TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2020/DS-PT.
Ngày: 01/6/2020
V/v:"Tranh chấp QSDĐ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Minh Hiền.
Các thẩm phán: Bà Trần Thị Hà;
Ông Đặng Văn Quyết.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Yến Ngọc- Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn– Kiểm sát viên.

Ngày 01/6/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 182/2019/TLPT- DS ngày 12/12/2019 về việc: "Tranh chấp QSDĐ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 26/9/2019 của Toà án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2020/QĐ-PT ngày 15/01/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa; Thông báo thay đổi phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Ông Triệu Văn Ph, sinh năm: 1964, (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Cổng Ch, xã Đồng H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Triệu Văn Ph: Luật sư Triệu Hạnh H2- Văn phòng Luật sư Triệu H2 - Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang, (có mặt);

Bị đơn: Anh Lê Văn S, sinh năm: 1978, (có mặt);
Chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm: 1981, vợ anh S, (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đèo C, xã Đồng H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1 - Ông Triệu Văn H1, sinh năm: 1968, em ông Ph, (có mặt);

2 - Bà Triệu Thị C (Triệu Thị D), sinh năm: 1961, chị ông Ph, (vắng mặt);

Ủy quyền cho ông Triệu Văn H1, sinh năm: 1968, (có mặt).

3- Bà Hoàng Thị Nh, sinh năm: 1967, vợ ông H1, (vắng mặt);

4 - Bà Nông Thị M, sinh năm: 1964, vợ ông Ph, (vắng mặt);

5- Anh Triệu Văn M1, sinh năm: 1982, con ông Ph, (vắng mặt);

6- Anh Triệu Văn H3, sinh năm: 1985, con ông Ph, (vắng mặt);

7- Anh Triệu Văn M2, sinh năm: 1992, con ông Ph, (vắng mặt);

8- Chị Hoàng Thị Th, sinh năm: 1983, vợ anh H3, con dâu ông Ph, (vắng mặt);

9- Chị Hoàng Thị T, sinh năm: 1986, vợ anh M1, con dâu ông Ph, (vắng mặt);

10- Chị Bùi Thị H4, sinh năm: 1996, vợ anh Mến, con dâu ông Ph, (vắng mặt).

Các đương sự cùng địa chỉ: Thôn Cổng Ch, xã Đồng H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

11- Ủy ban nhân dân xã Đồng H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang do ông Chu Anh T1 - Công chức địa chính xã Đồng H đại diện theo văn bản ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đồng H, huyện Y, (vắng mặt).

12- Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn Q – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Y, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Triệu Văn Ph trình bày: Bố mẹ ông là cụ Triệu Văn Ch và cụ Lâm Thị D1 có 03 người con là: Bà Triệu Thị C (tên khác là Triệu Thị D); ông là Triệu Văn Ph và ông Triệu Văn H1. Cụ Ch và cụ D1 cùng các con đã khai phá được 02 thửa đất tại thôn Cổng Ch, xã Đồng H gồm thửa đất có diện tích 908m^2 và thửa đất có diện tích 472m^2 từ trước năm 1980. Năm 1978, cụ Ch chết không để lại di chúc. Sau khi cụ Ch chết, toàn bộ đất và tài sản trên đất do cụ D1 quản lý. Năm 1981, ông kết hôn với bà Nông Thị M, vợ chồng ông chung sống cùng với cụ D1, bà C, ông H1. Năm 1984, ông đi bộ đội. Năm 1987, cụ D1 cho bà M ra ở riêng tại căn nhà (do cụ D1 xây dựng từ năm 1983) trên thửa đất có diện tích 908m^2 (nay là thửa số 441, tờ bản đồ 11, xã Đồng H) còn cụ D1 chuyển sang ở với ông H1 trên thửa đất có diện tích 472m^2 (giáp thửa đất số 441 của gia đình ông). Từ năm 1987, gia đình ông đã được tách thành 02 hộ độc lập gồm hộ gia

đình cụ D1 và hộ gia đình ông. Trong đó hộ gia đình cụ D1 gồm: Cụ D1 và ông H1; hộ gia đình ông gồm: Vợ chồng ông và các con ông. Thửa đất số 441 (mà hộ gia đình ông đang quản lý sử dụng) đã được cụ D1 chia cho vợ chồng ông từ năm 1987. Việc phân chia đất của cụ D1 cho ông chỉ được cụ D1 nói bằng miệng mà không lập thành văn bản, không có người chứng kiến. Năm 1988, thực hiện chính sách đăng ký đất đai, ông đã được ghi tên trong "Giấy chứng nhận đã đến kê khai đăng ký ruộng đất theo Chỉ chị 299/TTG" đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 11, đất có diện tích 908m^2. Sau khi kê khai đất, gia đình ông đã đóng thuế sử dụng đất theo quy định. Tại thời điểm kê khai đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTG thì ông vẫn đang trong quân đội, không có mặt tại địa phương. Ông không biết ai đã đứng ra kê khai thửa đất này cho ông, ông cũng không biết ai là người đã giao "Giấy chứng nhận đã đến kê khai đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTG" cho vợ chồng ông. Năm 1991, bà Triệu Thị C vẫn chưa lấy chồng nên cụ D1 đã xây cho bà C một căn nhà khoảng 40m^2 tại góc của thửa đất số 441 để cho bà C ra ở riêng. Việc xây nhà cho bà C là do cụ D1 quyết định, ông và ông H1 chỉ là người thực hiện theo mệnh lệnh của cụ D1. Bà C ở tại căn nhà này từ năm 1991 đến năm 1993 thì bỏ đi Trung Quốc. Sau khi bà C đi Trung Quốc thì cụ D1 là người trực tiếp quản lý căn nhà. Năm 2001, cụ D1 cho anh Triệu Văn Liên mượn nhà của bà C để anh Liên làm cửa hàng sửa chữa xe máy. Năm 2006, anh Liên trả lại nhà cho cụ D1. Năm 1991, vợ chồng anh Lê Văn S, chị Nguyễn Thị Thanh H đã đến ở căn nhà của bà C. Anh S đã nói với ông là cụ D1 cho vợ chồng anh S ở nhờ. Năm 2010, ông và cụ D1 đã xẩy ra mâu thuẫn, cụ D1 đã khởi kiện yêu cầu ông phải trả lại cho cụ D1 thửa đất số 441, tờ bản đồ số 11. Khi vụ án chưa giải quyết xong thì cụ D1 chết (năm 2017). Tòa án đã có Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án vì không có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ D1. Năm 2018, anh S thuê máy múc phá căn nhà của cụ D1 (xây từ năm 1991). Khi anh S múc móng để chuẩn bị xây dựng nhà mới thì ông đã đến ngăn cản. Lúc đó, ông mới biết là vợ chồng anh S, chị H đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BK 885195 ngày 21/8/2012 đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ 11 tại thôn Đèo C, xã Đồng H. Việc huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh S, chị H đối với thửa đất này là không đúng vì thửa đất là của cụ D1 đã cho vợ chồng ông từ năm 1987. Việc anh S đã kê khai về nguồn gốc đất trong Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của anh S, chị H là "tự khai phá" cũng là không đúng thực tế. Ông đã hỏi một số người có tên trong "Phiếu lấy ý kiến khu dân cư" khi UBND xã Đồng H làm thủ tục công khai việc cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ 11 cho vợ chồng anh

S, chị H thì những người này đều không thừa nhận chữ ký của mình. Theo ông, việc lập "Phiếu lấy ý kiến khu dân cư" này của UBND xã Đồng H là giả mạo. Nay, ông khởi kiện đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh Lê Văn S, chị Nguyễn Thị Thanh H đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ 11 xã Đồng H. Yêu cầu vợ chồng anh S, chị H phải trả lại cho ông thửa đất nói trên; yêu cầu anh S, chị H phải khôi phục nguyên trạng căn nhà cấp 4, diện tích 40m^2 đã phá bỏ, trường hợp anh S, chị H không thể khôi phục thì anh S, chị H phải bồi thường cho ông giá trị căn nhà là 30.000.000đ.

Chứng cứ mà ông Ph khởi kiện là bản sao "Giấy chứng nhận đã đến kê khai đăng ký ruộng đất theo chỉ thị 299/TTG" ngày 8/4/1988 đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ 11 xã Đồng H; Phiếu thu tiền ngày 23/6/2000; Bản sao thông báo nộp tiền thuế sử dụng đất nông nghiệp các loại quỹ năm 2000; Bản thanh quyết toán giao nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và quỹ nghĩa vụ độ tuổi lao động - hộ gia đình ông Ph năm 2000.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Ph đã rút một phần yêu cầu khởi kiện: Ông Ph không yêu cầu anh S, chị H phải khôi phục lại căn nhà cấp 4 có diện tích 40m^2 mà vợ chồng anh S đã phá bỏ. Ông Ph cũng không yêu cầu anh S, chị H phải bồi cho ông Ph 30.000.000đ tương ứng với giá trị căn nhà.

Đồng bị đơn là anh Lê Văn S, chị Nguyễn Thị Thanh H đều trình bày: Năm 2004, vợ chồng anh chị đã đề nghị với ông Lê Văn Ngào (bố anh S) cho vợ chồng anh chị ra ở riêng. Được biết cụ D1 có ngôi nhà cấp 4 không có người sử dụng nên ông Ngào đã mua nhà và đất của cụ D1 với giá 42.000.000đ. Anh chị đã trả cho cụ D1 30.000.000đ, còn nợ lại cụ D1 12.000.000đ (đến nay vợ chồng anh chị vẫn chưa trả được cho cụ D1 số tiền này thì cụ D1 đã chết). Ngày 21/01/2006, anh S và ông Ngào đã mời ông Nguyễn Huy Học là người trong thôn đến để viết hộ "Giấy bán nhà" có nội dung: Cụ D1 bán nhà và đất của cụ D1 cho anh S. Ông H1 đứng tên người bán thay cụ D1 nhưng cụ D1 cũng đã ký vào "Giấy bán nhà". Ông Học ký tên với tư cách của người làm chứng. Sau khi mua nhà và đất của cụ D1, vợ chồng anh chị đã dọn về ở tại nhà và đất này để sinh sống. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng anh chị đã xây dựng thêm quán bán hàng và xây công trình phụ. Ngày 21/8/2012, vợ chồng anh chị được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BK 885195 đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ 11 tại thôn Đèo C, xã Đồng H, đất có diện tích 76m^2. Tháng 7/2018, do căn nhà cũ của cụ D1 đã xuống cấp, vợ chồng anh chị đã thuê máy múc đến để dỡ bỏ ngôi nhà cấp 4 để xây dựng lại nhà thì bố con ông Ph ra ngăn cản. Nay, ông Ph khởi kiện đòi đất của vợ chồng anh chị thì anh chị không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Triệu Văn H1 trình bày: Ông là em của ông Triệu Văn Ph và là con của cụ Lâm Thị D1. Năm 1990, cụ D1 cho bà C là chị gái ông ra ở riêng, vợ chồng ông đã xây nhà cho bà C trên 1 phần của thửa đất số 441, tờ bản đồ số 11, xã Đồng H của cụ Lâm Thị D1. (Nay là thửa đất 442, tờ bản đồ 11, xã Đồng H). Khi đó ông Ph đã lấy vợ và ra ở riêng. Năm 1993, bà C đi Trung Quốc. Ngày 21/01/2006, cụ D1 đã bán nhà và đất tại thửa số 442, tờ bản đồ 11, xã Đồng H cho vợ chồng anh Lê Văn S, chị Nguyễn Thị Thanh H. Các bên đã nhờ ông Nguyễn Huy Học lập "Giấy bán nhà" với số tiền là 42.000.000đ. Cụ D1 đã cho ông đứng tên người bán nhưng cụ D1 cũng tham gia ký vào "Giấy bán nhà". Anh S đã trả cho cụ D1 được số tiền 30.000.000đ và còn nợ lại cụ D1 12.000.000đ. Nay, ông Ph khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh S phải trả cho ông Ph thửa đất số 442, tờ bản đồ số 11 là không có căn cứ. Thửa đất này là của cụ D1. Khi cụ D1 còn sống, cụ D1 đã bán cho vợ chồng anh S, chị H nhà và đất này. Việc mua bán nhà và đất giữa 2 bên đã hoàn thành. Số tiền 12.000.000đ mà vợ chồng anh S còn nợ cụ D1 thì ông không có yêu cầu gì. Ông xin nộp bản gốc "Giấy bán nhà" ghi ngày 21/1/2006 cho Tòa án.

Bà Hoàng Thị Nhém trình bày: Bà là vợ ông H1. Sau khi kết hôn với ông H1 năm 1988, vợ chồng bà đã chung sống cùng cụ D1. Năm 1990, vợ chồng bà đã xây nhà cho bà Triệu Thị C trên thửa đất số 442, tờ bản đồ số 11 xã Đồng H. Năm 2006, cụ D1 bán nhà và đất này cho vợ chồng anh S, chị H với giá 42.000.000đ. Nay, bà không có yêu cầu gì.

Bà Nông Thị M trình bày: Bà là vợ của ông Triệu Văn Ph, bà kết hôn với ông Ph năm 1981. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà chung sống với gia đình cụ D1 tại thửa đất số 441, tờ bản đồ 11 xã Đồng H diện tích 908m^2. Khi đó hộ gia đình cụ D1 gồm có: Cụ D1, bà C, ông H1, ông Ph. Bà thừa nhận thửa đất số 441 có nguồn gốc của vợ chồng cụ Triệu Văn Ch, cụ Lâm Thị D1 khai phá. Năm 1983, cụ D1 đã làm thêm 01căn nhà cấp 4, đến nay nhà cấp 4 đã bị phá bỏ phần mái nhưng tường nhà vẫn còn. Năm 1984, ông Ph đi bộ đội lần thứ nhất, sau đó ông Ph bị bệnh nên ông Ph phải về nhà để điều trị bệnh. Năm 1985, ông Ph đi bộ đội lần thứ 2. Tháng 02/1988, cụ D1 cho bà ra ở riêng tại căn nhà đã xây năm 1983 trên thửa đất số 441, tờ bản đồ 11, khi đó ông Ph vẫn đang trong quân đội. Bà C, cụ D1 ở cùng ông H1 tại thửa đất khác. Cụ D1 đã cho vợ chồng bà thửa đất số 441. Việc cụ D1 cho vợ chồng bà đất chỉ nói bằng miệng, không có người làm chứng. Vợ chồng bà đã có "Giấy chứng nhận đã đến kê khai đăng ký ruộng đất theo chỉ thị 299/TTG" đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ 11 nhưng bà không biết ai là người đăng ký kê khai vì

khi đó ông Ph vẫn đang phục vụ trong quân đội. Năm 1991, cụ D1, vợ chồng bà và vợ chồng ông H1 đã làm ngôi nhà khoảng 40m^2 ra một góc của thửa đất 441 để cho bà C ra ở riêng. Năm 1993, bà C đi Trung Quốc nên nhà bỏ không. Năm 2006, anh S, chị H đã đến ở ngôi nhà của bà C, vợ chồng anh S có nói với vợ chồng bà là vợ chồng anh S được cụ D1 cho ở nhờ. Tháng 10/2017, cụ D1 chết, tháng 02/2018 anh S phá nhà, cuốc móng nhà thì vợ chồng bà đã phản đối. Nay, bà được biết là vợ chồng anh S đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Ông Ph có đơn khởi kiện đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh S, chị H đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ 11 xã Đồng H và ông Ph yêu cầu vợ chồng anh S, chị H phải trả lại cho ông Ph thửa đất này thì bà nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

Bà Triệu Thị C trình bày: Bà có tên khác là Triệu Thị D. Bà là con của cụ Triệu Văn Ch, đã chết năm 1978 và con của cụ Lâm Thị D1, chết năm 2017. Trước năm 1990, ông Triệu Văn Ph đã lập gia đình, ông Ph được cụ D1 cho ở riêng, bà và ông H1 sống cùng với cụ D1. Năm 1990, cụ D1 cùng vợ chồng ông H1, bà Nhém đã xây dựng cho bà một căn nhà cấp 4 trên thửa đất 441, tờ bản đồ 11 xã Đồng H. Năm 1991, bà đã ra ở tại nhà và đất này. Khi đó cụ D1 chỉ nói là cho bà ra ở riêng, còn nhà và đất vẫn là của cụ D1. Trong thời gian bà sinh sống tại nhà và đất của cụ D1, bà không phát triển được tài sản gì. Năm 1993, bà đi khỏi địa phương, cụ D1 quản lý nhà và đất này. Sau đó cụ D1 đã cho bà biết là: Năm 2006, cụ D1 đã chuyển nhượng nhà và đất này cho vợ chồng anh Lê Văn S. Nay, ông Ph có tranh chấp đất đai với vợ chồng anh S thì bà không có yêu cầu gì. Bà xác định nhà và đất tranh chấp này là của cụ D1, khi cụ D1 còn sống, cụ D1 có quyền bán cho vợ chồng anh S.

Anh Triệu Văn M2; anh Triệu Văn H3; anh Triệu Văn M1 đều trình bày trình bày: Các anh đều là con của ông Ph và **bà M**, các anh sinh ra và lớn lên tại thửa đất 441, tờ bản đồ 11 thôn Cổng Ch, xã Đồng H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang cho đến nay. Ông Ph và ông H1 có xây cho bà C một căn nhà. Tháng 7/2018, anh S tự ý phá nhà, cuốc móng nên ông Ph phản đối thì anh S nói là anh S đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất 442, tờ bản đồ số 11 xã Đồng H. Nay, các anh đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Văn Ph. Các anh không có yêu cầu gì.

Chị Bùi Thị H4 trình bày: Chị kết hôn với anh Triệu Văn M2 năm 2017, sau khi kết hôn chị về chung sống với gia đình nhà ông Triệu Văn Ph cho đến nay. Nay, chị đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Ph. Chị không có yêu cầu gì.

Chị Hoàng Thị Th trình bày: Chị là vợ của anh Triệu Văn H3, chị kết hôn với anh H3 từ năm 2009, sau khi kết hôn chị về chung sống với gia đình ông Triệu Văn Ph cho đến nay. Nay, chị đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Ph. Chị không có yêu cầu gì.

Chị Hoàng Thị T trình bày: Chị là vợ của anh Triệu Văn M1, chị kết hôn với anh M1 từ năm 2007, sau khi kết hôn chị về chung sống với gia đình ông Triệu Văn Ph và đã được gia đình ông Ph xây nhà cho ở riêng. Nay, chị đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Ph. Chị không có yêu cầu gì.

Ủy ban nhân dân huyện Y do ông Nguyễn Văn Q đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Việc UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BK885195 ngày 21/8/2012 cho gia đình anh Lê Văn S, chị Nguyễn Thị Thanh H là đúng quy định của pháp luật. Từ khi cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đến nay UBND không nhận được khiếu nại hoặc kiến nghị gì về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Nay, ông Triệu Văn Ph và anh Lê Văn S có tranh chấp đất đai, ông Ph yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho vợ chồng anh Lê Văn S, UBND huyện Y đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã Đồng H do ông Nguyễn Văn T2 là người đại diện đã trình bày (tại Văn bản số 627/UBND ngày 26/8/2019): Thửa đất số 442, tờ bản đồ số 11 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Lê Văn S. Việc lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ do công chức địa chính của xã lập trên cơ sở yêu cầu của anh S. Trước khi ký duyệt hồ sơ, Chủ tịch UBND xã Đồng H đã xác định: Hồ sơ đã đầy đủ trình tự thủ tục và bảo đảm căn cứ pháp lý nên UBND xã Đồng H đã ký xác nhận vào hồ sơ, đề nghị UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Lê Văn S và chị Nguyễn Thị Thanh H. Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh S là căn cứ vào số thửa, diện tích đất theo bản đồ địa chính xã Đồng H được đo vẽ năm 2002 và được chỉnh lý năm 2003. Nay, ông Triệu Văn Ph và vợ chồng anh Lê Văn S đã xảy ra tranh chấp về QSDĐ; ông Ph đã yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên vợ chồng anh S, chị H, UBND xã Đồng H đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 26/9/2019 của Toà án nhân dân huyện Y đã áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 471, 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 164, Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Văn Ph về việc: Tuyên hủy bỏ Giấy chứng nhận QSDĐ số BK 885195 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 21/8/2012 cho anh Lê Văn S và chị Nguyễn Thị Thanh H với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 11 tại thôn Đèo C, xã Đồng H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Văn Ph về việc vợ chồng anh S, chị H trả lại diện tích 76m^2 đất tại thửa 442 tờ bản đồ số 11.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Văn Ph về việc buộc vợ chồng anh S, chị H khôi phục nguyên trạng căn nhà cũ diện tích 40m^2 hoặc liên đới bồi thường cho ông giá trị căn nhà bị phá hủy 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng).

- Án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Triệu Văn Ph. Ông Triệu Văn Ph phải chịu 2.440.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nhưng được trừ vào số tiền 2.440.000đ ông Ph đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang, ông Ph đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, lãi suất chậm trả, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/10/2019, nguyên đơn là ông Triệu Văn Ph nộp đơn kháng cáo;

Tại phiên tòa, Nguyên đơn là Triệu Văn Ph vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Ông Triệu Văn Ph và Luật sư Triệu Hạnh H2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ph trình bầy: Đề nghị hủy bản bán sơ thẩm vì bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự cụ thể như sau:

Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết trái thẩm quyền do: Vụ án có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Triệu Thị C (tức Triệu Thị D) đang cư trú tại Trung Quốc; ông Sáu có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ, căn cứ khoản 4, Điều 34, khoản 3, Điều 35 của BLTTDS và khoản 4, Điều 32 LTTHC thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang;

Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập đầy đủ chứng cứ. Hồ sơ vụ án chỉ có Bản đồ địa chính số 11 của UBND xã Đồng H đo đạc chỉnh lý năm 2002 được can vẽ năm 2003, nhưng Bản đồ lại không có phê duyệt của Cơ quan đo vẽ và không ghi ngày tháng năm can vẽ nên Bản đồ này không có giá trị pháp lý. Hồ sơ vụ án không thu thập Bản đồ địa chính số 299 được đo đạc năm 1988 (liên quan đến việc cấp Giấy chứng

nhận đăng ký kê khai ruộng đất từ năm 1988 của ông Ph); không thu thập Bản đồ địa chính số 73 được đo đạc năm 2014 để xác định thửa đất tranh chấp số 442 nằm trong thửa số 16 có diện tích 2952,9m^2 theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/01/2019;

Bản án đã nhận định "Giấy chứng nhận đăng ký kê khai ruộng đất năm 1988" do ông Ph giao nộp không có giá trị pháp lý vì lý do ông Ph không phải là người đi kê khai là không đúng. Quá trình khởi kiện, ông Ph đã trình bầy: "Ông Ph không tự đi kê khai ruộng đất năm 1988 vì tháng 4/1988 ông Ph mới ra quân" là do ông Ph nhớ nhầm. Thực tế thì ông Ph đã ra quân năm 1986 và chính ông Ph là người đi kê khai đăng ký ruộng đất theo chỉ thị 299/TTG của Thủ tướng Chính phủ.

Bản án đã nhận định Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh S, chị H không làm ảnh hưởng đến làm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ph nhưng Bản án đã không đánh giá tính hợp pháp và tính có căn cứ của Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh S, chị H. Việc không xem xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh S, chị H là trái khoản 3, Điều 191 của LTTHC.

Hơn nữa, Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh S, chị H thuộc trường hợp phải thu hồi, hủy bỏ vì các lý do sau:

Thửa đất số 442 mà UBND huyện Y đã cấp cho anh S, chị H là một phần của thửa đất 441, tờ bản đồ 11 đo đạc năm 1988 mà ông Ph đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kê khai ruộng đất từ 1988; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 10/4/2012 (BL55) xác định nguồn gốc đất là "tự khai phá"; Đơn xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của anh S cũng kê khai nguồn gốc đất là: "tự khai phá" là không đúng với lời khai của anh S, chị H và ông H1 đã trình bầy nguồn gốc đất do cụ D1 chuyển nhượng cho ông Lê Văn Ngào (bố anh S), mâu thuẫn với nội dung của "Giấy bán nhà" ngày 21/01/2006 của ông H1 với anh S; mâu thuẫn với việc ông Ngào đã viết "giấy tặng đất" cho anh S. Việc UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng anh S dựa trên cơ sở là ông Ngào tặng đất cho anh S (con trai ông Ngào) nhưng bản án sơ thẩm lại nhận định: Thửa đất tranh chấp số 442 có nguồn gốc là anh S nhận chuyển nhượng của cụ D1; Lời khai của các đương sự về nội dung cụ D1 chuyển nhượng cho anh S cũng là mâu thuẫn về thời gian. Phiếu lấy ý kiến khu dân cư để xác định nguồn gốc đất do khai phá và đất không có tranh chấp là đất là giả mạo vì 1 số người có tên trong phiếu lấy ý kiến đã không thừa nhận chữ ký của mình. Năm 2001, đã xảy ra tranh chấp thửa đất 441giữa ông Ph với cụ D1. UBND xã Đồng H có Báo cáo kết luận giải quyết đơn của cụ D1 ngày 05/01/2005 cũng đã nêu rõ việc xảy ra tranh chấp giữa 2 mẹ con cụ D1 nên việc đo đạc và giao đất cho 2 hộ gia đình không thể thực hiện được; ngày 17/9/2007, UBND huyện Y có Công văn số 264/UBND-TTr đã nêu: "Cụ D1 có quyền làm đơn đến Tòa

án đề nghị giải quyết tranh chấp về đất và tài sản trên đất". Mặc dù đang có tranh chấp về đất đai nhưng ngày 08/8/2012, UBND huyện Y lại cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh S và chị H đối với thửa đất số 442 (là một phần thửa đất 441). Việc UBND huyện Y lại cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh S và chị H trong khi đất đang có tranh chấp là không đúng quy định của Luật đất đai. Hơn nữa, Địa chỉ thửa đất là thôn Cổng Ch nhưng Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp đất cho anh S và chị H lại ở thôn Đèo C (nhầm lẫn về địa chỉ của thửa đất). Sơ đồ thửa đất (BL56, 61) đã xác định: Ranh giới của thửa đất tranh chấp nằm tiếp giáp với đất của của cụ D1. Tại biên bản thẩm định ngày 22/01/2019 đã thể hiện: Ranh giới của thửa đất tranh chấp là không tiếp giáp với thửa đất của cụ D1. Như vậy, Sơ đồ thửa đất (BL56, 61) là giả mạo. Tòa án chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện Y đã cấp cho vợ chồng anh S, chị H đối với thửa đất số 442 tại thôn Đèo C để bác yêu cầu khởi kiện của ông Ph là không đúng. Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh S và chị H đối với thửa 442 tại thôn Đèo C đã thể hiện UBND huyện Y đã cấp cho anh S, chị H tại thửa đất khác ở thôn Đèo C mà không phải thửa đất đang có tranh chấp với ông Ph. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp này.

+ Vợ chồng anh Lê Văn S và chị Nguyễn Thị Thanh H đều trình bầy: Anh chị không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông Ph. Việc anh chị được UBND huyện Y Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 442 tại thôn Đèo C chính là thửa đất đang tranh chấp với ông Sáu, anh chị không còn thửa đất nào khác. Tại vị trí của thửa đất tranh chấp này là phần giáp ranh giữa thôn Cổng Ch và thôn Đèo C. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Sáu, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

+ Ông Triệu Văn H1 trình bầy: Thửa đất số 441 là của cụ D1. Khi cụ D1 còn sống, năm 2006, cụ D1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh S, chị H một phần của thửa đất số 441 (chuyển nhượng thửa đất số 442). Việc ông Ph đã tự ý kê khai thửa đất số 441 của cụ D1 khi chưa được cụ D1 cho phép. Cụ D1 và ông Ph đã xảy ra tranh chấp đất. Năm 2010, cụ D1 đã làm đơn khởi kiện đòi ông Ph phần còn lại của thửa đất số 441. Vụ án chưa kết thúc thì cụ D1 chết, ông và bà C không kế thừa các yêu cầu khởi kiện của cụ D1 nên Tòa án huyện Y đã có Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Nay, ông Ph đã xuất trình Giấy chứng nhận kê khai đăng ký ruộng đất theo Chỉ chị 299/TTG đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 11, đất có diện tích 908m^2 và ông Ph khởi kiện đòi thửa đất số 442 của vợ chồng anh S **chị H** là không có căn cứ vì thửa đất này là của cụ D1. Cụ D1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh S, chị H.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Triệu Văn Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Cụ Triệu Văn Ch và cụ Lâm Thị D1 có 03 người con là: Bà Triệu Thị C, ông Triệu Văn Ph, ông Triệu Văn H1. Trước năm 1960, cụ Ch và cụ D1 khai phá được 02 thửa đất tại thôn Cổng Ch, xã Đồng H, huyện Y gồm: Thửa đất số 441, tờ bản đồ 11 có diện tích 908m^2 và thửa đất số 468, tờ bản đồ 11 có diện tích 472m^2. Thửa đất số 468 nằm giáp thửa đất số 441.

Năm 1978, cụ Ch chết không để lại di chúc, toàn bộ thửa đất số 441và thửa đất số 468 và các tài sản trên đất do cụ Lâm Thị D1 quản lý. Năm 1981, ông Ph kết hôn với bà Nông Thị M, vợ chồng ông Ph chung sống cùng với cụ D1, bà C, ông H1. Năm 1984, ông Ph đi bộ. Sau khi ông Ph đi bộ đội, bà M chung sống với cụ D1, bà C, ông H1 trên thửa đất số 441. Năm 1987, cụ D1 cho bà Nông Thị M ra ở riêng tại căn nhà (được cụ D1 xây dựng từ năm 1983) trên thửa đất số 441, cụ D1 chuyển sang ở với ông H1 ở thửa đất số 468. Khi đó ông Ph còn đang trong quân đội. Do bà Triệu Thị C không lấy chồng, năm 1991, cụ D1 cùng vợ chồng ông Ph, vợ chồng ông H1 đã xây cho bà C một căn nhà khoảng 40m^2 tại góc của thửa đất số 441, tờ bản đồ 11 để cho bà C ra ở riêng. Bà C ở tại căn nhà của cụ D1 từ năm 1991 đến năm 1993 thì bà C đi Trung Quốc. Do nhà bỏ không nên cụ D1 là người trực tiếp quản lý căn nhà.

Theo ông H1, bà C và vợ chồng anh S, chị H đã khai: Năm 2006, ông cụ D1 chuyển nhượng nhà và đất mà bà C trước đó đã sử dụng cho vợ chồng anh Lê Văn S và chị Nguyễn Thị Thanh H. Vợ chồng anh S, chị H đã quản lý sử dụng phần đất đã nhận chuyển nhượng của cụ D1 (phần đất mà trước kia bà C quản lý sử dụng) từ năm 2006 đến nay.

Ông H1 đã xuất trình "Giấy bán nhà" đề ngày 21/01/2006 có nội dung: "Tôi là Triệu Văn H1, mẹ tôi là cụ Lâm Thị Dùng có 01 nhà có chiều rộng 4m, chiều dài 7m nằm trên mảnh đất cho chiều rộng 5,5m chiều dài 12m. Phía Đông giáp

Quốc lộ 192; Phía Bắc giáp đường liên thôn; Phía Tây và phía Nam giáp đất ông Triệu Văn Ph. Được sự nhất trí của mẹ tôi, nhượng lại nhà và đất cho anh Lê Văn S ở cùng xóm số tiền 42.000.000đ. Hôm nay tạm giao 30.000.000đ, còn lại anh Hậu làm xong sổ đỏ thì thanh toán nốt". "Giấy bán nhà" có chữa ký của cụ D1, ông H1 và anh S; người chứng kiến là ông Nguyễn Huy Học, (BL 212).

Ngày 21/8/2012, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BK885195 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho anh Lê Văn S, chị Nguyễn Thị Thanh H tại thửa đất số 442, tờ bản đồ 11, diện tích đất là 76m^2 tại thôn Đèo C, xã Đồng H.

Năm 2018, anh S thuê máy múc phá nhà mà cụ D1 đã xây từ năm 1991 thì bị ông Ph cản trở. Ngày 02/01/2019, ông Ph nộp đơn khởi kiện đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh Lê Văn S, chị Nguyễn Thị Thanh H đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ 11 xã Đồng H; ông Ph yêu cầu vợ chồng anh S, chị H phải trả lại cho ông Ph thửa đất nói trên;

Căn cứ khởi kiện của ông Ph là "Giấy chứng nhận đã đến kê khai đăng ký ruộng đất theo chỉ thị 299/TTG" đối với thửa đất 441, tờ bản đồ 11, đất có diện tích 908m^2 mang tên ông Ph, (BL 05).

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã xác định: Thửa đất mà vợ chồng anh S đang quản lý sử dụng là thửa đất số 442, tờ bản đồ số 11, thôn Cổng Ch, xã Đồng H, huyện Y. Đất có diện tích 156,3m^2 trong đó có 75,9m^2 đất ở, 80,4m^2 đất hành lang giao thông. Giá đất ở 3.000.000đ/1m^2; trên đất có các tài sản gồm: 01 nhà cấp 4 xây năm 1991 diện tích 40m^2 đã bị phá bỏ chỉ còn lại phế liệu xây dựng, không còn giá trị, 01 giếng khơi không còn giá trị, 02 cây sấu đường kính gốc 30cm giá 800.800đ/1 cây, 02 cây sấu đường kính gốc 17cm giá 264.000đ/1 cây, 01 cây đu đủ giá 43.000đ.

Bản án sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

Sau khi xét xử, ông Ph nộp đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm đã xử vì cho rằng bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự cụ thể là: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết trái thẩm quyền; Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập đầy đủ chứng cứ; Bản án đã nhận định Giấy chứng nhận đăng ký kê khai ruộng đất năm 1988 (do ông Ph giao nộp) là không có giá trị do ông Ph không tự đi kê khai là không khách quan; Bản án đã không đánh giá tính hợp pháp và tính có căn cứ của Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh S, chị H là trái quy định khoản 3, Điều 191 Luật tố tụng hành chính; Hơn nữa, Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh S, chị H thuộc

trường hợp phải thu hồi, hủy bỏ; đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp.

Xét nội dung kháng cáo của ông Ph, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về việc ông Ph đề nghị đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp thì thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định phần đất tranh chấp theo yêu cầu của ông Ph. Quá trình thẩm định, ông Ph đã chỉ rõ cho Hội đồng thẩm định phần đất mà ông Ph đang khởi kiện đòi vợ chồng anh S, chị H chính là thửa đất số 442, tờ bản đồ số 11, thôn Cổng Ch mà hiện nay vợ chồng anh S đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ph, Luật sư Hiển bảo vệ quyền và lợi ích cho ông Ph và các đương sự khác đều thừa nhận sơ đồ đất mà Hội đồng thẩm định đã được đo vẽ là đúng với thực tế. Nay, ông Ph đề nghị thẩm định lại vì lý do đất tranh chấp không phù hợp với bản đồ địa chính của UBND xã Đồng H. Hội đồng xét xử xét thấy: Hội đồng thẩm định đã làm đúng các quy định của BLTTDS do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu thẩm định lại phần đất đang tranh chấp của ông Ph.

[2] Ông Ph kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập đầy đủ chứng cứ, Hồ sơ vụ án chỉ có Bản đồ địa chính số 11 của UBND xã Đồng H đo đạc chỉnh lý năm 2002 can vẽ năm 2003 nhưng bản đồ này là giả mạo. Về nội dung này thì thấy:

Hồ sơ vụ án chỉ có Bản đồ địa chính số 11 của UBND xã Đồng H đo đạc chỉnh lý năm 2002 can vẽ năm 2003. Tòa án cấp phúc thẩm đã có Quyết định thu thập chứng cứ là: Tờ bản đồ địa chính số 299 của xã Đồng H năm 1988 liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký kê khai ruộng đất năm 1988 cho ông Ph; Bản đồ địa chính xã Đồng H số 73 (đo đạc năm 2014) theo yêu cầu của ông Ph. Nhưng UBND xã Đồng H đã có văn bản trả lời cho Tòa án: Hiện nay chỉ có Bản đồ địa chính số 11 của UBND xã Đồng H đo đạc chỉnh lý năm 2002 can vẽ năm 2003. Bản đồ này được đóng dấu xác nhận của UBND xã Đồng H. Nay, ông Ph cho rằng bản đồ địa chính này là giả mạo là không có căn cứ.

Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai đã cung cấp cho Tòa án: Tờ bản đồ địa chính số 11 xã Đồng H đo vẽ chỉnh lý năm 1986 thể hiện thửa 441 có diện tích 908m^2 mang tên cụ Nhàn, các đương sự đều thừa nhận cụ Nhàn là chị cả của cụ D1 và cụ Nhàn cùng bố khác mẹ với cụ D1.

Mặc dù UBND huyện Y, UBND xã Đồng H không có tài liệu xác định thửa đất số 442 được tách từ thửa đất số 441. Tuy nhiên các đương sự đều thừa nhận thửa đất 442 được tách từ thửa đất 441, vợ chồng anh S thừa nhận ngoài thửa đất

đang tranh chấp với ông Ph thì vợ chồng anh S không còn thửa đất nào khác. Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất 442 có nguồn gốc từ thửa đất số 441, tờ bản đồ số 11 của xã Đồng H, huyện Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư Hiển cung cấp cho Tòa án: Bản đồ địa chính xã Đồng H số 73 (đo đạc năm 2014) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cung cấp. Tại thửa số 16 của Bản đồ có nêu: "Đất có tranh chấp" nhưng không nói rõ thửa đất số 16 này gồm có những hộ gia đình nào? Có tên hộ gia đình ông Ph, hộ gia đình anh S, chị H hay không? Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ xác định tính pháp lý của Tờ bản đồ này.

[3] Ông Ph đã kháng cáo yêu cầu vợ chồng anh Phúc, chị H trả lại cho ông Ph phần đất tranh chấp (thửa đất số 442 tờ bản đồ số 11). Ông Ph đã trình bầy: Bản án sơ thẩm đã nhận định Giấy chứng nhận đăng ký kê khai ruộng đất năm 1988 mang tên ông Ph là không có giá trị do ông Ph không tự kê khai là không đúng; tại phiên tòa sơ thẩm, ông Ph không thừa nhận là ông Ph tự đi kê khai ruộng đất năm 1988 là do ông Ph đã nhớ nhầm là năm 1988 ông Ph đang trong quân đội nên không thể kê khai ruộng đất được. Nay, ông Ph thay đổi lời khai và trình bầy: Chính ông Ph là người đi kê khai đăng ký ruộng đất theo chỉ thị 299/TTG của Thủ tướng Chính phủ vì ông Ph đã ra quân từ năm 1986.

Về nội dung này thì thấy: Bản thân ông Ph đã thừa nhận, thửa đất số 441 tờ bản đồ số 11 tại thôn Cổng Ch, xã Đồng H huyện Y, tỉnh Bắc Giang có nguồn gốc là của cụ Triệu Văn Ch và cụ Lâm Thị D1 khai phá từ trước năm 1960. Năm 1987, cụ D1 cho bà Nông Thị M là vợ ông Ph ra ăn ở riêng tại căn nhà mà cụ D1 đã làm năm 1983 (căn nhà hiện tại vẫn còn nguyên tường cũ) khi đó ông Ph còn đang phục vụ trong quân đội. Cụ D1 sang ở với ông H1 tại thửa đất khác (thửa đất số 468). Thực hiện chính sách kê khai đăng ký đất đai theo chỉ thị 299/TTG, ngày 8/4/1988, ông Ph được Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã Đồng H cấp "Giấy chứng nhận đã đến kê khai đăng ký ruộng đất theo chỉ thị 299/TTG" đối với thửa đất 441, tờ bản đồ 11, đất có diện tích 908m^2, (BL 05). Nay, ông Ph căn cứ vào "Giấy chứng nhận đã đến kê khai đăng ký ruộng đất theo chỉ thị 299/TTG" khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh S, chị H phải trả cho ông Ph phần đất tranh chấp chính là thửa đất số 442 mà UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh S, chị H). Trong đó thửa đất số 442 được tách từ thửa đất số 441, tờ bản đồ 11 (hay là 1 phần của thửa đất số 441, được đo đạc năm 1988) mà ông Ph đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kê khai ruộng đất từ 1988;

Như vậy, tại thời điểm ông Ph đi kê khai hoặc ai đó đã kê khai hộ ông Ph đối với thửa đất 441, tờ bản đồ 11, đất có diện tích 908m^2 theo chỉ thị 299/TTG năm 1988 thì phần đất này vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ D1. Ông Ph không có Giấy ủy quyền của cụ D1 cho ông Ph đi kê khai ruộng đất.

Theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 10/11/1980 đã quy định: "Để quản lý chặt chẽ và thống nhất được đất đai trong cả nước theo Quyết định 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ, đồng thời để xây dựng được những tài liệu cơ bản cho công tác quy hoạch của các ngành kinh tế, cũng như quyết định các chính sách quản lý cho công tác kế hoạch hóa, hoàn thiện quan hệ sản xuất ở miền Bắc và đẩy mạnh công cuộc cải tạo quan hệ sản xuất trong nông nghiệp ở miền Nam. Thủ tướng Chính phủ yêu cầu các ngành, các cấp tiến hành công tác đo đạc, lập bản đồ phân loại đất, phân hạng đất canh tác và đăng ký, thống kê tình hình sử dụng ruộng đất trong cả nước.

Để các công việc nói trên tiến hành được thuận lợi, bảo đảm yêu cầu về chất lượng và thời gian, các ngành, các cấp cần thực hiện tốt những việc cụ thể sau đây:

1. Để phục vụ kế hoạch phát triển kinh tế 5 năm lần thứ 3 (1981-1985) và kế hoạch dài hạn, đồng thời đế nắm chắc được diện tích và chất lượng ruộng đất, xác định phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của người sử dụng đất, phân loại, phân hạng đất canh tác trong từng đơn vị sử dụng, thực hiện thống nhất quản lý ruộng đất trong cả nước, cần tiến hành công tác đo đạc, xây dựng bản đồ phân loại đất, phân hạng đất canh tác và đăng ký thống kê sử dụng ruộng đất trên toàn lãnh thổ nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam theo từng đơn vị hành chính (xã, huyện, tỉnh và cấp tương đương) trong từng cơ quan, tổ chức và cá nhân sử dụng đất. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân sử dụng đất có nhiệm vụ chấp hành đúng mọi thủ tục và đăng ký ruộng đất theo quy định của Tổng Cục Quản lý ruộng đất….

2. Căn cứ vào kết quả của công tác nói trên, cần lập hồ sơ ruộng đất và lập sổ địa chính của Nhà nước; hồ sơ và sổ này được lưu giữ ở các cấp, các cơ quan, tổ chức và cá nhân sử dụng đất. Ngành Quản lý ruộng đất từ Trung ương đến địa phương có trách nhiệm quản lý thống nhất sổ địa chính của Nhà nước để phục vụ mọi hoạt động phát triển nền kinh tế quốc dân trước mắt và lâu dài".

Theo hướng dẫn tại Điều 2 của Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ thì căn cứ vào kết quả kê khai, người sử dụng đất phải có tên trong sổ địa chính mới được coi là có quyền sử dụng đất hợp pháp.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngoài "Giấy chứng nhận theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ" mang tên ông Ph đối với thửa đất số 441 thì ông Ph

cũng chưa có tên trong sổ địa chính hay Giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của Luật đất đai năm 1987.

Sau khi ông Ph kê khai thửa đất số 441của cụ D1 thì đã xẩy ra tranh chấp về quyền sử dụng đối với thửa đất số 441 giữa cụ D1 và ông Ph .

Tại Công văn số 264/UBND-TTr ngày 17/9/2007, UBND huyện Y trả lời khiếu nại của các đương sự đã nêu: "Lô đất đang tranh chấp giữa bà Lâm Thị D1 với ông Triệu Văn Ph (con trai lớn của bà Dùng) có nguồn gốc là đất khai phá của vợ chồng bà Dùng từ năm 1959-1960. Việc ông Ph tự ý đăng ký thửa đất số 441, tờ bản đồ số 11 năm 1988, diện tích đất 908m^2 thuộc loại đất thổ cư của bà Dùng khi chưa có sự thỏa thuận bằng văn bản của bà Dùng là trái với quy định của pháp luật, thửa đất ông Ph đăng ký chưa được chỉnh lý trên bản đồ 299 năm 1988 của UBND xã Đồng H. Hiện trạng trên đất có các công trình xây dựng nhà ở của bà Dùng, ông Ph và lò vôi của ông H1 (con trai thứ 2 của bà Dùng). Tổng diện tích đo đạc thực tế là 1376m^2. Việc phân chia đất gắn liền với các tài sản trên đất chỉ được thực hiện khi có sự thỏa thuận của bà Dùng cùng với các con của bà Dùng là ông Ph, ông H1 trong đó có sự chứng kiến của chính quyền địa phương".

Lời khai của anh S, chị H, ông H1, bà C đều thống nhất về nội dung: "Đất tranh chấp do cụ D1 đã chuyển nhượng cho anh S, chị H từ năm 2006". Điều này hoàn toàn phù hợp với nội dung "Giấy bán nhà" giữa cụ D1 và anh S.

Như vậy thửa đất số 441 là của cụ D1, khi cụ D1 còn sống thì cụ D1 có quyền định đoạt thửa đất này.

Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã sao chụp hồ sơ vụ án thụ lý số 58/2010/TLST ngày 17/11/2010 về việc tranh chấp về QSDĐ giữa nguyên đơn là cụ Lâm Thị D1 với bị đơn là ông Triệu Văn Ph.

Hồ sơ vụ án nói trên đã thể hiện: Nguyên đơn là cụ Lâm Thị D1 đã khởi kiện đòi thửa đất số 441 mà vợ chồng ông Ph đã sử dụng từ năm 1987. Vụ án chưa giải quyết xong thì cụ D1 đã chết ngày 24/10/2017.

Ngày 05/01/2019, Tòa án nhân dân huyện Y đã có Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 01/QĐST vì không có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ D1.

Với các chứng cứ nêu trên đã khẳng định nội dung: Cụ D1 không đồng ý về việc ông Ph đã ý đi kê khai ruộng đất đối với thửa đất số 441 của cụ D1. Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Ph về việc ông Ph đòi lại phần đất tranh chấp do vợ chồng anh S, chị H đang quản lý là có căn cứ.

[4]. Ông Ph kháng cáo đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh S, chị H vì lý do: Bản án đã không đánh giá tính hợp pháp và tính có căn cứ của Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh S, chị H là trái quy định khoản 3, Điều 191 Luật tố tụng hành chính; Theo ông Phúc khai: Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh S, chị H thuộc trường hợp phải thu hồi, hủy bỏ vì các lý do sau:

Thửa đất số 442 mà UBND huyện Y đã cấp cho anh S, chị H là một phần của thửa đất 441, tờ bản đồ 11 đo đạc năm 1988 mà ông Ph đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kê khai ruộng đất từ 1988; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 10/4/2012 (BL55) xác định nguồn gốc đất tự khai phá; Đơn xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của anh S cũng kê khai nguồn gốc đất tự khai phá là không đúng với lời khai của các đương sự là ông Sáu, chị H, ông H1 đã thừa nhận là đất của cụ D1 chuyển nhượng cho anh S, mâu thuẫn với Giấy bán nhà ngày 21/01/2006 giữa ông H1 với anh S và mâu thuẫn với việc ông Lê Văn Ngào là bố của anh S đã viết giấy tặng cho anh S. Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh S của UBND huyện Y trên cơ sở là việc bố anh S tặng đất cho con trai nhưng bản án sơ thẩm lại nhận định thửa đất tranh chấp số 442 có nguồn gốc là đất nhận chuyển nhượng của cụ D1. Lời khai của các đương sự về nội dung cụ D1 chuyển nhượng cho anh S là mâu thuẫn về thời gian. Phiếu lấy ý kiến khu dân cư để xác định nguồn gốc do khai phá và đất không có tranh chấp là đất là giả mạo vì 1 số người có tên trong phiếu lấy ý kiến không thừa nhận chữ ký của mình. Năm 2001 đã xảy ra tranh chấp thửa đất 441giữa ông Ph với cụ D1. UBND xã Đồng H có Báo cáo kết luận giải quyết đơn của cụ D1 ngày 05/01/2005 cũng đã nêu rõ việc xảy ra tranh chấp giữa 2 mẹ con cụ D1 nên việc đo đạc và giao đất cho 2 hộ gia đình không thể thực hiện được; ngày 17/9/2007, UBND huyện Y có Công văn số 264/UBND-TTr cũng nêu: Cụ D1 có quyền làm đơn đến Tòa án đề nghị giải quyết tranh chấp về đất và tài sản trên đất. Ngày 08/8/2012, UBND huyện Y lại cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh S và chị H đối với thửa 442 (một phần thửa đất 441); Địa chỉ thửa đất là thôn Cổng Ch nhưng Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp đất cho anh S và chị H ở thôn Đèo C là không đúng địa chỉ của thửa đất. Sơ đồ thửa đất (BL56, 61) bị giả mạo vì ranh giới của thửa đất tranh chấp trong biên bản thẩm định ngày 22/01/2019 đã thể hiện là phần đất tranh chấp là không giáp đất của cụ D1.

Xét yêu cầu kháng cáo này của ông Ph, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình sử dụng phần đất tranh chấp, anh S, chị H đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số số 442, tờ bản đồ số 11 có địa chỉ tại thôn Cổng Ch, xã Đồng H, huyện Y. Theo sự phân tích đã nêu ở phần [3] thì

việc ông Ph khởi kiện yêu cầu anh S, chị H phải trả cho ông Ph phần đất tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ph khai: Hiện nay con trai ông Ph đang sử dụng thửa đất số 49 (nằm tiếp giáp về phía Bắc của thửa đất số 441 và thửa đất số 442) có lối đi nằm giữa thửa đất số 441 và thửa đất số 442 (trong Bản đồ địa chính xã Đồng H năm 2003), (BL 243); hiện tại thì thửa đất số 442 không nằm tiếp giáp với thửa đất số 441; địa chỉ thửa đất là thôn Cổng Ch nhưng Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp đất cho anh S và chị H ở thôn Đèo C là không đúng địa chỉ của thửa đất.

Để xác định địa chỉ của thửa đất, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định thu thập chứng cứ đề nghị UBND xã Đồng H giải thích rõ về địa chỉ thửa đất đang tranh chấp giữa ông Ph với vợ chồng anh S.

Tại bản tự khai ngày 18/5/202020, UBND xã Đồng H đã giải thích: Thửa đất số 442, tờ bản đồ số 11 có địa chỉ tại thôn Cổng Ch, xã Đồng H, huyện Y nhưng trong Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên vợ chồng anh S, chị H lại ghi địa chỉ thửa đất là ở thôn Đèo C, xã Đồng H là do có nhầm lẫn về địa chỉ thửa đất.

Mặc dù quá trình kê khai cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng anh S có nhầm lẫn về địa chỉ thửa đất, nhầm lẫn về ranh giới của thửa đất {hiện tại thửa đất số 442 (theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2002 can vẽ năm 2003) là không giáp ranh với thửa đất số 441 (đất cũ của cụ D1) mà giáp với lối đi của thửa đất số 49 (BL 243)}; việc kê khai về nguồn gốc đất của chồng anh S cũng là không đúng với thực tế, (anh S đã nhận chuyển nhượng đất của cụ D1 nhưng anh S lại kê khai là đất do cha ông để lại). Tuy nhiên, tất cả những sai sót đã nêu ở trên không phải là chứng cứ để chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ph. Vợ chồng anh S có quyền đề nghị UBND huyện Y đính chính về địa chỉ của thửa đất; ranh giới của thửa đất và nguồn gốc của thửa đất cho đúng với thực tế. Việc ông Ph đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ là không có cơ sở chấp nhận. UBND xã Đồng H và UBND huyện Y cũng cần rút kinh nghiệm về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh S và chị H do có việc nhầm lẫn nói trên.

[5]. Về việc ông Ph cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết trái thẩm quyền thì thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa bà Triệu Thị C (Triệu Thị D) đang cư trú tại Trung Quốc vào tham gia tố tụng với tư cách là người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên bà C không có yêu cầu gì, tại phần quyết định của bản án cũng không liên quan đến bà C, bà C cũng không kháng cáo. Do vậy phải xác định bà C không có liên quan gì đến nội dung của vụ án. Ông Ph là nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh S, chị H,

tuy nhiên bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Ph nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là không trái thẩm quyền vì theo hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao về "Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đã quy định:

"1. Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết.

2. Quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này là quyết định đã được ban hành về một vấn đề cụ thể và được áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể. Trường hợp vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định này thì phải được Tòa án xem xét trong cùng một vụ việc dân sự đó.

3. Khi xem xét hủy quyết định quy định tại khoản 1 Điều này, Tòa án phải đưa cơ quan, tổ chức hoặc người có thẩm quyền đã ban hành quyết định tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền đã ban hành quyết định phải tham gia tố tụng và trình bày ý kiến của mình về quyết định cá biệt bị Tòa án xem xét hủy.

4. Thẩm quyền của cấp Tòa án giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc hủy quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này được xác định theo quy định tương ứng của Luật tố tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện, Tòa án nhân dân cấp tỉnh".

Theo quy định nêu trên thì chỉ có những văn bản là quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết mới bị Tòa án xem xét hủy (những văn bản không phải là quyết định hành chính cá biệt thì không thuộc đối tượng điều chỉnh của Điều này).

Khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức thì Tòa án phải xem xét, đánh giá về tính hợp pháp của quyết định cá biệt đó.

Trường hợp quyết định cá biệt rõ ràng trái pháp luật xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và phải hủy quyết định đó mới bảo đảm giải quyết đúng đắn vụ việc dân sự mà việc hủy quyết định đó không làm thay đổi thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự thì Tòa án đang giải quyết vụ việc dân sự tiếp tục giải quyết và xem xét hủy quyết định đó.

Trường hợp việc xem xét hủy quyết định đó dẫn đến thay đổi thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự xác định theo quy định tương ứng của Luật tố tụng hành

chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh (khoản 4, Điều 32 Luật tố tụng hành chính) thì Tòa án nhân dân cấp huyện đang thụ lý giải quyết vụ việc dân sự phải chuyển vụ việc cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết và xem xét hủy quyết định đó.

Trường hợp khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định cá biệt nhưng không cần thiết phải hủy quyết định cá biệt đó và việc không hủy quyết định đó vẫn đảm bảo giải quyết đúng đắn vụ việc dân sự thì Tòa án đang giải quyết vụ việc dân sự tiếp tục giải quyết".

Như vậy, theo hướng dẫn ở trên thì Tòa án nhân dân huyện Y đã giải quyết vụ án là không trái thẩm quyền. Kháng cáo của ông Ph về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của ông Triệu Văn Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 471, 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 164, Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Văn Ph về việc ông Ph đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số BK 885195 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 21/8/2012 cho anh Lê Văn S và chị Nguyễn Thị Thanh H với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 11 tại thôn Đèo C, xã Đồng H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Văn Ph về việc ông Ph yêu cầu vợ chồng anh S, chị H trả lại cho ông Ph phần đất có diện tích 76m^2, tại thửa 442 tờ bản đồ số 11.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Văn Ph về việc ông Ph yêu cầu vợ chồng anh S, chị H khôi phục nguyên trạng căn nhà cũ diện tích 40m^2 hoặc liên đới bồi thường cho ông Ph giá trị căn nhà đã bị phá hủy 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng).

- Án phí DSST: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Triệu Văn Ph.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Ông Triệu Văn Ph phải chịu 2.440.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản

nhưng được trừ vào số tiền 2.440.000đ ông Ph đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang, ông Ph đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản.

Án phí DSPT: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Triệu Văn Ph.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi gửi:
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân huyện Y;
-Chi cục THADS huyện Y;
-Các đương sự;
-Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đã ký
Phạm Thị Minh Hiền