

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: 145/2024/DS-PT

Ngày: 03/4/2024

“Tranh chấp đòi tài sản và hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Khánh;
Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;
Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Hoàng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 03 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 396/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3363/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Mai T, sinh năm 1946; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Nguyễn Kim V, sinh năm 1961; địa chỉ: Số A Đ, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị G, sinh năm 1940; địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G: Ông Mai Công D, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ A (nay là tổ I), phường T, quận K, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Mai T1, sinh năm 1937; địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Ông Mai Công D, sinh năm 1975, địa chỉ: Tổ A (nay là Tổ I), phường T, quận K, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Bà Mai Thị T2, sinh năm 1957; địa chỉ: Số D ngách A N, phường G, quận B, thành phố Hà Nội; có mặt.

+ Ông Mai Công T3, sinh năm 1963; địa chỉ: T, C G (nay là 38518 Gifhorn I), bang N, Cộng hòa Liên bang Đ; vắng mặt.

+ Ông Lê Quang T4, sinh năm 1932; địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Lê Thị T5, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ông Lê Quang T6, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Bà Lê Thị T7, sinh năm 1963; địa chỉ: V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Lê Quang N, sinh năm 1969; địa chỉ: Số I đường Q, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn T8, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt.

+ Chị Mai Thị T9, sinh năm 1976; địa chỉ: P, nhà B, tập thể N, quận C, thành phố Hà Nội; vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt.

+ Ông Vũ Văn N1, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

**** Nguyên đơn ông Mai T và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Kim V thống nhất trình bày:***

Bố mẹ ông T là cụ Nguyễn Thị H (sinh năm 1906, chết ngày 19/9/1965) và cụ Mai Công T10 (sinh năm 1905, chết ngày 16/9/1983); đều không để lại di chúc. Cụ T10, cụ H sinh được 04 người con gồm: Ông Mai T11 (sinh năm 1928, chết năm 2001), có vợ là bà Phạm Thị T12 (sinh năm 1928, chết năm 2022) và 2 người con là Mai Thị T2 và Mai Công T3; Bà Mai Thị H1 (sinh năm 1931, chết năm 1994), có chồng là ông Lê Quang T4, sinh năm 1932 và 04 con là Lê Quang T6, Lê Thị T5, Lê Quang N, Lê Thị T7; Ông Mai T1, sinh năm 1937 và ông Mai T, sinh năm 1946. Ngoài ra, cụ T10, cụ H không có con nuôi, con riêng. Bà Phạm Thị G là vợ ông Mai T1.

Tài sản cụ T10, cụ H để lại là diện tích 504 m² đất ở và 895 m² đất liền kề (đất canh tác) tại thôn C, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng. Từ năm 2004 trở về trước, diện tích đất này đứng tên cụ Mai Công T10, thể hiện trong Sổ mục kê kiêm thống kê do UBND xã V quản lý. Khi còn sống, cụ T10, cụ H chưa chuyển quyền sử dụng đất cho ai. Vợ chồng ông T1, bà G sinh sống cùng cụ T10, cụ H trên thửa đất và quản lý toàn bộ thửa đất của hai cụ đến nay.

Do ông T phải đi ở rể nên sau khi cụ T10, cụ H chết, nhiều lần ông T nói chuyện, xin ông T1 tách cho 200 m² đất trong tổng diện tích đất của bố mẹ để lại để ông T sử dụng nhưng ông T1 không có ý kiến gì. Khoảng cuối năm 2020 đến đầu năm 2021, ông T tiếp tục đề nghị ông T1 tách cho đất thì ông T1 trả lời là đất của bố mẹ đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số X 547390, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01556 ngày 19/5/2004 cho hộ bà Phạm Thị G (vợ ông T1), diện tích 504 m², trong đó đất ở là 200 m², đất vườn là 304 m², tại thửa đất số 17, tờ bản đồ 26, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng nên ông T1 không có quyền cho đất. Trước đó ông T không biết thửa đất của cụ T10, cụ H đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ bà G.

Việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Phạm Thị G đối với diện tích đất mang tên người sử dụng là cụ Mai Công T10 là không đúng pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông T và những người con khác của cụ T10, cụ H. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông Mai T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng:

- Hủy GCNQSDĐ số X 547390, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 01556 ngày 19/5/2004 cho người sử dụng đất là hộ bà Phạm Thị G, đối với diện tích đất 504

m² (gồm 200 m² đất ở và 304 m² đất vườn) tại thửa đất số 17, tờ bản đồ 26, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng.

- Buộc bà Phạm Thị G phải trả lại cho ông T quyền sử dụng diện tích 155 m² đất trong thửa đất số 17 tờ bản đồ 26 nêu trên.

*** Trong quá trình tố tụng, bà Phạm Thị G do ông Mai Công D đại diện trình bày:**

Nhất trí với trình bày của nguyên đơn về quan hệ gia đình, huyết thống, thời điểm chết của cụ T10, cụ H. Cụ T10, cụ H là bố mẹ chồng của bà G, hai cụ chết đều không để lại di chúc.

Vợ chồng ông Mai T11, bà Phạm Thị T12 còn có 01 người con nuôi là chị Mai Thị T9, sinh năm 1976, hiện cư trú tại: P, nhà B, tập thể N, phường N, quận C, thành phố Hà Nội. Ông Mai Công T3, sinh năm 1963, hiện thường trú tại: T, 38518 G (nay là 38518 Gifhorn I), bang N, Cộng hòa Liên bang Đ. Vợ chồng bà Phạm Thị G và ông Mai Thanh s được 05 người con gồm: Mai Thị H2, sinh năm 1960; Mai Thị T13, sinh năm 1968; Mai Công D1, sinh năm 1971; Mai Công H3, sinh năm 1972 và Mai Công D, sinh năm 1975.

Theo sổ mục kê kiêm thống kê năm 1974 xã V lập quản lý thì cụ Nguyễn Thụ T14 được cấp 388 m² đất thổ cư tại mảnh số 17, thửa số 7 và 450 m² đất trồng lúa tại mảnh số 17, thửa số 8; cụ Nguyễn Văn T15 được cấp 420 m² đất trồng chuyên rau tại mảnh số 17, thửa số 10. Quá trình sinh sống cùng cụ T10, cụ H trên các thửa đất này, bà G là lao động chính, đã tôn tạo đất, xây dựng ngôi nhà 04 gian, 01 nhà ngang 02 gian và khu vệ sinh. Trước khi cụ T10 chết, khoảng năm 1979–1980, do gia đình vợ ông T không có con trai nên theo thỏa thuận giữa cụ T10 và bố mẹ vợ ông T, ông T đã về ở rể nhà vợ tại thôn Đ, xã V; các con khác của cụ T10, cụ H trưởng thành đều lập gia đình và chuyển đi nơi khác sinh sống chỉ còn vợ chồng bà G, ông T1 cùng các con sinh sống trên thửa đất cùng cụ T10, cụ H đến khi hai cụ chết. Năm 1983, cụ T10 chết, các con, cháu của cụ đều có mặt đầy đủ nhưng không ai có ý kiến gì về việc sử dụng đất của bà G, không ai yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ T10, cụ H. Ông T1 công tác xa nhà, các con lớn của ông bà học xong đi làm; nhà đất do bà G quản lý, sử dụng. Năm 1985, UBND xã V cấp cho bà G 892 m² đất thổ cư tại thửa đất 320, tờ bản đồ 08. Ngày 19/5/2004, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số X 547390, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01556, diện tích 504 m² gồm 200 m² đất ở, 304 m² đất vườn thời hạn sử dụng lâu dài, tại thửa đất số 17, tờ bản đồ 26 xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng. Thời điểm này, các con bà G đã trưởng thành,

mỗi người ở một nơi, chỉ có bà G, ông T1 sinh sống trên nhà đất. GCNQSDĐ cấp ngày 19/5/2004 là cấp lại do hình thể thửa đất theo GCNQSDĐ cũ không đúng với hiện trạng. Do GCNQSDĐ cấp lần đầu số 00855/QSDĐ/H đã bị hủy bỏ theo quyết định cấp lại GCNQSDĐ số 660 ngày 19/5/2004 của UBND huyện T; bị đơn không nhớ thời điểm cấp lần đầu, không còn lưu giữ nên không cung cấp được cho Tòa án. Tuy nhiên 2 GCNQSDĐ đều được cấp cho người sử dụng đất là bị đơn. Quá trình sử dụng đất, bà G đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất với nhà nước, không tranh chấp về ranh giới, mốc giới thửa đất với các chủ sử dụng đất liền kề. Năm 2008, do ngôi nhà 04 gian xuống cấp, vợ chồng bà G đã phá nhà cũ, xây ngôi nhà cấp 4 hiện vợ chồng bà G, ông T1 đang sử dụng tại vị trí ngôi nhà cũ. Chi phí xây dựng có sự đóng góp tiền của các con ông T1, bà G nhưng không xác định được số tiền cụ thể; các con ông T1, bà G đều xác định đây là trách nhiệm của con với bố mẹ nên không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi của họ trong vụ án. Các con của ông T1, bà G đã biết về việc ông T khởi kiện, nội dung khởi kiện và đều thống nhất với quan điểm của bà G, ông T1.

Bà G quản lý, sử dụng thửa đất từ sau khi cụ T10 chết (năm 1983) đến năm 1985 thì chính thức đứng tên chủ sử dụng đất. Việc quản lý, sử dụng đất của bà G đều công khai, liên tục đến nay đã 39 năm, những người con khác của cụ T10, cụ H đều biết nhưng không ai có ý kiến, tranh chấp gì. Do đó, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra bị đơn không còn ý kiến khác.

**** Trong quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

1. Ông Mai T1 do ông Mai Công D đại diện đồng ý với quan điểm của bà G. Quá trình sử dụng đất, năm 2008 vợ chồng ông T1 tháo dỡ ngôi nhà của cụ T10, cụ H, xây dựng ngôi nhà hiện nay trên nền nhà cũ của hai cụ.

2. Tại các bản tự khai, bà Mai Thị T2, ông Mai Công T3, bà Mai Thị T9 thống nhất xác nhận, thửa đất có tranh chấp có nguồn gốc ban đầu của cụ T10, cụ H. Khi cụ T10, cụ H còn sống, vợ chồng ông T1, bà G là người sinh sống thường xuyên, liên tục thời gian dài với hai cụ. Sau khi cụ T10, cụ H chết, chỉ có bà G sinh sống trên thửa đất, ông T1 công tác tại quận K đến khi về nghỉ hưu mới về sinh sống cùng bà G trên thửa đất. Ngôi nhà hiện ông T1, bà G đang ở trên thửa đất là tài sản của ông bà tạo lập trên nền ngôi nhà cũ của cụ T10, cụ H.

Thời điểm bà G chuyển nhượng một phần thửa đất cho vợ chồng bà K, ông N1; cụ T10, cụ H đã chết. Bà T2, ông T3, bà T9 không biết thời điểm, lý do thửa đất được đăng ký tên người sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ cho bà G và không biết khi còn sống cụ T10, cụ H có phân chia, tặng cho hoặc có tạo lập chỗ ở khác cho các con hay không. Về yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T2, ông T3, bà T9 đề nghị Tòa án tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên, trường hợp hòa giải không thành thì giải quyết vụ kiện theo đúng quy định của pháp luật, các ông bà không có yêu cầu hay quan điểm khác.

3. Ông Lê Quang T4, ông Lê Quang T6, bà Lê Thị T5, bà Lê Thị T7, ông Lê Quang N: Thống nhất xác nhận thửa đất có tranh chấp có nguồn gốc ban đầu của cụ T10, do cụ khai hoang, sử dụng từ khi chuyển từ tỉnh Thái Bình sang huyện T sinh sống (khoảng trước năm 1962) và sử dụng ổn định đến khi cụ chết; tuy nhiên không có giấy tờ ghi nhận việc tự sử dụng đất của cụ T10. Khi còn sống, cụ T10, cụ H không phân chia đất ở, không tạo lập chỗ ở khác cho các con. Bà G thường xuyên sinh sống cùng cụ T10 trên thửa đất khi cụ còn sống và sau khi cụ T10 chết, bà G là người duy nhất quản lý sử dụng, sinh sống tại thửa đất trong thời gian dài. Thửa đất đã được đăng ký tên chủ sử dụng là bà G, được cấp GCNQSDĐ cho bà G nhưng trong gia đình cụ T10 không xảy ra tranh chấp gì. Ông T4, ông T6, bà T5 còn cho rằng, thửa đất có tranh chấp là tài sản của bà G, không phải là di sản thừa kế của cụ T10, việc khởi kiện của ông T là không có cơ sở; các ông bà không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật theo hướng tôn trọng hiện trạng sử dụng đất như hiện nay.

4. Ông Vũ Văn N1, bà Nguyễn Thị K thống nhất trình bày: Khoảng trước năm 1996, ông bà nhận chuyển nhượng của bà G 200 m² đất trong thửa đất có tranh chấp, giá chuyển nhượng 7.000.000 đồng, hai bên giao đất, nhận tiền nhưng không tiến hành đo đạc thực tế. Đến năm 1996 các bên mới lập văn bản chuyển nhượng (đơn đề nghị việc chuyển nhượng đất) có xác nhận của Trưởng thôn Chùa Dưới là ông Mai Ngọc K1 (hiện ông K1 đã chết), địa chính xã là ông Vũ Văn B, Chủ tịch UBND xã V thời điểm đó là ông Lâm Ngọc K2. Cùng năm 1996, ông bà xây dựng nhà ở kiên cố trên đất nhận chuyển nhượng và sử dụng đất ổn định đến nay, không có tranh chấp với bà G, gia đình cụ T10 và các hộ sử dụng đất liền kề. Do không hiểu biết, nhận thức chưa cần thiết phải tách thửa cấp GCNQSDĐ và sau này do xảy ra tranh chấp giữa ông T và bà G đối với thửa đất bà G đang sử dụng (khoảng năm 2022) nên ông bà chưa được cấp GCNQSDĐ. Thời điểm bà G chuyển nhượng đất cho ông bà, cụ T10, cụ H đã

chết, bà G quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất, trong gia đình cụ T10 không ai có ý kiến tranh chấp gì. Ông bà cho rằng, thửa đất có tranh chấp là tài sản của bà G, việc bà G chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông bà là hợp pháp; ông bà không tranh chấp với bà G, ông T nên không có yêu cầu độc lập trong vụ án; đề nghị Tòa án nhanh chóng giải quyết vụ án để chấm dứt tranh chấp, ông bà sẽ tự thỏa thuận với bà G về việc hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng, cấp GCNQSDĐ đất đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng.

- Tài liệu xác minh tại địa phương thể hiện:

Hồ sơ quản lý đất đai hiện UBND xã V lưu giữ gồm: Sổ mục kê kiêm thống kê năm 1974, Sổ mục kê tờ bản đồ 299 lập năm 1985 (Bản đồ 299 còn lưu nhưng đã rách nát, không thể xác định được vị trí, hình dạng các thửa đất); Sổ mục kê phụ đội 7+8 lập năm 1985; Bản đồ năm 1996 và Sổ mục kê lập theo bản đồ năm 1996; ngoài ra không còn tài liệu nào khác. Cụ Mai Công T10 còn có tên gọi khác là Nguyễn Văn T15, Nguyễn Thụ T14.

Tại Sổ mục kê kiêm thống kê năm 1974, cụ Nguyễn Thụ T14 đứng tên chủ sử dụng 3 thửa đất gồm: Thửa số 07 tờ bản đồ số 06 diện tích 388 m² loại đất thổ cư. Thửa số 08 tờ bản đồ số 06 diện tích 450 m² loại đất hai lúa. Thửa số 10 tờ bản đồ số 06 diện tích 420 m² loại đất chuyên rau. Ba thửa đất này có vị trí liền kề nhau; trong đó thửa số 08 là diện tích đất công ích 5% giao cho người dân sử dụng.

Tại Sổ mục kê năm 1985 lập cho tờ bản đồ 299, bà Phạm Thị G đứng tên chủ sử dụng đất thửa số 320 tờ bản đồ số 08 diện tích 892 m² loại đất thổ cư. Theo sổ mục kê phụ đội 7+8 lập năm 1985, thửa số 320 tờ bản đồ số 08 diện tích 892 m² trong đó đất thổ cư là 360 m²; đất ao là 144 m²; đất 5% là 360 m²; chủ sử dụng đất là bà Phạm Thị G; nguồn gốc đất cũ, có chữ ký của bà G. Ngoài ra, không có thông tin ghi nhận chủ sử dụng đất của cụ Mai Công T10, Nguyễn Thụ T14, Nguyễn Văn T15.

Bản đồ năm 1996 và Sổ mục kê lập theo bản đồ năm 1996 thể hiện, diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 17 tờ bản đồ số 26 diện tích 504 m² loại đất thổ cư, chủ sử dụng đất Phạm Thị G. Thửa đất này đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số X 547390, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01556 ngày 19/5/2004 cho hộ bà G. Ngoài ra bà G còn đứng tên chủ sử dụng 03 thửa đất khác tại tờ bản đồ số 26 gồm các thửa số 18 diện tích 584 m² loại đất vườn; thửa số 19 diện tích 212 m² loại đất ao và thửa số 20 diện tích 99 m² loại đất vườn.

Thực tế các thửa đất số 17, 18, 19, 20 tờ bản đồ số 26 thuộc Bản đồ năm 1996 có nguồn gốc là các thửa số 320 tờ bản đồ số 08 trong sổ mục kê tờ bản đồ 299 và các thửa số 07, 08, 10 tờ bản đồ số 06 Sổ mục kê kiêm thống kê năm 1974.

Khi còn sống, cụ T10, cụ H sinh sống cùng vợ chồng bà G, ông T1 tại ngôi nhà chính và công trình phụ do hai cụ xây dựng trên thửa đất. Ông Mai T lập gia đình, sống tại quê vợ ở thôn Đ, xã V, không sống tại thửa đất. Cụ H chết năm 1965, cụ T10 chết năm 1983, đều không để lại di chúc. Trên đất chỉ còn gia đình bà G sinh sống; ông Mai T1 là chồng bà G làm công việc nhà nước nên không thường xuyên sống trên thửa đất. Căn cứ thực tế sử dụng đất của bà G, sổ mục kê năm 1985 đã ghi nhận chủ sử dụng thửa đất là bà Phạm Thị G. Năm 2008 vợ chồng bà G phá dỡ ngôi nhà của cụ T10, cụ H, xây dựng nhà mới như hiện nay.

UBND xã V không chứng thực, lưu giữ giấy tờ, tài liệu liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất từ cụ T10 sang bà G đối với thửa đất tranh chấp. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà G đã chuyển nhượng một phần diện tích đất ở thuộc thửa số 17 cho bà K, ông N1. Các bên có viết giấy chuyển nhượng nhưng chưa làm thủ tục kê khai tách thửa, cấp GCNQSDĐ. Hiện tại gia đình bà K đã xây nhà, sinh sống ổn định, không xảy ra tranh chấp.

Việc lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân trên địa bàn xã V nói chung, hộ bà G nói riêng được địa phương thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Thời điểm hộ bà G được cấp GCNQSDĐ (năm 2004), ông Mai T sinh sống tại thôn Đ, xã V; UBND xã không nhận được bất kỳ ý kiến, khiếu nại, tranh chấp gì của ông T và những người con khác của cụ T10, cụ H.

Đầu năm 2022, UBND xã nhận được đơn đề nghị của ông Mai T về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông T với bà G đối với thửa đất số 17 tờ bản đồ 26; UBND xã đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Trước đó, UBND xã không nhận được ý kiến khiếu nại, tranh chấp liên quan đến thửa đất.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:

Thửa đất số 17 tờ bản đồ 26 địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng có vị trí: Phía Đông Bắc giáp đường 212, phía Tây Nam và phía Đông Nam đều giáp đất canh tác hộ bà Phạm Thị G, phía Tây Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn L. Diện tích hiện trạng 495,95 m² (đã trừ diện tích đất hành lang giao thông 86 m²), giảm so với diện tích cấp GCNQSDĐ (504 m²) là 8,05 m², do sai số trong tính toán diện tích cấp GCNQSDĐ. Giá đất tại thời điểm định giá là

10.000.000 đồng/m² đối với đất ở, 7.000.000 đồng/m² đối với đất vườn; tổng trị giá đất là 4.673.650.000 đồng. Tài sản trên đất: Tài sản của vợ chồng bà G, ông T1 gồm 01 ngôi nhà mái bê tông cốt thép tường xây 110 cao 4,2 m có khu phụ, nhà bếp, bể nước, nhà tắm, sân, vườn, chuồng nuôi gà và cây trồng; trị giá 533.774.431 đồng. Tài sản của vợ chồng bà K, ông N1 gồm 01 ngôi nhà mái bê tông cốt thép tường xây 220 cao 5,2 m, sân trước, khu phụ, cây trồng trị giá 189.571.725 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã áp dụng các Điều 164, 166, 168, 236, 623 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 36 Luật Đất đai năm 1993, đã được sửa đổi bổ sung năm 1998 (nay quy định tại các Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013); khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, các Điều 153, 157, 165, 228, 229, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (ông Mai T) về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 547390, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01556 ngày 19/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng cấp cho người sử dụng đất là hộ bà Phạm Thị G, đối với thửa đất số 17 tờ bản đồ 26, diện tích đất 504 m² tại thôn C, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng và buộc bà Phạm Thị G phải trả ông Mai T quyền sử dụng diện tích đất 155 m² trong thửa đất số 17 tờ bản đồ 26 tại thôn C, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng.

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

Ngày 31/8/2023, nguyên đơn là ông Mai T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà Phạm Thị G phải trả lại cho ông quyền sử dụng 155 m² đất tại thửa số 17, tờ bản đồ số 26, thôn C, xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng và yêu cầu bà G phải di dời vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên diện tích đất trên; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01556 ngày 19/5/2004 cho người sử dụng đất là bà Phạm Thị G.

Ngày 17/10/2023, ông Mai T có kháng cáo bổ sung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Phạm Thị G phải trả cho ông 155 m² tại vị trí như bản án sơ thẩm đã xác định; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 547390, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01556 ngày 19/5/2004 do UBND huyện T cấp cho bà G.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T7, ông Lê Quang N, bà Mai Thị T9, ông Vũ Văn N1, Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không kháng cáo đã được triệu hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; việc tiếp tục giải quyết vụ án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là phù hợp với quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thời hạn kháng cáo, sau khi xét xử sơ thẩm, ông Mai T có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết, nguyên đơn ông Mai T khởi kiện đòi lại một phần diện tích thửa đất số 17 tờ bản đồ 26 vì cho

rằng thửa đất là di sản thừa kế của cụ T10 (bố ông T), cụ T10 chết không để lại di chúc. Do thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đã hết nên di sản chuyển thành tài sản chung của các đồng thừa kế là các con của cụ T10 (gồm ông Mai T11, bà Mai Thị H1, ông Mai T1, ông Mai T) và chưa được phân chia. Việc bà G (vợ ông T1) sử dụng đất, đăng ký kê khai đứng tên chủ sử dụng đất là chiếm hữu tài sản chung của ông T1, ông T11, ông T, bà H1 không có căn cứ pháp luật; GCNQSDĐ đã cấp cho bà G không đúng đối tượng sử dụng đất. Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp đòi tài sản (quyền sử dụng đất) và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, tiến hành thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc và quản lý thửa đất có tranh chấp:

Thửa đất có tranh chấp mang số hiệu 17 tờ bản đồ 26 được ghi nhận là các thửa đất 07, 08 tờ bản đồ 06 tại Sổ mục kê kiêm thống kê năm 1974; thửa số 320 tờ bản đồ 08 tại Sổ mục kê năm 1985 lập cho tờ bản đồ 299, Sổ mục kê phụ đội 7+8 lập năm 1985 và thửa số 17 tờ bản đồ 26 tại Bản đồ năm 1996, Sổ mục kê lập theo bản đồ năm 1996 do UBND xã V, huyện T, thành phố Hải Phòng lưu giữ, quản lý. Trước năm 1974 và giai đoạn từ năm 1974 đến năm 1985, ngoài Sổ mục kê kiêm thống kê năm 1974, không còn tài liệu nào khác ghi nhận chủ sử dụng thửa đất có tranh chấp.

Các đương sự thống nhất xác nhận, cụ T10 đứng tên chủ sử dụng thửa đất có tranh chấp từ năm 1974; thời điểm này cụ H đã chết (cụ H chết năm 1965). Xác nhận đó của đương sự hoàn toàn phù hợp với ghi nhận tại Sổ mục kê kiêm thống kê năm 1974. Có đủ cơ sở xác định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc ban đầu là tài sản của cụ Mai Công T10 (tên khác là Nguyễn Văn T15, Nguyễn Thụ T14); do cụ T10 khai hoang, tự sử dụng từ trước năm 1962.

Lời khai của phía bị đơn về việc bà G trực tiếp quản lý, sử dụng đất, kê khai, đăng ký tên chủ sử dụng đất từ năm 1985 đến nay hoàn toàn phù hợp với ghi nhận tại Sổ mục kê năm 1985 lập cho tờ bản đồ 299, Sổ mục kê phụ đội 7+8 lập năm 1985 và Bản đồ năm 1996, Sổ mục kê lập theo bản đồ này. Sự phù hợp đó thể hiện, cụ T10 đứng tên chủ sử dụng thửa đất có tranh chấp từ năm 1974 đến năm 1985; từ năm 1985 đến nay thửa đất được đăng ký tên chủ sử dụng đất là bà Phạm Thị G.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất và căn cứ xác lập quyền sở hữu của bà G đối với thửa đất số 17 tờ bản đồ 26:

Các đương sự cùng xác nhận, cụ T10 chuyển từ tỉnh Thái Bình đến sinh sống tại thửa đất từ trước năm 1962 đến năm 1983 cụ T10 chết. Khi cụ T10 còn sống, mẹ con bà G sống cùng cụ T10 tại thửa đất; bà G đã cùng với cụ T10 tôn tạo, dâng lập toàn bộ thửa đất thành đất nền như hiện nay. Từ năm 1979 đến nay, ông T chuyển về sinh sống tại quê vợ ở thôn Đ, xã V. Sau khi cụ T10 chết, bà G tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất; ngoài mẹ con bà G thì không còn ai sinh sống trên thửa đất. Năm 1985, thửa đất được đăng ký chuyển tên chủ sử dụng đất từ cụ T10 sang bà Phạm Thị G. Ông T1 công tác xa nhà đến khi nghỉ hưu mới về ở cùng bà G tại thửa đất. Năm 1996, bà G chuyển nhượng một phần thửa đất cho vợ chồng ông N1, bà K. Mặc dù các bên chưa làm thủ tục tách thửa, cấp GCNQSDĐ nhưng vợ chồng ông N1 đã xây dựng nhà mái bê tông cốt thép, sinh sống ổn định trên đất nhận chuyển nhượng từ năm 1996 đến nay, không có tranh chấp với gia đình cụ T10 và các hộ sử dụng đất liền kề. Năm 2004, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ bà G đối với thửa đất số 17 tờ bản đồ 26. Năm 2008, vợ chồng bà G tháo dỡ ngôi nhà của cụ T10, xây dựng ngôi nhà mới như hiện nay và sinh sống ổn định đến đầu năm 2022 mới xảy ra tranh chấp.

Mặc dù bà G không phải là người thừa kế theo pháp luật của cụ T10, thực tế không có tài liệu thể hiện việc chuyển quyền sử dụng đất từ cụ T10 sang bà G. Song căn cứ hồ sơ quản lý, theo dõi thửa đất được lưu giữ tại UBND xã V và thực tế sử dụng đất của bà G, của vợ chồng ông N1, xác nhận của những người làm chứng về thời gian sử dụng đất của cụ T10, có đủ cơ sở xác định: Bà G chiếm hữu sử dụng thửa đất không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời gian dài (hơn 30 năm, từ năm 1985 đến đầu năm 2022); ông T và những người con khác của cụ T10 đều biết nhưng không ai có ý kiến khiếu nại, tranh chấp. Tại thời điểm chiếm hữu, sử dụng đất, bà G và ông T1 là vợ chồng. Căn cứ các Điều 236, 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định: Quyền sử dụng thửa đất số 17 tờ bản đồ 26 là tài sản chung của vợ chồng bà G, ông T1; ông bà có quyền chiếm hữu sử dụng tài sản kể từ thời điểm đăng ký tên chủ sử dụng đất năm 1985. Do đó không có căn cứ chấp nhận quan điểm của nguyên đơn cho rằng quyền sử dụng thửa đất số 17 tờ bản đồ 26 là tài sản chung của ông T11, bà H1, ông T1, ông T và chưa được phân chia.

[2.3] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, hộ bà G có một nhân khẩu là bà Phạm Thị G; GCNQSDĐ số X 547390, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 01556 ngày 19/5/2004 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Phạm Thị G đối với thửa đất số 17

tờ bản đồ 26 đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền, căn cứ nhưng chưa đúng trình tự cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, thửa đất số 17 tờ bản đồ 26 là tài sản chung của vợ chồng bà G; không có tranh chấp giữa ông T1 với bà G về tên người sử dụng đất nên không cần thiết phải hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà G đối với thửa đất số 17 tờ bản đồ 26.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Phạm Thị G đối với thửa đất số 17 tờ bản đồ 26; buộc bà G phải trả diện tích 155 m² đất trong thửa đất số 17 tờ bản đồ 26 nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Mai T; cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí, ông Mai T là người cao tuổi, có đơn miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của nguyên đơn ông Mai T; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, ông Mai T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Phạm Đình Khánh

