

Bản án số: 273/2023/DS-PT

Ngày: 06/6/2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy GCNQSDĐ, yêu
cầu hủy QĐHC trong lĩnh vực quản
lý đất đai ”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mai;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;
Ông Phạm Đình Khánh.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Lý, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 6 năm 2023, 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 192/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai ” do có kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh TH.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5701/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2023 giữa:

*** Nguyên đơn:** Ông Trần Văn A, sinh năm 1964 - Đại diện dòng họ Trần (Trần Văn); Địa chỉ: Thôn TS2, xã TC, huyện HT, tỉnh TH; có mặt.

*** Bị đơn có yêu cầu phản tố:** Cụ Lê Thị B, sinh năm 1930; Địa chỉ: Thôn TS2, xã TC, huyện HT, tỉnh TH; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cụ B: Ông Lê Khắc H1 – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh TH; có mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

Ông Trần Văn D1, sinh năm 1957; chết ngày 30/3/2022 (Ngày 28/02 AL).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D1: Bà Nguyễn Thị T1, chị Trần Thị T2, anh Trần Văn M1, bà Lê Thị B; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn W, xã TG, huyện HT, tỉnh TH; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà N1: Ông Lê Khắc H1 – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh TH; có mặt.

2. Ông Trần Văn N2, sinh năm 1969; có mặt.

3. Bà Đào Thị T3, sinh năm 1967; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ông Trần Văn N3, sinh năm 1953; có mặt.

5. Bà Trần Thị N4, sinh năm 1966; có mặt.

6. Ông Trần Văn T3, sinh năm 1976; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn TS2, xã TC, huyện HT, tỉnh TH.

7. Bà Trần Thị S1, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn W1, xã TC, huyện HT, tỉnh TH. có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. UBND và Chủ tịch UBND huyện HT, tỉnh TH; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

9. UBND xã TC, huyện HT, tỉnh TH; vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị B, ông Trần Văn D1, bà Trần Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn dòng họ Trần (Trần Văn) Thôn TS2, xã TC, huyện HT, tỉnh TH là ông Trần Văn A trình bày:

Dòng họ Trần (Trần Văn), làng TS, xã TC (nay là xã TC, huyện HT, tỉnh TH) có khu đất nhà thờ từ ông cha để lại đã được vợ chồng bà Lê Thị T4 lập Di chúc ngày 16 tháng 2 năm Bảo Đại thứ 6 - 1931, bản dịch Hán Việt: Hậu Kỳ Bạ (bản Di chúc) để lại mảnh đất làm nhà thờ cho dòng họ Trần để làm chốn hương hỏa thờ cúng tổ tiên diện tích là 936m². Năm Bảo Đại thứ 13 - 1938, ông Trần Văn M2 và các thành viên trong họ đã lập bản Bạ Lệ quy định của dòng họ được định ra và lưu truyền cho các thế hệ sau, các thành viên đã ký và điểm chỉ. Năm 1945, dòng họ khởi công xây dựng nhà thờ sử dụng chung cho cả dòng họ Trần.

Đến khoảng năm 1950, xuất phát từ việc một số gia đình kinh tế quá khó khăn không có nơi ở, anh em trong dòng họ đã họp bàn bạc và xét hộ ông Trần Hữu T5 có hoàn cảnh khó khăn nhất nên Họ đồng ý cho gia đình ông Trần Hữu

T5 được ở tạm trên đất nhà thờ để trông coi, dọn dẹp và hương khói cho tổ tiên (ông T5 là cha đẻ ông Trần Văn M3).

Từ trước đến nay, hàng năm vào các ngày lễ, ngày giỗ Họ hoặc các gia đình có sự kiện lớn, con cháu trong dòng họ đều tập trung đến nhà thờ để thắp hương thờ cúng tổ tiên. Nhà thờ đã xây dựng quá lâu nên dần dần xuống cấp theo thời gian, dòng họ đã tu sửa nhiều lần, lần gần đây nhất là năm 2003 khi đó ông Trần Văn M3 còn sống.

Năm 1991, khi Nhà nước có chủ trương đo đạc lại đất đai để lập bản đồ địa chính mới thì khu đất trên được chia làm hai thửa gồm: thửa số 266, tờ bản đồ 01, diện tích 316,2m² có nhà thờ dòng họ trên đất đứng tên bà Lê Thị B (vợ ông Trần Văn M3); thửa 267 một phần diện tích ông Trần Văn N2 (con trai ông M3) đang sử dụng và một phần hộ ông M3 đã bán cho các hộ bên cạnh. Năm 1995, từ hồ sơ đề nghị của xã TC, UBND huyện ĐS đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M3 trong đó có 200m² đất ở lâu dài là đất nhà thờ họ Trần, việc này mãi sau này mọi người mới được biết.

Năm 2018, anh em trong dòng họ bàn bạc sửa chữa, nâng cấp nhà thờ. Lúc này ông Trần Văn M3 đã chết, con trai ông M3 là Trần Văn N2 không đồng ý cho Họ sửa chữa, nâng cấp nhà thờ với lý do ông N2 cho rằng phần đất nhà thờ có diện tích 200m² đã được UBND huyện ĐS (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M3 (bố đẻ ông N2) từ năm 1995 do đó quyền định đoạt là của ông N2.

Dòng họ Trần không chấp nhận ý kiến của ông N2 và cho rằng năm 1995 UBND huyện ĐS cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M3 trong đó có 200m² đất nhà thờ là không đúng theo quy định của pháp luật. Dòng họ Trần đã cử người đại diện đem các tài liệu do tổ tiên để lại bằng chữ Hán đến Viện Hán Nôm - Bộ văn hóa - Hà Nội để dịch sang tiếng Việt gồm hai tài liệu: Bản Di chúc (Hậu Kỵ Bạ) và bản quy định (Ba Lệ) của dòng họ lưu truyền cho các thế hệ sau về nhà thờ họ, cả hai tài liệu này được lập từ những năm 1931 và 1938 thể hiện rõ đất đai của cụ Tổ tiên cho dòng họ Trần để xây dựng nhà thờ.

Từ căn cứ nêu trên, dòng họ Trần đã làm đơn khiếu nại đến UBND xã TC và UBND huyện HT về việc năm 1995 UBND huyện ĐS (cũ) cấp Giấy chứng nhận QSD đất trong đó có 200m² đất nhà thờ cho ông Trần Văn M3 là trái quy định. Sau một thời gian kiểm tra, xác minh, ngày 21/01/2019 Chủ tịch UBND huyện HT ra Quyết định số 235/QĐ-UBND trả lời khiếu nại cho ông Trần Văn A đại diện dòng họ Trần làng TS xã TC, trong Quyết định trả lời khiếu nại ghi rõ: UBND huyện ĐS (cũ) cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 28/4/1995 cho ông Trần Văn M3 thôn 4, xã TC (200m² đất ở tại thửa 266, tờ bản đồ số 01) là không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 01/02/2019, Chủ tịch UBND huyện HT ra Quyết định số 478/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ một phần nội dung (200m² đất tại thửa 266, tờ bản đồ số

01) trên giấy chứng nhận QSD đất số E0287643 do UBND huyện ĐS (Cũ) cấp ngày 28/4/1995 cho ông Trần Văn M3 thôn 4 xã TC vì đã cấp không đúng quy định của pháp luật. Mặc dù diện tích đất 200m² đã bị thu hồi không còn của ông Trần Văn M3, qua nhiều lần hòa giải ở cơ sở và trong dòng họ nhưng gia đình ông Trần Văn N2 vẫn đang quản lý không giao lại cho dòng họ Trần để xây dựng nhà thờ. Sau khi có đơn khiếu nại của đại diện dòng họ Trần, Thanh tra huyện HT đã tiến hành kiểm tra, xác minh, kết luận. Chủ tịch UBND huyện HT ra Quyết Định số 235/QĐ/UBND ngày 21/01/2019 trả lời khiếu nại và Quyết định thu hồi 200m² đất trong giấy chứng nhận QSD đất của ông Trần Văn M3 nhưng gia đình ông Trần Văn N2 (con trai ông M3) không chấp hành.

Ngày 08/3/2019, UBND xã TC đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa dòng họ Trần do ông Trần Văn A đại diện và gia đình ông Trần Văn M3 do ông Trần Văn N2 đại diện nhưng hòa giải không thành. Ngày 15/10/2022, Ủy ban nhân dân xã TC (tên mới của UBND xã TC) tổ chức hòa giải nhưng không thành, bà Lê Thị B và ông Trần Văn N2 vẫn không đồng ý giao đất lại cho họ Trần. Do việc bà Lê Thị B vợ ông Trần Văn M3 và ông Trần Văn N2 tranh chấp đất đai và tài sản nhà thờ nên đại diện dòng họ Trần có đơn gửi đến UBND huyện HT xem xét giải quyết. Ngày 06 tháng 01 năm 2020, Chủ tịch UBND huyện HT có ý kiến chỉ đạo tại văn bản số 22/UBND-T.Tra gửi đến đại diện dòng họ Trần, hộ gia đình bà Lê Thị B hướng dẫn và đề nghị Tòa án xem xét thụ lý giải quyết vụ tranh chấp đất đai và tài sản trên đất theo thẩm quyền do pháp luật quy định.

Căn cứ vào nguồn gốc đất có diện tích 936m² là đất nhà thờ họ Trần do tổ tiên để lại sau sự biến động của thời gian, quản lý, sử dụng gia đình ông Trần Văn M3 đã bán bớt đi một phần. Theo hồ sơ địa chính xã TC lập năm 2011 thì thửa đất số 263 (tương ứng thửa 266 năm 1991) tờ bản đồ số 05 diện tích 316,2m² là đất nhà thờ hiện do bà Lê Thị B đứng tên. Căn cứ kết quả thẩm tra, xác minh, kết luận của Thanh tra huyện HT và Quyết định thu hồi 200m² đất ở tại thửa 266, tờ bản đồ số 01 do UBND huyện ĐS (cũ) đã cấp trái quy định từ năm 1995 cho ông Trần Văn M3 thôn 4, xã TC, huyện HT. Căn cứ Luật đất đai năm 2013, Điều 160 quy định về đất Tín ngưỡng, nhà thờ họ là đất hợp pháp được pháp luật tôn trọng và bảo vệ. Dòng họ Trần, làng TS là chủ sở hữu hợp pháp đất nhà thờ do ông cha để lại hiện còn 316,2m² bao gồm 200m² thu hồi tại quyết định số 478/QĐ/UBND ngày 01/02/2018 của UBND huyện HT và 130,2m² hiện bà Lê Thị B đang chiếm giữ tại thửa số 206, bản đồ địa chính số 01 xã TC (nay là xã TC), huyện HT, tỉnh TH.

Đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc gia đình bà Lê Thị B phải trả lại 316,2m² đất và tài sản trên đất thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 263, tờ bản đồ số 05) xã TC là nhà thờ họ Trần đang bị gia đình bà B chiếm giữ trái quy định của pháp luật cho đại diện dòng họ Trần để dòng họ tiến hành thực hiện việc lập hồ sơ thủ tục sở hữu hợp pháp và xây dựng nhà thờ theo nguyện vọng chính đáng của các thành viên dòng họ Trần. Tại biên bản hòa giải ông

Ủy đại diện dòng họ Trần Văn đề nghị bà B trả lại nguyên thửa đất số 263, tờ bản đồ số 5 theo diện tích hiện trạng do hội đồng thẩm định đo đạc.

Bị đơn là cụ Lê Thị B và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đất đai và nhà cửa tại thửa 266 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã TC (nay là xã TC) lập năm 1990 là do ông cha bà để lại. Gia đình bà tính đến nay đã sinh sống trên thửa đất này cả trăm năm nay và không hề có tranh chấp với ai nên đến năm 1995, chồng bà được UBND huyện ĐS (cũ) cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 266 với diện tích là 200m². Năm 2008, chồng bà mất. Năm 2011, Nhà nước tiến hành đo đạc, thống kê đất đai và người quản lý, sử dụng thửa đất số 266 là hộ bà Lê Thị B. Trong vài năm trở lại đây, không biết từ đâu dòng họ Trần phao tin họ có “Hậu Kỳ Bạ” và “Ba Lê” đất ghi nhận đất của gia đình tôi là của họ, từ đó họ khiêu nại tùm lum, cản trở việc gia đình tôi sửa nhà cửa...

Ngày 21/01/2019, Chủ tịch UBND huyện HT đã ban hành Quyết định số 235/QĐ-UBND về việc “Giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn A và một số công dân dòng họ Trần, làng TS, xã TC, huyện HT”. Theo đó, Chủ tịch UBND huyện HT cho rằng thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0287643 ngày 28/4/1995 cho ông Trần Văn M3 (chồng bà) thì ông M3 không có tên trong hồ địa chính bởi hồ sơ địa chính 299 xã TC năm 1995 thửa số 500 tờ bản đồ số 01, diện tích 584m² đất thổ cư đứng tên ông K1C và hồ sơ địa chính xã TC năm 1990 là thửa 266, tờ bản đồ số 01 diện tích 436m² đất thổ cư đứng tên ông K1. Mặc dù ông Lê Đức K1 (C) là hộ giáp ranh và đã thừa nhận thửa đất đó không phải của gia đình ông K1 (C) nhưng Chủ tịch UBND huyện HT vẫn cho rằng: “việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M3 là cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai”. Sau đó, quyết định: “Giao phòng tài nguyên và môi trường huyện tham mưu cho UBND huyện thu hồi, hủy bỏ một phần nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0287643 do UBND huyện ĐS (cũ) cấp ngày 28/4/1995 cho ông Trần Văn M3 thôn 4, xã TC (200m² đất ở tại thửa 266, tờ bản đồ số 01) vì đã cấp không đúng quy định của pháp luật”.

Không đồng ý với Quyết định 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT, gia đình tôi đã gửi đơn khiếu nại đến UBND huyện HT và UBND tỉnh TH đề nghị xem xét thu hồi, hủy bỏ Quyết định này. UBND tỉnh TH đã chuyển đơn yêu cầu UBND huyện giải quyết, UBND huyện giao cho Thanh tra giải quyết, gia đình tôi có lên làm việc vài lần sau đó UBND huyện khát sẽ trả lời bằng văn bản sau nhưng từ đó đến nay gia đình tôi chưa nhận được quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu.

Nay, vụ án được thụ lý giải quyết tại Tòa án, tôi đề nghị Quý Tòa đưa UBND xã TC, UBND huyện HT, Chủ tịch UBND huyện HT tham gia tố tụng vụ án với tư cách là bị đơn vì đã thụ lý giải quyết không đúng thẩm quyền và ban hành quyết định sai trái.

Từ những ý kiến nêu trên, bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh TH xem xét, giải quyết: Bác đơn khởi kiện của dòng họ Trần Văn; Không công nhận tính pháp lý của bản “Hậu Kỵ Bạ” và “Bạ Lệ”; công nhận QSD đất cho hộ bà B đối với thửa 266 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã TC lập năm 1990; Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT và Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của UBND huyện HT, tỉnh TH về việc thu hồi GCNQSD đất số E0287643 do UBND huyện ĐS (cũ) cấp ngày 28/4/1995 cho ông Trần Văn M3.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị N1, bà Đào Thị T3, ông Trần Văn N2, ông Trần Văn D1, ông Trần Văn N3, bà Trần Thị N4, bà Trần Thị S1, ông Trần Văn T3 thống nhất trình bày:

Việc họ Trần Văn khởi kiện yêu cầu gia đình chúng tôi trả lại QSD đất tại thửa số 266, tờ bản đồ số 01, diện tích 316,2m² ở thôn ST, xã TC (nay là xã TC) huyện HT, tỉnh TH cho dòng họ Trần Văn là không có cơ sở, bởi lẽ: Về nguồn gốc đất đai và nhà cửa tại thửa 266, tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã TC (nay là xã TC) lập năm 1990 là do ông cha để lại. Gia đình chúng tôi tính đến nay đã sinh sống trên thửa đất này cả trăm năm nay và không hề có tranh chấp với ai nên đến năm 1995 bố chúng tôi được UBND huyện ĐS (cũ) cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 266 với diện tích là 200m². Năm 2008, bố chúng tôi mất. Năm 2011, Nhà nước tiến hành đo đạc, thống kê đất đai và người quản lý, sử dụng thửa đất số 266 là hộ bà Lê Thị B.

Dòng họ Trần Văn phao tin họ có “Hậu Kỵ Bạ” và “Bạ Lệ” đất ghi nhận đất của gia đình tôi là của họ, từ đó họ khiếu nại và yêu cầu gia đình chúng tôi trả lại phần đất trên cho dòng họ Trần Văn là hoàn toàn không có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai giữa dòng họ Trần Văn và hộ gia đình bà Lê Thị B, cơ quan hành chính Nhà nước là UBND xã TC (nay là xã TC), Thanh tra huyện HT, Chủ tịch UBND huyện HT đã không thông báo cho chúng tôi về việc khiếu nại của dòng họ Trần Văn, kết quả giải quyết khiếu nại trong khi chúng tôi là con của ông Trần Văn M3 và bà Lê Thị B. Khi được Tòa án triệu tập là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, được xem toàn bộ hồ sơ do ông Trần Văn N3 sao chụp tại Tòa án chúng tôi mới được biết.

UBND xã TC, UBND huyện HT đã căn cứ “Hậu Kỵ Bạ” và “Lệ Bạ” do dòng họ Trần Văn cung cấp; căn cứ vào hồ sơ địa chính 299 xã TC năm 1995; lời chứng của ông Nguyễn Viết A1 và ông Nguyễn Duy L1 làm cơ sở cho rằng việc cấp GCNQSD đất đối với thửa số 266 cho bố chúng tôi là ông Trần Văn M3 không đúng quy định pháp luật về đất đai. Chúng tôi cho rằng việc căn cứ này của UBND xã TC là không có cơ sở.

Ngày 21/01/2019, Chủ tịch UBND huyện HT đã ban hành Quyết định số 235/QĐ-UBND về việc “Giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn A và một số công dân dòng họ Trần, làng TS, xã TC, huyện HT” cho rằng: Thời điểm cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0287643 ngày 28/4/1995 cho ông Trần Văn M3 (bố chúng tôi) thì ông M3 không có tên trong hồ sơ địa chính bởi hồ sơ địa chính 299 xã TC năm 1995 thửa số 500 tờ bản đồ số 01, diện tích 584m² đất thổ cư đứng tên ông K1 Cường và hồ sơ địa chính xã TC năm 1990 là thửa 266, tờ bản đồ số 01 diện tích 436m² đất thổ cư đứng tên ông K1. Mặc dù ông Lê Đức K1 (C) là hộ giáp ranh và đã thừa nhận thửa đất đó không phải của gia đình ông K1 (C) nhưng Chủ tịch UBND huyện HT vẫn cho rằng: “việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M3 là cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai”; đồng thời giao phòng tài nguyên và môi trường huyện tham mưu cho UBND huyện thu hồi, hủy bỏ một phần nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bố chúng tôi.

Theo đó, UBND huyện HT đã ban hành Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 về việc thu hồi GCNQSD đất số E0287643 do UBND huyện ĐS (cũ) cấp ngày 28/4/1995 cho bố chúng tôi. Chúng tôi cho rằng Quyết định thu hồi GCNQSD đất đã cấp cho bố chúng tôi là không đúng quy định của pháp luật.

Việc Chủ tịch UBND huyện HT Quyết định 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019, UBND huyện HT ban hành Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 là không đúng quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình chúng tôi.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh TH xem xét giải quyết các yêu cầu sau đây: Bác đơn khởi kiện của dòng họ Trần Văn; Không công nhận tính pháp lý của bản “Hậu Kỵ Bạ” và “Bạ Lệ”; công nhận QSD đất cho hộ bà B đối với thửa 266 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã TC lập năm 1990; Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT và Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của UBND huyện HT, tỉnh TH về việc thu hồi GCNQSD đất số E0287643 do UBND huyện ĐS (cũ) cấp ngày 28/4/1995 cho ông Trần Văn M3.

- Đại diện UBND huyện HT, tỉnh TH trình bày:

Sau khi nhận được đơn của ông Trần Văn A và một số công dân dòng họ Trần, làng TS, xã TC (nay là xã TC) khiếu nại việc cấp GCNQSD đất của dòng họ Trần cho hộ ông Trần Văn M3 (là người trong dòng họ) không đúng quy định pháp luật; Chủ tịch UBND huyện HT đã quyết định thành lập đoàn xác minh và ngày 21/01/2019 đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 235/QĐ-UBND. Trong đó, nội dung khiếu nại của ông Trần Văn A và một số công dân họ Trần là có cơ sở. Đồng thời, giao phòng Tài nguyên & Môi trường huyện tham mưu cho UBND huyện thu hồi, hủy bỏ một phần nội dung trên GCNQSD đất số E0287643 do UBND huyện ĐS (cũ) cấp ngày 28/4/1995 cho ông Trần Văn M3 vì đã cấp không đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại trên, phòng Tài nguyên & Môi trường đã tham mưu cho UBND huyện thông báo thu hồi, hủy bỏ một phần trên GCNQSD đất của hộ ông Trần Văn M3.

Bà Trần Thị N1 (là con gái ông M3 - là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) có đơn khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 235/QĐ- UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT.

Chủ tịch UBND huyện HT đã giao Thanh tra huyện thụ lý vụ việc, ngày 12/4/2019 Thanh tra huyện đã làm việc trực tiếp với bà N1 và sau đó bà N1 đã thống nhất không tiếp tục khiếu nại đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 235/QĐ- UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT mà đề nghị UBND huyện xem xét, giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông M3 với dòng họ Trần. Chủ tịch UBND huyện HT đã giao Thanh tra huyện thụ lý để tiến hành giải quyết tranh chấp đất đai và đến ngày 02/01/2020, Thanh tra huyện ban hành Báo cáo số 01/BC-TTr về kết quả kiểm tra, xác minh nội dung tranh chấp đất đai giữa dòng họ Trần và hộ bà Lê Thị B thôn ST, xã TC. UBND huyện HT đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Đại diện UBND xã TC, huyện HT, tỉnh TH trình bày:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980. Thửa đất của cho ông để lại.

Quan điểm về việc khởi kiện của dòng Họ Trần thì cả dòng Họ cho rằng đất và tài sản trên đất là (nhà thờ họ) đã có từ xưa nay nơi đây là anh, em, con cháu trong dòng họ thường xuyên đến hương khói nhất là ngày lễ, tết, nên dòng họ khởi kiện để dành lại đất, tài sản trên đất để họ tu, sửa, tôn tạo nhà thờ.

Về yêu cầu hủy Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 của UBND huyện HT Gia đình bà B cho rằng trong Quyết định ở Điều 1 có ghi nội dung là thu hồi một phần là (200m²) đất ở của gia đình bà B tại thửa 266, là không có cơ sở; Về yêu cầu hủy Quyết định số 235/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn A thì UBND huyện kết luận là năm 1995 trong khi ông Trần Văn M3 không thể hiện trong hồ sơ địa chính xã TC thời kỳ năm 1985, UBND xã TC đã thiếu kiểm tra thực tế chưa xác định rõ nguồn gốc đất đã lập danh sách trình UBND huyện ĐS cấp GCNQSDĐ đất với một phần thửa đất trên 200m² cho ông M3 là không đúng quy định pháp luật về đất đai. Sau khi Quyết định số 478 và Quyết định số 235 có hiệu lực thì gia đình bà B khẳng định là thửa đất mà họ Trần Văn đang khởi kiện là nguồn gốc đất của cha, ông để lại là đã có từ xưa tới nay, đến năm 1995 huyện ĐS căn cứ vào quy định đã cấp GCN - QSDĐ cho ông M3 là đúng quy định của pháp luật.

Hồ sơ thu hồi GCN của bà B, UBND huyện giao cho Phòng TNMT chỉ đạo VPĐK quyền SD phối hợp với xã thực hiện. Tuy nhiên xã đã chủ động mời hai bên làm việc, kết quả không thành công.

* Hồ sơ địa chính các thời kỳ:

- HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH 299 (1985): Tại vị trí thửa 529, tờ bản đồ số 01, diện tích 380m² chủ sử dụng kê khai trong sổ mục kê là ông H2. Theo báo cáo dòng họ ông H2 con cháu thuộc cành 3, chỉ 1 của dòng họ Trần.

- HỒ SƠ NĂM ĐỊA CHÍNH NĂM 1990: Thửa 266, tờ bản đồ số 01, diện tích 436m² chủ sử dụng trong sổ mục kê ông K1, theo báo cáo của dòng họ ông K1 là hộ có đất giáp ranh với thửa đất dòng họ.

- GIẤY CNQSD ĐẤT Ở CẤP NĂM 1995: Năm 1995 cấp giấy CNQSD đất tại thửa đất 266, tờ bản đồ 01, diện tích 200m² đất ở mang tên ông Trần Văn M3. Số theo dõi cấp giấy A2300632, số phát hành E 028763.

- HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH NĂM 2011: Thửa 263, tờ bản đồ số 05, diện tích 316,2m² chủ sử dụng là bà Lê Thị B là vợ ông Trần Văn M3.

UBND xã TC đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh TH giải quyết theo quy định của pháp luật.

Biên bản thẩm định ngày 15/10/2021, sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 27/10/2021 và biên bản định giá tài sản ngày 06/4/2021 thể hiện:

- Đất: Tổng diện tích thực tế thửa đất 263, tờ bản đồ địa chính số 05 đo vẽ năm 2011 của xã TC là 293,4m² x 360.000đ = 105.624.000đ

- Công trình trên đất: Kích thước, diện tích thể hiện tại biên bản thẩm định ngày 15/10/2021 và sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 27/10/2021. Gồm:

+ 03 gian nhà trên hướng nam (Nhà đặt bàn thờ) = 30.510.000đ;

+ 02 gian nhà ngang phía tây (Nhà ở của bà B) = 62.234.000đ;

+ 01 nhà bếp (Chuồng trại) = 5.889.000đ;

+ 01 bể chứa nước = 528.000đ;

+ 01 móng chuồng lợn = 1.250.000đ;

+ 01 bức tường trước nhà giáp ngõ đi chung = 1.135.000đ;

+ 01 sân gạch trước nhà ngang và nhà trên = 2.449.000đ;

+ 01 giếng đào = 2.190.000đ

- Cây cối hoa màu: 01 cây mít = 700.000đ; 01 cây trứng gà = 240.000đ; 01 cây lát = 65.000đ; 02 cây cau = 590.000đ; 07 cây chuối = 420.000đ; 03 cây xoan P5 = 183.000đ; 02 cây xoan P10 = 260.000đ (Vị trí cây cối thể hiện tại biên bản thẩm định ngày 15/10/2021).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh TH đã quyết định:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều a Khoản 1 Điều 37; Điều a Khoản 1 Điều 38; Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 165; Điều 266; Khoản 1 Điều 228; Khoản 1 điều 273 của BLTTDS; Khoản 4 Điều 32 của LTTHC; Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 357; Khoản 2 Điều 468 BLDS; Điều 105; Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT

– TANDTC – VKSNDTC - BTP ngày 06/01/2014; Điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A - Đại diện Dòng họ Trần (Trần Văn); Không chấp nhận yêu cầu Hủy Quyết định 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT và Quyết định số 478/QĐ- UBND ngày 01/02/2018 của UBND huyện HT, tỉnh TH của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Xác định diện tích đất 293,4m² cùng ngôi nhà 03 gian tại thửa 266, tờ bản đồ số 01 nay là thửa đất số 263, tờ bản đồ số 05 xã TC là đất và nhà thờ của dòng họ Trần (Trần Văn).

- Trích công sức cho gia đình bà B tổng diện tích đất 106m² gồm: 02 gian nhà ngang phía tây (Nhà ở của bà B) diện tích 28,8m² và phần đất trồng bên hông của nhà ngang có móng chuồng lợn diện tích 41,9m² và 35,3m² là phần đất tiếp giáp nhà ở của bà B với 03 gian nhà thờ (Kích thước, tứ cận có sơ đồ kèm theo).

- Buộc gia đình bà B trả cho dòng họ phần diện tích 187,4m² cùng các công trình, cây cối trên đất (Kích thước, tứ cận có sơ đồ kèm theo) gồm:

+ Phần còn lại của 03 gian nhà trên hướng nam (sau khi trừ phần diện tích trích công sức cho gia đình bà B);

+ 01 nhà bếp (Chuồng trại);

+ 01 bể chứa nước;

+ Phần còn lại của bức tường trước nhà giáp ngõ đi chung (sau khi trừ phần diện tích trích công sức cho gia đình bà B);

+ Phần còn lại của sân gạch trước nhà ngang và nhà trên (sau khi trừ phần diện tích trích công sức cho gia đình bà B);

+ 01 giếng đào;

+ Cây cối hoa màu: 01 cây mít; 01 cây trứng gà; 01 cây lát; 02 cây cau; 07 cây chuối; 03 cây xoan P5; 02 cây xoan P10 (Vị trí cây cối thể hiện tại biên bản thẩm định ngày 15/10/2021).

- Dòng họ phải trả cho bà B giá trị công trình, cây cối được giao và giá trị ½ ngôi nhà thờ, tổng cộng là 29.904.000 đồng gồm:

+ Giá trị ½ ngôi nhà thờ: 15.255.000 đồng.

+ Giá trị các công trình khác trên đất (01 nhà bếp, 01 bể chứa nước, 01 bức tường trước nhà giáp ngõ đi chung, 01 sân gạch trước nhà ngang và nhà trên, 01 giếng đào): 12.191.000 đồng.

+ Cây cối: 2.458.000 đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bà B có đơn yêu cầu thi hành án, nếu đại diện dòng họ Trần (Trần Văn) chưa thi hành hoặc thi hành không đầy đủ số tiền 29.904.000đ thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

- Đại diện dòng họ Trần (Trần Văn) và bà Hoàng Thị D2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất sau khi án có hiệu lực pháp luật và được thi hành án.

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

Ngày 04/3/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị N1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10/3/2022, bị đơn có yêu cầu phản tố là cụ Lê Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10/3/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trần Văn D1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn D1 có kháng cáo là bà Trần Thị N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của những người có kháng cáo trình bày quan điểm cho rằng:

Nguồn gốc đất đai và nhà cửa tại thửa 266, tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã TC (nay là xã TC) lập năm 1990 là do ông cha để lại cho cụ Trần Văn M3, không có tranh chấp với ai và thực tế, gia đình cụ M3, cụ B đã sinh sống trên thửa đất này cả trăm năm nay. Năm 1995, cụ M3 được UBND huyện ĐS (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, Nhà nước tiến hành đo đạc, thống kê đất đai và xác định người quản lý, sử dụng thửa đất là hộ bà Lê Thị B.

Đại diện Dòng Họ Trần Văn không có bất kỳ các văn bản, tài liệu chứng cứ gì liên quan đến việc cho gia đình cụ M3 mượn đất mà chỉ căn cứ vào hai bản “Hậu Kỵ Bạ” và “Bạ Lệ” không biết từ đâu mà có để khởi kiện đòi đất của gia đình cụ M3, cụ B đang quản lý, sử dụng. Gia đình bị đơn đã nhiều lần đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh TH trưng cầu một tổ chức dịch thuật độc lập và cán bộ dịch thuật phải có mặt tại Tòa án để giải thích những nội dung cần phải làm rõ; đồng thời tiến hành trưng cầu giám định tư pháp về tuổi mực, có hay không dấu vết của điểm chỉ trong bản “Hậu Kỵ Bạ”, tuy nhiên Tòa án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu này của gia đình các ông, bà là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình cụ B.

Tại báo cáo số 233/BC-UBND ngày 15/10/2021, UBND xã TC đã khẳng định nguồn gốc đất của gia đình bị đơn được sử dụng trước ngày 18/12/1980. Quyền sử dụng đất của gia đình bị đơn đã được UBND huyện ĐS (cũ) cấp giấy chứng nhận số E0287643 ngày cấp 28/4/1995. Do vậy, hồ sơ địa chính 299 lập, đo vẽ năm 1985, tức lập sau thời điểm gia đình bị đơn sử dụng đất ghi nhận: *“Tại vị trí thửa 529, tờ bản đồ số 01, diện tích 380m² chủ sử dụng kê khai trong sổ mục kê là ông H2”* và hồ sơ địa chính năm 1990 ghi tên ông K1 (C) là không chính xác bởi lẽ xuyên suốt các thời điểm đó gia đình cụ B đang sinh sống trên đất tranh chấp, nhà đất của ông H2 ở nơi khác cùng thôn, gia đình ông H2 cũng không tranh chấp đất đai với gia đình cụ B.

Công văn 1567/UBND-T.Tra ngày 09/09/2020 của UBND huyện HT về việc trả lời nội dung đề nghị của đại diện dòng họ Trần làng TS, xã TC (nay là xã TC) huyện HT đã nêu rõ: *“Đến nay đại diện dòng họ Trần không cung cấp được các loại giấy tờ pháp lý theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 mà chỉ có bản dịch hậu kỳ bạ dịch từ chữ Hán sang chữ Quốc ngữ để chứng minh. Do vậy, việc đại diện dòng họ Trần đề nghị được giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm nhà thờ họ tại vị trí mà họ bà Lê Thị B đang quản lý, sử dụng là chưa có cơ sở”*.

Dòng họ Trần Văn không được ghi nhận là chủ sử dụng đất, không đưa ra được bất kỳ giấy tờ nào chứng minh quyền sử dụng đất của Dòng họ theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 mà chỉ có hai bản “Hậu Kỵ bạ” và “Bạ lệ” không rõ nguồn gốc như trên. Bản án sơ thẩm cũng nhận định: *“bản Hậu kỳ bạ và Bạ lệ không được chấp nhận là tài liệu để xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp”* (Trang 17 Bản án), nhưng lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A - Đại diện Dòng họ Trần (Trần Văn); buộc gia đình cụ B giao trả đất cho Dòng họ Trần (Trần Văn) là không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật.

Toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 01 nay là thửa đất số 263, tờ bản đồ số 05 tại xã TC là tài sản hợp pháp của gia đình cụ B. Vì vậy, gia đình bị đơn không yêu cầu ai phải trích công sức trong khi vẫn đang sở hữu, quản lý tài sản hợp pháp của mình.

Ông Lê Đức K1 (C) là hộ giáp ranh thửa số 500 tờ bản đồ số 01, diện tích 584m² đất thổ cư (hồ sơ địa chính 299 xã TC năm 1995) tức là thửa 266, tờ bản đồ số 01 diện tích 436m² đất thổ cư (hồ sơ địa chính xã TC năm 1990). Gia đình cụ M3, cụ B sinh sống, quản lý và sử dụng thửa đất nêu trên gần trăm năm nay, không có tranh chấp với ai nhưng lại không có tên trên hồ sơ địa chính mà thay vào đó, cán bộ lập hồ sơ đã để tên hàng xóm là ông K1 (C) là không đúng thực tế. Đây là lỗi của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong việc lập hồ sơ địa chính, không phải lỗi của gia đình bị đơn.

Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT về việc *“Giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn A và một số công dân dòng họ Trần, làng TS, xã TC, huyện HT”* cho rằng thời điểm cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M3 thì ông M3 không có tên trong hồ sơ địa chính nên thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ M3 là không đúng quy định vì thực tế, gia đình cụ B ở ổn định trên đất hàng trăm năm nay, không có tranh chấp với ai. Việc cụ M3, cụ B không có tên trong hồ sơ địa chính là sai sót từ phía chính quyền trong việc lập hồ sơ địa chính. Theo đó, UBND huyện HT đã ban hành Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0287643 do UBND huyện ĐS (cũ) cấp ngày 28/4/1995 cho cụ M3 là trái pháp luật. Cụ B và các con của cụ yêu cầu hủy Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT và Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 của UBND huyện HT về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ M3 là có căn cứ nhưng Tòa án sơ thẩm bác các yêu cầu này của gia đình bị đơn là không đúng pháp luật.

Do đó, các ông bà kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh TH để xét xử lại theo hướng:

- + Bác yêu cầu khởi kiện của Dòng họ Trần Văn và công nhận quyền sử dụng đất của gia đình cụ B đối với thửa số 266, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính năm 1991 bản đồ địa chính xã TC (nay là xã TC), huyện HT, tỉnh TH.

- + Hủy Quyết định 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT và Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của UBND huyện HT, tỉnh TH vì các quyết định không có căn cứ, không đúng pháp luật, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bị đơn.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Văn A không đồng ý với kháng cáo của cụ B, bà N1, ông D1. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Sau khi phân tích tài liệu có trong hồ sơ thì thấy: Mặc dù Bản án sơ thẩm đã phân tích, đánh giá và xác định bản Hậu ký bạ và Bạ lệ không được chấp nhận là tài liệu để xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp nhưng qua các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện gia đình bị đơn cụ Lê Thị B không có tên tại hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đối với diện tích đất tranh chấp và nhà thờ “tù đường Trần tộc”. Qua xác minh thực tế hàng năm dòng họ Trần Văn vẫn tiến hành các nghi lễ thờ cúng của dòng họ tại đây. Gia đình bị đơn không chứng minh được nguồn gốc đất và nhà thờ trên đất.

Từ các tài liệu, chứng cứ và phân tích trên, Tòa án sơ thẩm xác định thửa đất số 267, tờ bản đồ số 01 đang tranh chấp nêu trên là đất xây nhà thờ của dòng họ Trần (Trần Văn) và buộc gia đình cụ B phải trả quyền sử dụng đất và nhà thờ cho Dòng họ Trần Văn là có căn cứ. Tòa án sơ thẩm cũng đã trích công sức gìn giữ, tôn tạo trong quá trình sử dụng đất nhà thờ cho cụ B 106m² và 2 gian nhà

ngang và buộc đại diện dòng họ phải bồi hoàn giá trị nguyên trạng) là đã đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bị đơn.

Do đó, kháng cáo đề nghị hủy Bản án sơ thẩm của của bị đơn có yêu cầu phản tố là cụ Lê Thị B; của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trần Văn D1 (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D1); của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị N1 là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của cụ Lê Thị B, bà Trần Thị N1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn D1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn là dòng họ Trần (Trần Văn) tại Thôn TS2, xã TC, huyện HT, tỉnh TH do ông Trần Văn A đại diện khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình cụ Lê Thị B phải trả lại diện tích 316,2m² đất thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã TC lập năm 1990 cho dòng họ sử dụng. Bị đơn là cụ Lê Thị B có yêu cầu phản tố và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho gia đình cụ B; Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT và hủy Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của UBND huyện HT, tỉnh TH về việc thu hồi GCNQSD đất số E0287643 do UBND huyện ĐS (cũ) cấp ngày 28/4/1995 đứng tên ông Trần Văn M3 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 01 nêu trên. Vụ án tranh chấp dân sự có yêu cầu hủy quyết định cá biệt trong lĩnh vực quản lý đất đai nên Tòa án nhân dân tỉnh TH thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền quy định của pháp luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Theo đó, Tòa án sơ thẩm xác định UBND huyện HT, Chủ tịch UBND huyện HT, UBND xã TC là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của vụ án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Cụ Lê Thị B, ông Trần Văn D1 và bà Trần Thị N1 kháng cáo yêu cầu xác định tư cách tham gia tố tụng của UBND xã TC, UBND huyện HT, Chủ tịch UBND huyện HT là đồng bị đơn trong vụ án là không có cơ sở chấp nhận.

[2] Bị đơn cụ Lê Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D1 vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, ngày 09/3/2022 cụ B, ông D1 mới nhận được Bản án sơ thẩm nên kháng cáo ngày 10/3/2022 của ông D1, cụ B vẫn trong hạn luật định. Như vậy, kháng cáo của bị đơn cụ Lê Thị B, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn (cụ

Lê Thị B) là bà Trần Thị N1 và ông Trần Văn D1 đều hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có kháng cáo là ông Trần Văn D1 chết ngày 30/3/2022 (Ngày 28/02 AL) nên Tòa án phúc thẩm quyết định cụ Lê Thị B và bà Nguyễn Thị T1, chị Trần Thị T2, anh Trần Văn M1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D1:

[4] Xét bản Hậu ký bạ và Bạ lệ mà đại diện dòng họ Trần Văn cho rằng đã được vợ chồng bà Lê Thị T4 lập Di chúc ngày 16 tháng 2 năm Bảo Đại thứ 6 - 1931, bản dịch Hán Việt: Hậu Ký Bạ (bản Di chúc) để lại mảnh đất làm nhà thờ cho dòng họ Trần để làm chốn hương hỏa, thờ cúng tổ tiên diện tích là 936m². Bản án sơ thẩm đã phân tích, đánh giá và xác định bản Hậu ký bạ và Bạ lệ không được chấp nhận là tài liệu để xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp nên việc trưng cầu một tổ chức dịch thuật độc lập, giám định tư pháp về tuổi mực, có hay không dấu vết của điểm chỉ trong bản “Hậu Ký Bạ” và triệu tập cán bộ dịch thuật phải có mặt tại phiên tòa để giải thích những nội dung cần phải làm rõ theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không cần thiết.

[5] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Các đương sự trình bày không thống nhất về nguồn gốc tài sản tranh chấp.

Nguyên đơn căn cứ Theo di chúc (Hậu kỳ bạ) và Bạ Lệ của dòng họ Trần Văn ở xã TC huyện HT để lại và quá trình xây dựng, sử dụng và tu sửa nhà thờ họ Trần Văn trên diện tích 343m² đất thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 263, tờ bản đồ số 05) xã TC, huyện HT, tỉnh TH để khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc gia đình cụ Lê Thị B phải trả lại diện tích đất và nhà thờ họ cho dòng họ Trần sử dụng.

Bị đơn cụ Lê Thị B và các con không thừa nhận diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất là tài sản của dòng họ Trần Văn mà cho rằng nguồn gốc đất do ông cha để lại và ngôi nhà thờ là do gia đình tự xây dựng nên không đồng ý trả. Đồng thời, bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT về việc “Giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn A và một số công dân dòng họ Trần, làng TS, xã TC, huyện HT” và hủy Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của UBND huyện HT, tỉnh TH về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0287643 của UBND huyện ĐS (cũ) cấp ngày 28/4/1995 đứng tên cụ Trần Văn M3.

[5.1] Tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

Theo hồ sơ địa chính các thời kỳ của xã TC:

- Hồ sơ địa chính 299 thiết lập năm 1985 thể hiện diện tích đất hiện nay tranh chấp là thửa đất số 530, tờ bản đồ số 01 có diện tích 343m², mục đích sử dụng là đất ở, chủ sử dụng là ông Trần Văn N3.

- Hồ sơ địa chính năm 1990 là thửa 266, tờ bản đồ số 01, diện tích 436m² chủ sử dụng trong sổ mục kê là ông K1 (C).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A2300632, số phát hành E 028763 của UBND huyện ĐS (cũ) cấp ngày 28/4/1995 diện tích 200m² đất ở thuộc thửa số 266, tờ bản đồ 01 đứng tên cụ Trần Văn M3.

- Hồ sơ địa chính năm 2011 là thửa 263, tờ bản đồ số 05, diện tích 316,2m² chủ sử dụng là cụ Lê Thị B (là vợ cụ Trần Văn M3).

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 235/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện HT xác định nội dung khiếu nại của ông Trần Văn A và một số công dân họ Trần là có cơ sở. Đồng thời, giao phòng Tài nguyên & Môi trường huyện tham mưu cho UBND huyện thu hồi, hủy bỏ một phần nội dung trên GCNQSD đất số E0287643 do UBND huyện ĐS (cũ) cấp ngày 28/4/1995 cho cụ Trần Văn M3 vì đã cấp không đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại trên, phòng Tài nguyên & Môi trường đã tham mưu cho UBND huyện HT thông báo thu hồi, hủy bỏ một phần trên GCNQSD đất của hộ ông Trần Văn M3. Bà Trần Thị N1 (là con gái ông M3 - là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) có đơn khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 235/QĐ- UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT. Sau đó, bà N1 không tiếp tục khiếu nại đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 235/QĐ- UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT mà đề nghị UBND huyện xem xét, giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông M3 với dòng họ Trần nên UBND huyện HT không tiếp tục giải quyết và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[5.2] Trong quá trình cung cấp tài liệu chứng cứ, UBND huyện HT, tỉnh TH; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện HT và UBND xã TC cung cấp số liệu về bản đồ địa chính 299 và tên chủ sử dụng có sự không thống nhất, Tòa án sơ thẩm đã yêu cầu 3 cơ quan phối hợp rà soát lại hồ sơ địa chính để cung cấp lại số liệu chính xác làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án. Sau khi kiểm tra hồ sơ lưu quản, tại phiếu cung cấp thông tin ngày 05/01/2022, UBND huyện HT xác định trong hồ sơ 299 phần đất tranh chấp thể hiện tại thửa 529, tờ bản đồ số 01, diện tích 380m² chủ sử dụng kê khai trong sổ mục kê là ông H2.

[5.3] Theo báo cáo dòng họ Trần, thời kỳ đo bản đồ 299 vì đất của nhà thờ dòng họ nên dòng họ đề nghị cho cố H3 là con cháu thuộc cảnh 3, chi 1 đồng thời là thủ chỉ trong dòng họ Trần đứng tên. Cố H3 tên thật là Trần Văn Q1 có con trai đầu là cụ Trần Văn D3 (Liệt sỹ hy sinh năm 1968), cụ D3 có người con gái duy nhất là bà Trần Thị H4, sinh năm 1962, sống cùng ông nội Trần Văn Q1 nên theo cách gọi ở địa phương tránh gọi tên húy mà gọi theo tên người con đầu hoặc cháu

nội. Do con trai đầu hy sinh nên trong dòng họ và bà con ở thôn thường gọi cụ Q1 là ông H3 (ông cố H3) vì vậy có tên ông H3 trong hồ sơ địa chính. Bà Trần Thị H4 (cháu nội cụ Q1) cũng có bản giải trình nội dung tương tự. Tất cả các bản giải trình này có xác nhận của trưởng Thôn TS2 và UBND xã TC. Giải trình của đại diện dòng họ Trần phù hợp với thông tin của UBND huyện HT cung cấp ngày 05 tháng 01 năm 2022.

[5.4] Qua xác minh thực tế thì thời điểm năm 1990 cụ Lê Đức K1 (C) là hộ sử dụng thửa số 500, tờ bản đồ số 01, diện tích 584m² đất thổ cư (hồ sơ địa chính 299 xã TC năm 1995) giáp ranh thửa 530 trong hồ sơ địa chính 299. Cụ Lê Đức K1 (C) người đứng tên thửa đất 266 tờ bản đồ 1990 xác nhận đây là đất của dòng họ Trần không phải đất của gia đình cụ, đất nhà cụ bên cạnh thửa đất này, từ nhỏ cụ đã thấy trên thửa đất có nhà thờ lợp ngói 3 gian của dòng họ Trần, hàng năm họ Trần vẫn đến thờ cúng trong nhà thờ này cho đến nay.

[5.5] Vợ chồng cụ Trần Văn M3, cụ Lê Thị B đã được cấp thửa đất bên cạnh thửa đất đang tranh chấp đứng tên ông Trần Văn N3 trong hồ sơ địa chính 299 thiết lập năm 1991 là thửa đất 267, tờ bản đồ số 01 diện tích 250m² chủ sử dụng là ông Trần Văn N3 (con trai đầu của cụ M3, cụ B). Thửa đất này hiện ông Trần Văn N2 (con trai) quản lý, sử dụng. Thửa đất số 263, tờ bản đồ số 05 đang tranh chấp do cụ Lê Thị B đang quản lý sử dụng. Ông Nguyễn Duy L1 - nguyên cán bộ địa chính xã TC (nay là xã TC) thời kỳ 1990 – 2000 (BL15) thừa nhận việc năm 1995 mặc dù cụ M3 không có tên trong hồ sơ địa chính 299 nhưng vẫn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M3 là hoàn toàn sai với pháp luật đất đai. Nội dung này phù hợp với việc vợ chồng cụ Trần Văn M3, cụ Lê Thị B không có tên tại sổ mục kê và hồ sơ địa chính của xã TC (nay là xã TC).

[5.6] Thực tế, tại thửa đất đang tranh chấp vẫn còn bàn thờ và bức đại tự được dịch là “từ đường Trần tộc”. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn là cụ Lê Thị B và đại diện theo ủy quyền của cụ là bà Trần Thị N1 cũng đều thừa nhận từ khi cụ B mới về làm dâu thì tại gia đình đã có bàn thờ và bức đại tự bằng gỗ của dòng họ, hàng năm dòng họ 02 lần đem rượu, trầu cau đến làm lễ cúng giỗ tại nhà thờ này (thể hiện bản ảnh chụp nơi thờ cúng tại nhà bà B). Các sự kiện này phù hợp với nội dung trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất của Dòng Họ Trần Văn có từ lâu đời, Dòng Họ xây dựng nhà thờ năm 1945 sử dụng chung cho cả dòng họ Trần, hàng năm vào các ngày lễ và giỗ Họ thì con cháu trong dòng họ đều đến đây để thờ cúng; phù hợp với lời chứng của các cụ cao niên trong làng là cụ Nguyễn Hữu H2 87 tuổi, cụ Lê Duy H3 93 tuổi, Nguyễn Viết T6 91 tuổi, đều thể hiện nhà thờ họ Trần xây dựng năm 1945, hàng năm có hai lần giỗ, dòng họ Trần vẫn đến nhà cụ B để thắp hương và lễ tổ.

[5.7] Ngoài việc sử dụng đất, được cấp giấy chứng nhận năm 1995 và đăng ký trong hồ sơ địa chính năm 2011 có những vi phạm như thừa nhận của những người có trách nhiệm của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai thời kỳ này là ông Nguyễn Viết A1 và ông Nguyễn Duy L1 - nguyên Phó Chủ tịch và cán bộ địa

chính xã TC (nay là xã TC) thì gia đình cụ B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc đất là tài sản riêng gia đình cụ M3.

Từ các tài liệu, chứng cứ và phân tích trên cho thấy Tòa án sơ thẩm xác định thửa đất số 267, tờ bản đồ số 01 đang tranh chấp nêu trên là đất xây nhà thờ của dòng họ Trần (Trần Văn) là có căn cứ.

[6] Về tài sản trên đất: Nguyên đơn trình bày nhà thờ xây dựng từ năm 1945, thời gian sử dụng đã quá lâu nên dần dần xuống cấp, dòng họ đã tu sửa nhiều lần, lần gần đây nhất là năm 2003 cụ Trần Văn M3 đã cùng con cháu dòng họ đã tu sửa lần cuối và sử dụng đến nay, những người thợ là con cháu dòng họ Trần như ông Trần Văn M4, Trần Văn T7 đã tham gia sửa nhà thờ và cung tiến cây soan thay cột nhà thờ thời kỳ đó cũng có lời chứng xác nhận của ông M4 và cháu ông T7 (ông T7 đã chết). Gia đình cụ B cũng đóng góp công sức, tiền của trong việc tu sửa 3 gian nhà thờ. Do đó, Tòa án sơ thẩm xác định phần công trình 3 gian nhà là đồng sở hữu của hai bên. Gia đình cụ B đã sử dụng đất từ trước tới nay, có công sức trông coi, bảo quản, hiện tại cụ B vẫn ở trên đất nên trích công sức một phần đất cho gia đình nhà cụ B là phù hợp. Cụ thể: trích cho cụ B 2 gian nhà ngang diện tích $28,8m^2$ và phần đất trống bên hông của nhà ngang có móng chuồng lợn diện tích $41,9m^2$ và $35,3m^2$ là phần đất tiếp giáp nhà ở của cụ B với 03 gian nhà thờ. Tổng diện tích đất trích cho gia đình cụ B là $106m^2$ (Kích thước, tứ cận có sơ đồ kèm theo); buộc cụ B trả cho dòng họ Trần phần diện tích $187,4m^2$ cùng các công trình, cây cối trên đất. Dòng họ phải trả cho cụ B giá trị công trình, cây cối được giao và giá trị $\frac{1}{2}$ ngôi nhà thờ (mặc dù Tòa án đã trích công sức đất cho cụ B đã có 1 phần công trình nhà thờ, sân gạch, tường rào nhưng phần công trình này không còn giá trị sử dụng nên buộc đại diện dòng họ phải bồi hoàn giá trị nguyên trạng) là đã đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bị đơn.

[7] Về tính hợp pháp của Quyết định 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT về việc “Giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn A và một số công dân dòng họ Trần, làng TS, xã TC, huyện HT” và Quyết định số 478/QĐ/UBND ngày 01/02/2018 của UBND huyện HT về việc thu hồi đất của hộ cụ Lê Thị B:

[7.1] Thời điểm UBND huyện ĐS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0287643 ngày 28/4/1995 cho cụ Trần Văn M3 thì thửa số 500 tờ bản đồ số 01, diện tích $584m^2$ đất thổ cư đứng tên cụ K1 (C) và hồ sơ địa chính xã TC năm 1990 là thửa 266, tờ bản đồ số 01 diện tích $436m^2$ đất thổ cư cũng đứng tên cụ K1. Tuy nhiên, cụ K1 (C) xác nhận mặc dù cụ đứng tên thửa đất 266 tờ bản đồ 1990 nhưng đây là đất của dòng họ Trần, không phải đất của gia đình cụ. Cụ Trần Văn M3 không có tên trong hồ sơ địa chính 299 đối với diện tích đất hiện nay tranh chấp và trên đất có nhà thờ dòng họ Trần nhưng UBND huyện ĐS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích $200m^2$ đất ở thuộc thửa số 266, tờ bản đồ 01 cho cụ Trần Văn M3 là không đúng quy định về trình tự thủ tục, không đúng đối tượng được cấp đất.

[7.2] Do đó, Quyết định 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT về việc “Giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn A và một số công dân dòng họ Trần, làng TS, xã TC, huyện HT” xác định thửa đất tranh chấp thuộc đất của dòng họ Trần (Trần Văn) nên giao phòng Tài nguyên & Môi trường huyện tham mưu cho UBND huyện thu hồi, hủy bỏ một phần nội dung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A2300632, số phát hành E 028763 của UBND huyện ĐS (cũ) cấp ngày 28/4/1995 diện tích 200m² đất ở thuộc thửa số 266, tờ bản đồ 01 đứng tên cụ Trần Văn M3 vì đã cấp không đúng quy định của pháp luật là có căn cứ, đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền.

[7.3] Thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại trên, phòng Tài nguyên & Môi trường đã tham mưu cho UBND huyện thông báo thu hồi, hủy bỏ một phần trên GCNQSD đất của hộ ông Trần Văn M3. Tại Quyết định số 478/QĐ/UBND ngày 01/02/2018 của UBND huyện HT có nội dung thu hồi 200m² đất thuộc thửa số 263, tờ bản đồ 05, diện tích toàn thửa 316,2m² đứng tên cụ Lê Thị B tại hồ sơ địa chính năm 2011 là có căn cứ. Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc hủy Quyết định 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT và Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của UBND huyện HT, tỉnh TH.

[8] Tòa án sơ thẩm quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng đúng quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014).

[9] Từ những phân tích nêu trên cho thấy Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho Dòng Họ Trần Văn; bác yêu cầu hủy Quyết định 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện HT và Quyết định số 478/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của UBND huyện HT, tỉnh TH của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, đúng pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (cụ Lê Thị B) là bà Trần Thị N1 và ông Trần Văn D1 (nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D1) không được chấp nhận nhưng cụ Lê Thị B, bà Trần Thị N1 và ông Trần Văn D1 là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 241 Bộ luật tố tụng Hành Chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn có yêu cầu phản tố là cụ Lê Thị B; của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trần Văn D1 (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D1); của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị N1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh TH.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Cụ Lê Thị B, bà Trần Thị N1 và ông Trần Văn D1 (nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D1) được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh TH;
- VKSND tỉnh TH;
- Cục THADS tỉnh TH;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP, HCTP, TP.

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

Lê Thị Mai

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Bùi Xuân Trọng

Phạm Đình Khánh

Lê Thị Mai