lộ 32A thuộc khu H, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ, thửa đất nguồn gốc do cụ khai hoang từ những năm 1980, diện tích khoảng hơn 1.000m^2 cụ sử dụng từ đó đến nay. Năm 1990 cụ M có đặt 03 ngôi mộ của bố mẹ cụ và chồng cụ để

tiện việc hương khói. Đến năm 2002 cụ xây dựng một ngôi nhà nhỏ để thờ cúng liệt sỹ *(Anh trai duy nhất của cụ)*, sau khi làm nhà được vài năm do tuổi cao sức yếu, con đi vắng nên cụ M cho ông Đặng Ngọc T mượn đất để làm cây cảnh. Đến tháng 9/2017 cụ bảo ông T trả lại đất cho cụ M thì mới biết ông T đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có cả tài sản của cụ M là một căn nhà và khoảng 1.000m^2 đất cùng cây ăn quả. Đất và nhà của cụ đã được ông trưởng khu hành chính khóa trước là ông Phan Mạnh T5 xác nhận là đất do cụ khai hoang và xây dựng nhà cửa. Ngoài ra còn có ông Phan Văn C người đã biết cụ khai hoang từ năm 1980 và bà con trong khu đã làm chứng cho cụ. Cụ M đã làm đơn gửi lên UBND xã T, UBND huyện T, UBND tỉnh P đề nghị giải quyết nhưng không thành, ông T không chịu trả đất và nhà cho cụ nên cụ M khởi kiện ông Đặng Ngọc T và đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 443895 cấp ngày 01/6/2010, thửa số 210, tờ bản đồ số 11 đứng tên ông Đặng Ngọc T và bà Hán Thị X tại địa chỉ khu H, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ và yêu cầu ông T trả lại diện tích khoảng 1.000m^2 đất cho cụ.

Bị đơn - ông Đặng Ngọc T trình bày: Ngày 01/6/2010 ông được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 1.496m^2 ở khu 13 nay là khu H, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc đất do gia đình ông khai hoang phục hóa, đã ở ổn định từ năm 1987 cho đến nay không có tranh chấp. Từ năm 1989, hàng năm ông đều nộp thuế đất với Nhà nước. Nay cụ M đề nghị trả lại phần diện tích đất trên cho cụ, gia đình ông không đồng ý và không có trách nhiệm phải trả lại vì thực tế cụ M không có quyền lợi gì ở thửa đất đó. Cuối năm 2017, khi gia đình ông tiến hành làm nhà thì cụ M mới làm đơn kiện. Còn việc mồ mả vì ông là con trưởng của gia đình nên ông phải có bổn phận hương khói trông nom nên ông mới đưa về vườn nhà để tiện chăm sóc từ năm 1992. Ngôi nhà cấp 4 mà cụ M trình bày là do năm 2010, ông cho mượn đất để làm quán sửa chữa đồ điện, từ đó đến nay bỏ hoang. Khi ông làm nhà thì cụ M cho người lên chặt phá cây cối, phá bếp của ông. Sau đó lắp cửa, láng nền nhà, tôn bát hương để thờ cúng mục đích cố tình cản trở ông làm nhà, cố tình tạo chứng cứ để đòi đất nơi ông đang ở, không phải đất ông cha để lại. Cây cối trong vườn là của ông trồng, chủ yếu là cây ăn quả, cây giống, cây cảnh và một số cây khác nên ông không đồng ý với yêu cầu của cụ M đòi lại đất. Việc cụ M nói cho ông mượn là không có căn cứ. Đất vợ chồng ông ở là hợp pháp do đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ông và bà X vợ ông không nhất trí hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không trả lại đất cho cụ M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng trình bày:

- *Bà Hán Thị X (Vợ ông T) trình bày:* Nguồn gốc thửa đất là do gia đình bà ở từ năm 1987, do gia đình bà khai hoang, gia đình bà có đóng thuế đầy đủ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Anh Đặng Tuấn T4 và chị Đặng Thị G trình bày:* Anh, chị là con của ông T và bà X, cùng sinh sống trên thửa đất đang tranh chấp từ năm 1987. Từ đó đến nay không có tranh chấp với ai. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Các con của cụ M gồm: Bà H, ông K, bà H1, bà T2 đều có cùng quan điểm:* Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do vợ chồng cụ M khai hoang vào khoảng những năm 1980, 1981. Đến năm 1987, cụ H2 chồng cụ M chết, cụ M tiếp tục sử dụng. Khi đó, ông T không có đất nên cụ M cho ông T một ít đất. Sau khi cho thì diện tích đất còn khoảng 1.000m^2. Năm 1991 có đặt 03 ngôi mộ của bố, mẹ đẻ cụ M và mộ của cụ H2 chồng cụ M ở thửa đất trên để thờ cúng. Năm 2002, cụ M xây một ngôi nhà cấp bốn, 02 gian để thờ cúng bố, mẹ, chồng và anh trai là liệt sỹ. Năm 2004, cụ M cho ông T mượn để trồng cây cảnh. Đến tháng 7/2017 khi cụ M đòi lại đất mới biết ông T đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả phần nhà đất của cụ.

- *Ông Phan Đình C1 trình bày:* Thửa đất số 210, tờ bản đồ 11 thuộc khu H, xã T mà UBND huyện T cấp cho ông T có nguồn gốc một phần là đất lâm nghiệp ông C1 cho cụ M, cụ thể: Ngày 20/11/1989 chủ tịch UBDN huyện T ký giấy chứng nhận số 03CN/RĐ giao khoán cho hộ các ông Phan Đình C1, ông Trần Văn T6 và ông Nguyễn Văn T7 (ông T6 và ông T7 đã chết) 12 ha đồi rừng tại địa danh đồi Ẻ của xã T. Trong diện tích đất lâm nghiệp được giao có một phần đất cụ M đã khai hoang từ trước, cụ M đề nghị cho cụ diện tích đất này thì được ông C1, ông T6, ông T7 đồng ý. Theo ông C1 thì diện tích đất ông cho cụ M chính là thửa đất mà hộ ông T6 đang ở. Khi cho cụ M đất, ông C1 không đo diện tích, không làm giấy tờ, không báo chính quyền địa phương, không có mốc giới cụ thể, chỉ nhớ phía Nam tiếp giáp đất trồng cây sắn của hộ ông Triệu Xuân C2, rồi đến đất nhà ông Trần Đình T8, phía Tây tiếp giáp Quốc lộ C, phía Bắc và phía Đông tiếp giáp đất lâm nghiệp. Sau đó, cụ M cho ông T6 đất như thế nào thì ông C1 không biết.

- *Ông Trần Nhật N trình bày:* Từ trước năm 1989 giải đất có diện tích đất của hộ ông T6 như hiện trạng là đất của Hợp tác xã nông nghiệp xã T giao cho các hộ dân trông sắn, thửa đất mà hộ ông T6 ở là cuối giải đất sát đất đồi lâm nghiệp. Thời điểm này, chính sách đất đai chưa chặt chẽ các hộ dân tự sang nhượng cho nhau, khai hoang nên chính quyền xã không thu được thuế đất. Khoảng năm 1989 do yêu cầu đo đất để tính thuế và hộ ông T6 có đơn xin cấp đất nên ông N và ông Nguyễn Hữu L, nguyên chủ tịch UBND xã T tiến hành đo, lập biên bản ghi nhận địa điểm, tứ diện và diện tích thực tế thửa đất hộ ông T6 đang sử dụng là 1.064m^2. Thời điểm lập biên bản thì ông N không biết hộ ông T6 ở và canh tác trên đất từ bao giờ, có được diện tích đất trên như thế nào nhưng trên đất ngoài nhà và công trình phụ nhà ông T6 không có công trình, phần mộ nào khác, không thấy tranh chấp với ai.

- *Ông Nguyễn Hữu L trình bày:* Ông L là người thay mặt UBND xã T ký các biên bản tạm giao đất làm nhà ở lập ngày 12/10/1989 và Biên bản giao đất làm nhà ở lập ngày 01/2/1990 cho hộ ông T6. Ông L khai do hộ ông T6 ở, canh tác trên đất từ trước nên khi ông T6 có đơn xin cấp đất thì ông L ký vào các biên bản này chứ không biết hộ ông T6 có diện tích đất từ đâu, thời điểm đo đạc lập biên bản diện tích thực tế như trong biên bản, ngoài nhà của ông T6 không có phần mộ, nhà cửa của ai khác.

- *Ông Trần Xuân C3 trình bày:* Thửa đất số 210, tờ bản đồ 11 thuộc khu H, xã T mà UBND huyện T cấp cho ông T6 có nguồn gốc một phần là do ông C3 cho ông T6 vào khoảng năm 1987. Cụ thể: Vào khoảng năm 1983, ông C3 được HTX Nông nghiệp xã T giao cho mảnh đất trồng sắn, phía Tây giáp Quốc lộ C dài khoảng 15m, phía Nam giáp đất nhà ông Trần Đình T8 dài khoảng 20m, phía Đông và phía Bắc tiếp giáp đất lâm nghiệp, tổng diện tích đất ông C3 không nhớ. Khoảng năm 1987, ông T6 không có đất ở nên xin ông C3, ông C3 đồng ý cho ông T6 thửa đất tứ diện như trên bằng lời nói, không có giấy tờ hoặc phân định mốc giới gì. Sau đó, ông T6 mở rộng đất thêm ra hướng Bắc và hướng Đông để có diện tích đất như hiện trạng bằng việc khai hoang hay xin đất của ai thì ông C3 không biết.

- *Đại diện Ủy ban nhân dân xã T trình bày:* Về nguồn gốc sử dụng đất của cụ M viết trong đơn thể hiện, đất của cụ từ vị trí có nhà cụ M xây đến giáp đất hộ ông C1. Trên phần đất đó cụ M không có giấy tờ gì chứng minh được quyền sử dụng đất. UBND xã xác định hộ cụ M đã canh tác nhiều năm, trên đất cụ M có xây một căn nhà là đúng (có các hộ dân xác nhận). Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Ngọc T và bà Hán Thị X: Về hồ sơ lưu các giấy tờ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay UBND xã chỉ có lưu 01 bản đồ số 11, 01 sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Ngọc T: Ông Đặng Ngọc T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 210, tờ bản đồ 11, diện tích 1.496m^2, số BB 442895 ngày cấp 01/6/2010. Ngoài ra không có giấy tờ lưu về việc cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Đặng Ngọc T. Hồ sơ gốc đều được nộp về Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Về nội dung ông T khai: Bị nhà nước lấy ra một số diện đất để làm đường và đã được trả tiền, nội dung này UBND xã T trả lời: Không thấy hồ sơ lưu trữ về giải phóng mặt bằng tuyến đường đi qua thửa đất số 210 của gia đình ông Đặng Ngọc T. UBND xã T đã xác minh trực tiếp đồng chí nguyên cán bộ địa chính xã đã nghỉ hưu và cho biết lúc cấp bìa đỏ cho ông T, UBNDX Tề Lễ đề nghị đo đạc và cấp theo thực trạng, không tham gia công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cho hộ ông T. Đến thời điểm hiện tại chỉ cấp cho ông T 01 thửa đất ở số 210, tờ bản đồ 11, ở khu H, xã T. Phần diện tích đất theo các điểm 4,5,6,7,8,9,10,13,4 trên sơ đồ (S4) có diện tích là 676,1m^2 là phần diện tích không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, có nguồn gốc đất rừng do cụ M khai hoang sử dụng và có đặt 3 ngôi mộ của gia đình cụ M ở diện tích đất này, sau đó thì ông T sử dụng cho đến nay. UBND xã xác định đây là đất đang thuộc quản lý của nhà nước chưa cấp, chưa giao cho ai.

- *Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:* Theo hồ sơ được lưu trong kho lưu trữ, nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do UBND xã T giao đất trái thẩm quyền cho hộ ông Đặng Ngọc T có số thửa 210, tờ bản đồ số 11, bản đồ 299 với diện tích 1.496m^2, được UBND xã T lập hoàn chỉnh hồ sơ cho hộ ông Đặng Ngọc T trình UBND cấp huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ được lưu trữ bao gồm các giấy tờ: Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0017409, số 0010948; Phiếu thu ngày 15/12/1990 của UBND xã T; Đơn xin cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; Trích đo thửa đất; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất; Chứng minh nhân dân; Sổ hộ khẩu gia đình (bản pho tô); Biên bản giao đất làm nhà ở. Việc cụ M đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết. Biên bản xác minh của Toà án ngày 10/5/2024, UBND huyện T cung cấp các thông tin: Đối với diện tích đất ở 300m^2 đã được cấp cho hộ của ông T, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận không có quy định phải xác định vị trí cụ thể của diện tích đất ở trong thửa đất được cấp; Đối với phần diện tích giao cho cụ M, thì sau khi có bản án đã có hiệu lực của Toà án, những người thừa kế của cụ M làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, thì khi đó sẽ đề nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp diện tích đất ở trong thửa đất xin cấp. Sự chênh lệch về diện tích theo kết quả xem xét thẩm định của Toà án ngày 11/10/2018 và ngày 14/12/2023, là do thời điểm năm 2018 đo bằng phương pháp thủ công nên không chính xác, ngày 14/12/2023, áp dụng phương pháp đo đạc bằng máy nên số liệu chính xác, đề nghị được tính theo số liệu đo đạc ngày 14/12/2023.

- Tại Bản kết luận xác minh nguồn tin về tội phạm số 11/KLXM-CQCSĐT ngày 03/6/2020 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Phú Thọ kết luận: *" ...Khi xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Ngọc T toàn bộ tài liệu trong hồ sơ đều thể hiện nguồn gốc đất là do UBND xã T giao năm 1990 là không đúng vì UBND xã Tề Lễ không có thẩm quyền giao đất...xác định có việc lập Biên bản tạm giao đất làm nhà ở lập ngày 12/10/1989 và Biên bản giao đất làm nhà ở ngày 01/02/1990 cho hộ ông Đặng Ngọc T nhưng bản chất 2 tờ biên bản này không phải là Quyết định của UBND xã T giao thửa đất cho ông T tại thời điểm lập biên bản mà hộ ông T đã ở trên thửa đất từ trước....Đối với những sai phạm trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Ngọc T của cán bộ địa chính xã T, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T và Chi cục Thuế huyện T là vi phạm trình tự, thủ tục hành chính về đất đai...."*.

- Tại biên bản định giá ngày 14/12/2023 Hội đồng định giá huyện T xác định giá đất ở là 1.500.000đ/m^2; đất trồng cây lâu năm (đất vườn) là 92.200đ/m^2

- *Tại Bản án sơ dân sự thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã quyết định:*

[1] Căn cứ: Điều 26, 34, 37, 38, 47, khoản 1 Điều 147, 166, 266, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự. Điểm đ khoản 2 Điều 106, Điều 203 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị M.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 442895 cấp ngày 01/6/2010 thửa số 210, tờ bản đồ số 11 diện tích thực tế đo là 1.463m^2 do UBND huyện T cấp đứng tên ông Đặng Ngọc T và bà Hán Thị X.

- Xác định quyền sử dụng diện tích của cụ M là 560,6m^2 theo chỉ giới 4, 13, 12, 11, 2, 3, 4 có ký hiệu là S1 và S2 (có sơ đồ kèm theo);

* Xác định quyền sử dụng của ông Đặng Ngọc T, bà Hán Thị X là 903,1m^2 (theo chỉ giới 1, 2, 11, 10, 1) ký hiệu S3 (có sơ đồ kèm theo).

* Giao cho ông Đặng Ngọc T, bà Hán Thị X diện tích 903,1m^2 ký hiệu S3 + diện tích đất 185,3m^2 ký hiệu S_2. Tổng cộng là: 1.088,4m^2, theo chỉ giới 1, 2, 3, 12, 11,10,1 (có sơ đồ kèm theo). Trong đó 185,1m^2 đất ở và 903,3m^2 đất trồng cây lâu năm. Ông T, bà X phải thanh toán cho cụ Nguyễn Thị M do ông T1 đại diện số tiền 17.084.660 đồng.

Buộc ông Đặng Ngọc T, bà Hán Thị X trả lại cho cụ M diện tích đất ký hiệu S1= 375,3m^2, trong đó 114,9m^2 đất ở và 260,4m^2 đất vườn. Theo chỉ giới 3, 12, 13, 4, 3 (có sơ đồ kèm theo).

Giao ông T1, bà T3 người kế thừa quyền, nghĩa vụ và được những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ M uỷ quyền, quản lý diện tích đất S1= 375,3m^2 trong đó 114,9m^2 đất ở và 260,4m^2 đất vườn. Theo chỉ giới 3, 12, 13, 4, 3 và số tiền 17.084.660 đồng *(Mười bảy triệu không trăm tám mươi tư nghìn sáu trăm sáu mươi đồng)* do ông T bà X trả cho cụ M.

Các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi suất trong trường hợp chậm thi hành án, án phí, lệ phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/7/2024, bị đơn ông Đặng Ngọc T kháng cáo, ông xác định thửa đất đang có tranh chấp là của gia đình ông, đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không nhất trí trả đất theo yêu cầu khởi kiện của cụ M và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Bị đơn - ông Đặng Ngọc T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về các vấn đề cần giải quyết trong vụ án, không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào mới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm

+ Kháng cáo của ông T hợp lệ; những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, căn cứ các quyết định giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm, yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Ngọc T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là ông Đặng Ngọc T có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm, đồng thời có đơn đề nghị miễn án phí phúc thẩm. Xét

thấy đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp, trong thời hạn, ông T là người cao tuổi, đã có đơn đề nghị miễn án phí phúc thẩm, do vậy căn cứ quy định tại các Điều 271, 272, 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xác định kháng cáo của ông T hợp lệ, được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Toà án cấp sơ thẩm đã xác định chính xác quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; đã xác định đúng và đủ các đương sự trong vụ án.

[3] Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã triệu tập hợp lệ các đương sự. Tuy nhiên, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, hoặc đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên toà. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt họ.

[4] Xét kháng cáo của ông Đặng Ngọc T:

[4.1] Ông T cho rằng cụ M không có đất để cho ông mượn, đất ông T đang sử dụng là do ông xin của ông C3 khoảng 3 sào đất trồng sắn, khi đó chỉ nói mồm không có giấy tờ gì cung cấp cho Tòa án, một phần đất ông T khai hoang thêm, ông T xuất trình nhiều phiếu thu tiền đất, cụ M cũng xuất trình được phiếu thu tiền thuế đất, cụ M vẫn đóng thuế với 2 diện tích đất khác nhau trong cùng năm 2000 mà nay cụ vẫn còn lưu giữ lại (BL 50, 51). Đối với cụ M có nhiều người làm chứng, xác định cụ đã sử dụng diện tích này, ông Phan Mạnh T5, nguyên phó chủ tịch xã, trưởng công an xã T năm 1980 - 1983, khi nghỉ hưu là trưởng khu 13 nay là khu H, ở gần nhà ông T, biết rất rõ phần đất nhà ông T đang sử dụng, trước đây là đất lâm nghiệp giao cho ông Phan Đình C1, ông Nguyễn Văn T7, ông Trần Văn T6; ông C1 xuất trình một "Giấy chứng nhận giao đất rừng" và quyết định số 03 ngày 20/11/1989 và bản đồ giao đất rừng cho 03 ông (BL 234 đến 242), sau đó cụ M1 xin ông C1 để canh tác, khoảng năm 1989 ông T6 về được cụ M cho ra mảnh đất cụ M xin của ông C1 để làm nhà ở riêng và trồng trọt (BL 255, 256). Ông C3 xác nhận có cho ông T6 một phần đất. Như vậy là thửa đất của ông T6 đang sử dụng và có tranh chấp bao gồm cả phần diện tích đất ông T6 được ông C3 và cụ M cho. Thời điểm khi cho đất, cụ M và ông C3 không xác định mốc giới, đo đạc hay giao đất nên không xác định được chính xác diện tích đã cho ông T6 là bao nhiêu. Năm 1989 có biên bản của UBND xã T tạm giao đất cho ông T6 và năm 1990 có biên bản giao đất của UBND xã T cho ông T6. Căn cứ các tài liệu điều tra của Cơ quan điều tra Công an tỉnh P và tài liệu do Toà án thu thập, xác minh trong hồ sơ đủ cơ sở kết luận 02 biên bản tạm giao đất và giao đất của UBND xã T cho ông T6 đều không hợp lệ nên không phát sinh quyền sử dụng đất hợp pháp của ông T6.

[4.2] Năm 1991 cụ M đã chuyển 03 ngôi mộ của bố, mẹ đẻ và chồng cụ về trên đất của cụ để tiện cho việc chăm sóc, hương hỏa, năm 2002 cụ M xây một ngôi nhà nhỏ để làm nơi thờ cúng. Cụ M cho rằng năm 2007 ông T6 mượn đất làm cây cảnh. Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm bà H, ông K, bà H1, anh T1 vẫn khẳng định diện tích đất tranh chấp là của cụ M khai hoang mà có, khi các

bà còn sống chung với bố mẹ họ đã cùng cụ M đi cuốc đất trồng sắn và trồng màu. Ông Đặng Ngọc K xác nhận năm 2002 ông cùng một số người đứng ra xây ngôi nhà cấp bốn trên đất của cụ M để cụ làm nơi thờ cúng bố, mẹ, chồng và người anh trai duy nhất đã hy sinh, chưa có vợ con.

[4.3] Tại biên bản làm việc ngày 30/9/2022 (BL82) UBND xã T và qua ý kiến của các hộ dân xung quanh xác nhận (có biên bản làm việc) UBND xã xác nhận phần đất đang tranh chấp giữa cụ M với ông T6 là đất của cụ M đã canh tác nhiều năm nay, trên đất còn có 03 ngôi mộ do cụ M đặt và một ngôi nhà để thờ cúng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất không phải là của ông T6 như ông trình bày, mà trong đó có một phần của ông T6 và một phần của cụ M là có cơ sở.

[4.4] Theo biên bản thẩm định và đo vẽ ngày 14/12/2023 các chỉ giới do ông T6 là người dẫn đạc chỉ dẫn cho đơn vị đo đạc Anh Thư đo vẽ thể hiện: Khuôn viên ông T6 đang sử dụng tổng diện tích là 2.139,8m^2 theo chỉ giới 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 7', 8, 9, 10, 1. Có ranh giới, mốc giới rõ ràng, không có tranh chấp với các hộ liền kề như hộ ông Phan Đình C1, ông Nguyễn Văn Đ là những người đã sử dụng đất ổn định lâu dài xác nhận.

Trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.496m^2, đo thực tế là 1.463m^2 theo chỉ giới 1, 2, 3, 4, 13. 12. 11, 10, 1.

Diện tích: S1= 375,3m^2, theo chỉ giới 3, 4, 14, 12, 3.

Diện tích: S2 = 185,3m^2, theo chỉ giới 2, 3, 12, 11, 2.

Diện tích: S3 = 903,1m^2, theo chỉ giới 1, 2, 11, 10,1

Diện tích ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là S_4 = 676,1m^2, theo chỉ giới 4, 5, 6, 7, 7', 8, 9, 10, 11, 12, 12, 4.

Các đương sự đều nhất trí kết quả đo vẽ theo sơ đồ ngày 14/12/2023 không thắc mắc gì về các chỉ giới, mốc giới và diện tích.

[4.5] Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông T1, bà H1, bà H, bà T2, ông K đều thống nhất xác định diện tích đất S3 = 903,1m^2 được xác định là đất của cụ M đã cho ông T6 nên không tranh chấp. Đối với diện tích S1, S2 là đất của cụ M; trên diện tích đất ký hiệu S4 có 03 ngôi mộ cụ M di dời về từ năm 1991, hiện ông T1 đang là người thờ cúng và trông nom nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không yêu cầu Tòa án xem xét trong vụ án này, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết diện tích ký hiệu S1 và S2 trên sơ đồ, buộc ông T6 thu hoạch cây trồng trên diện tích S1 và tháo dỡ nhà bếp công trình phụ, xây dựng trên diện tích S2 để trả lại đất cho cụ M. Ông T6, bà X cũng không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét đến diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 676,1m^2 kí hiệu S4 trên sơ đồ, không nhất trí trả lại đất cho cụ M, xác định diện tích S1 và S2 là đất của ông bà nên không chấp nhận việc dỡ nhà bếp và công trình khác.

[4.6] Với những chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích ký hiệu S3 có chỉ giới theo sơ đồ hiện trạng thuộc quyền sử dụng của ông T6, bà X. Diện tích S1 + S2 có chỉ giới theo sơ đồ hiện trạng thuộc quyền sử dụng của cụ M. Buộc ông T6, bà X trả lại đất cho cụ M là phù hợp. Tuy nhiên, trên diện

tích đất có ký hiệu S2, ông T6 bà X đã xây dựng công trình, có kết cấu liên kết chặt chẽ với công trình là nhà ở của ông T6, bà X, việc tháo dỡ phần công trình trên diện tích có ký hiệu S_2 sẽ ảnh hưởng lớn đến kết cấu chung của công trình, gây thiệt hại lớn cho ông T6, bà X, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định giao cho ông T6 bà X sử dụng phần diện tích có ký hiệu S2 và buộc ông bà có nghĩa vụ thanh toán bằng tiền cho cụ M với giá đất trồng cây lâu năm theo kết quả đã định giá là phù hợp với thực tế, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của ông T6, bà X. Khi phân chia thửa đất số 210 cho ông T6, bà X và cụ M, tòa án cấp sơ thẩm đã có sự tính toán chính xác về diện tích đất ở (thổ cư) tương ứng theo tỷ lệ phần trăm mà mỗi bên được nhận, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án.

[4.7] Về số cây cối trên diện tích đất: Ông T6, bà X, ông T1, bà H, ông K, bà H1, bà T2 đều thống nhất xác nhận toàn bộ cây cối trên phần diện tích đất S1, S2, S3, S4 là tài sản của ông T6, bà X. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông T6, bà X vẫn có quan điểm không yêu cầu bồi thường giá trị cây cối trên đất, nếu cây cối sau này thuộc phần đất của ai thì ông T6, bà X có trách nhiệm thu hoạch. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

[5] Về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số BB 442895 cấp ngày 01/6/2010 thửa số 210, tờ bản đồ số 11 diện tích thực tế đo là 1.463m^2 do UBND huyện T cấp đứng tên ông Đặng Ngọc T và bà Hán Thị X.

[5.1] Ông T cho rằng đất là của ông, do khai hoang mà có, nhưng không có chứng cứ chứng minh cho quan điểm của mình. Năm 2010 ông T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ý kiến của cụ M đối với diện tích đất của cụ. UBND xã T không xác định đúng nguồn gốc đất, UBND huyện T khi tiếp nhận hồ sơ đã không tiến hành thẩm định mà đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là chưa đảm bảo trình tự theo quy định, dẫn đến cấp cả phần diện tích đất và ngôi nhà của cụ M cho ông T.

[5.2] Tại công văn số 488 ngày 01/4/2019 của UBND huyện T trả lời: Theo hồ sơ được lưu trong kho lưu trữ nguồn gốc đất tranh chấp do UBND xã T cấp trái thẩm quyền cho hộ ông T có số thửa 210, tờ bản đồ số 11 diện tích 1.496m^2 được UBND xã T lập, hoàn chỉnh hồ sơ cho hộ ông T trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5.3] Tại Bản kết luận xác minh nguồn tin về tội phạm số 11/KLXM - CQCSĐT ngày 03/6/2020 của Cơ quan Cảnh sát điều tra công an tỉnh Phú Thọ (BL 267, 272) kết luận: *" ...Khi xét duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Ngọc T toàn bộ tài liệu trong hồ sơ đều thể hiện nguồn gốc đất là do UBND xã T giao năm 1990 là không đúng vì UBND xã Tề Lễ không có thẩm quyền giao đất...xác định có việc lập Biên bản tạm giao đất làm nhà ở lập ngày 12/10/1989 và Biên bản giao đất làm nhà ở ngày 01/02/1990 cho hộ ông Đặng Ngọc T nhưng bản chất 02 tờ biên bản này không phải là Quyết định của UBND xã T giao thửa đất cho ông T tại thời điểm lập biên bản mà hộ ông T đã ở trên thửa đất từ trước....Đối với những sai phạm trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Ngọc T*

của cán bộ địa chính xã T, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T và Chi cục Thuế huyện T là vi phạm trình tự, thủ tục hành chính về đất đai….”.

[5.3] Căn cứ kết quả cơ quan điều tra công an tỉnh Phú Thọ và các tài liệu Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh có đủ căn cứ xác định có nhiều sai phạm trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 442895 do UBND huyện T cấp ngày 01/6/2010 thửa số 210, tờ bản đồ số 11 diện tích thực tế đo là 1.463m^2 cấp đứng tên ông Đặng Ngọc T và bà Hán Thị X là đúng pháp luật. Trên cơ sở quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quan hệ tranh chấp, xác định đúng và đủ người tham gia tố tụng; quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T về việc hủy bản án sơ thẩm cũng như việc ông không chấp nhận trả đất cho cụ M. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là chính xác nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, Ông Đặng Ngọc T là người cao tuổi, gia đình có công với cách mạng, có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Ngọc T về việc hủy bản án sơ thẩm cũng như việc ông không chấp nhận trả đất cho cụ M.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

3. Ông Đặng Ngọc T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Hải Thanh