

Bản án số: 137/2019/DS-PT

Ngày: 16/9/2019

V/v: “Tranh chấp quyền sử
dụng đất 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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hạnh;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Anh Dũng;

Ông Vũ Minh Tuấn.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hoài, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Minh Ngọc, Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 50/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp 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 10/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8515/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, vụ án có các đương sự sau:

Nguyên đơn: Ông Trần Đình T, sinh năm 1945; trú tại: Số 6/47 đường L, quận N, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lã Viết N - Công ty Luật TNHH MTV N thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng, có mặt.

Bị đơn: Bà Phan Thị L, sinh năm 1942; trú tại: Xóm 8, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Trần Đình L1; trú tại: xóm 8, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trung P - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Tiên D - Trưởng Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện L, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt.

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/5/2017 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Trần Đình T trình bày: Thừa đất số 22, Tờ bản đồ số 41, diện tích 1484,6m² tại thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1928/QĐ-UBND ngày 16/10/2013 mang tên bà Phan Thị L. Trong tổng diện tích 1484,6m² cấp cho bà L thì có 612m² là của bố mẹ ông (cụ Trần Đình M và cụ Phan Thị H) để lại cho ông; phần diện tích này có từ trước năm 1945. Năm 1946, bố ông mất, mẹ con ông vẫn sống trên mảnh đất đó. Năm 1954, mẹ ông có làm thêm một căn nhà cùng ở trên thửa đất này. Sau này, mẹ ông xuất giá đã để lại đất và nhà cho ông. Năm 1958, ông cưới vợ là bà Lê Thị H1 sinh sống trên mảnh đất này cho đến năm 1968 thì bom Mỹ ném trúng nhà đất của ông làm vợ ông chết và hủy hoại nhà. Thời gian này ông đi học và công tác xa nên có nhờ cụ Nguyễn Thị L2 (là mẹ của ông Trần Đình C) và ông Trần Đình C trông coi hộ. Lợi dụng ông C đi vắng, bà Phan Thị L đã tự ý phá hàng rào vào canh tác tại thửa đất bố mẹ ông để lại và làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà L. Ngày 15/7/2013, ông làm đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện bà L đã làm các thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng lên thửa đất cha mẹ ông để lại. Ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1928/QĐ-UBND ngày 16/10/2013 mang tên bà Phan Thị L và trả lại cho ông diện tích 612m² đất tại thửa số 22, Tờ bản đồ 41.

Bị đơn là bà Phan Thị L trình bày: Vợ, chồng bà (bà và ông Trần Đình D1) về sinh sống trên thửa đất số 22, Tờ bản đồ 41 từ năm 1967. Thời điểm vợ chồng bà về sinh sống trên thửa đất này thì vợ chồng ông T cũng đã ở đó, nhưng bà không biết diện tích cụ thể. Sau khi vợ ông T mất, ông T đi học và công tác xa, bà là người trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất của vợ chồng ông T. Quá trình sử dụng đất, bà có tôn tạo và đóng thuế cho nhà nước. Năm 1993, bà làm các thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1484,6m² tại thửa số 22, Tờ bản đồ số 41 (biên bản này do con trai ký thay bà L vì lý do bà không biết chữ). Nay, ông T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà và yêu cầu bà trả lại đất cho ông T thì bà chỉ đồng ý trả lại cho ông T từ 100m² đến 200m². Nếu ông T không đồng ý bà yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Đình L1: Thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn, đồng ý trả lại cho ông T 200m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã T và Ủy ban nhân dân huyện L do người đại diện theo ủy quyền trình bày: Diện tích 525m² đất thuộc thửa số 22, Tờ bản đồ số 41 trong tổng diện tích 1484,6m² mà ông T khởi kiện không phải là một thửa đất độc lập mà thuộc một phần của thửa đất gia đình bà Phan Thị L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T không có bất kỳ giấy tờ, tài liệu nào chứng minh thửa đất này là của ông. Trên thực tế từ năm 1969 đến nay diện tích 525m² trên không phải do gia đình ông T sử dụng mà do gia đình bà L sử dụng và đóng thuế cho nhà nước. Quá trình sử dụng đất và hồ sơ lưu trữ thửa đất của bà Phan Thị L thể hiện:

- Theo hồ sơ 299, bản đồ, sổ mục kê năm 1985 và sổ đăng ký ruộng đất của xã T: Thửa đất bà L đang sử dụng có diện tích 1632m² thuộc thửa số 397, Tờ bản đồ số 6, Bản đồ 299 tại thôn H, xã T, huyện L, chủ sử dụng là ông Trần Đình T1 (chồng bà L).

- Hồ sơ 371 lập năm 1997 và sổ 05 xã T thể hiện thửa đất bà L đang sử dụng có diện tích 1422m² thuộc thửa số 810, Tờ bản đồ số 15, Bản đồ 371 chủ sử dụng là Trần Đình L1 (con trai bà L).

- Hồ sơ đo đạc bản đồ địa chính năm 2012 thể hiện thửa đất bà Phan Thị L đang sử dụng thuộc thửa số 22, Tờ bản đồ 41 diện tích 1484,6m² chủ sử dụng là Trần Đình L1.

Năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị L đối với thửa số 810, Tờ bản đồ 15 Bản đồ 371 là đúng với quy định của Luật Đất đai 2013. Riêng các chữ ký thành phần lấy ý kiến khu dân cư, phòng chuyên môn không thực hiện nên không rõ. Việc ông Trần Đình T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận cho bà L là không có cơ sở.

Kết quả thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa số 22, Tờ bản đồ số 41, bản đồ địa chính chính quy thuộc địa phận thôn H, xã T, huyện L, có diện tích 1484,6m², có tứ cận: Phía Nam giáp đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý; phía Tây giáp đường trục xóm; phía Đông giáp đất ông Trần Hữu L3 và ông Phan Huy G; phía Bắc giáp đất ông Trần Đình C và ông Trần Đình H2. Trên thửa đất có 01 ngôi nhà của bà L và con trai Trần Đình L1 đang ở, có diện tích 6,8 x 8,7m và công trình phụ kèm theo. Trị giá thửa đất có giá trị 300.000 đồng/m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Đình T về việc đòi lại đất. Buộc bà Phan Thị L trả lại cho ông Trần Đình T diện tích 200m² thuộc thửa đất số 22, Tờ bản đồ 41 tại thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Tây giáp đường trục xóm, có chiều dài là 6,44m.

- + Phía Bắc giáp phần đất bà Phan Thị L, có chiều dài là 33,47m.
- + Phía Đông giáp đường ngõ 2m, có chiều dài gồm hai đoạn, 01 đoạn dài 2,01m, 01 đoạn dài 4,55m.
- + Phía Nam giáp ao ông N1, có chiều dài là 27,75m.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo Bản án)

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Đình T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1928/QĐ-UBND ngày 16/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho bà Phan Thị L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/12/2018, nguyên đơn ông Trần Đình T kháng cáo không đồng ý quyết định của Tòa án sơ thẩm buộc bà L trả cho ông 200m² đất, đề nghị buộc bà L trả lại 612m² đất thuộc thửa số 22, Tờ bản đồ số 41 cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Đình T giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu bà L trả lại ông toàn bộ diện tích 612m² đất và đồng ý với quyết định của Tòa án sơ thẩm về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T cho rằng diện tích 612m² đất tranh chấp có nguồn gốc là của bố mẹ ông T để lại và là một thửa đất độc lập, có lối đi ngăn cách với đất của bà L. Sau đó, bà L đã phá bỏ hàng rào và lối đi, lấn chiếm đất của ông T. Bà L cũng có lời khai thừa nhận vợ chồng ông T ở trên đất đó, nhưng không biết diện tích cụ thể. Ông T không chuyển nhượng, cho thuê diện tích 612m² đất trên mà do bà L tự ý lấn chiếm đất của ông T. Diện tích đất của bà L tăng lên là do bà L lấn chiếm đất của ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bà L trả 612m² đất cho ông T.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh khẳng định: Quá trình kiểm tra lại hồ sơ quản lý đất đai và hồ sơ giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân cấp huyện tại Ủy ban nhân dân huyện T và Ủy ban nhân dân huyện L (trước khi tách thành UBND huyện L) thể hiện từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2013) trở về trước thì không có đơn khiếu nại của ông T về thửa đất này. Căn cứ hồ sơ đất đai tại địa phương đặc biệt là hồ sơ 299 thể hiện bà L là người sử dụng liên tục, ổn định. Gia đình ông T không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Đồng thời, đại diện Ủy ban nhân dân huyện L cũng khẳng định không có việc sửa chữa Bản đồ 299 như ông T trình bày, các bản đồ được photo trên cơ sở hồ sơ gốc và bản đồ này không chỉ lưu tại Ủy ban nhân dân xã mà còn được lưu tại Ủy ban nhân dân huyện, Sở Tài nguyên & Môi trường. Hơn nữa, việc tẩy xóa, sửa chữa thửa đất trên bản đồ là không thể vì số thửa đất và diện tích thửa đất còn được thể hiện tại sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất. Theo quy định của Bộ luật dân sự thì có thể xác lập quyền chiếm hữu ngay tình đối với bà L, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết theo pháp luật. Nếu ông T có

nguyện vọng về quê hương xin cấp đất thì Ủy ban nhân dân huyện L và Ủy ban nhân dân xã T sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm đã kết luận: Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương như Bản đồ 299; Bản đồ 371, hồ sơ đo đạc năm 2012; sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2013 thể hiện không có tài liệu nào đứng tên ông T là chủ sử dụng thửa đất trên. Ông T cho rằng Bản đồ 299 bị tẩy xóa, nhưng không đưa ra căn cứ chứng minh. Thực tế ông T không sử dụng, không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất qua các thời kỳ. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà L thừa nhận gia đình ông T sống ở trên đất, nhưng không rõ diện tích cụ thể nên đồng ý cho ông T 200m². Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại, ông T không đưa ra được căn cứ chứng minh. Do đó, kháng cáo của ông T là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[I] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Đình T được gửi trong thời hạn và có nộp dự phí tạm ứng án phí theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là bà Phan Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Đình L1 và Ủy ban nhân dân xã T, huyện L vắng mặt. Bà L và anh L1 đều không có đơn kháng cáo và đã được tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ hai lần.

Ông Trần Đình T, Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị xét xử vắng mặt bà L, anh L1 và Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Hội đồng xét xử phúc thẩm hội ý và quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự không có kháng cáo nêu trên.

[II] Về nội dung:

Diện tích 612m² đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 22, Tờ bản đồ số 41 diện tích 1484,6m² đất tại thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/10/2013 mang tên bà Phan Thị L.

Xét kháng cáo của ông T cho rằng diện tích 612m² đất nêu trên là của bố mẹ ông để lại, gia đình ông sử dụng từ trước năm 1945 cho đến năm 1968 thì nhà, đất của gia đình ông bị Mỹ ném bom. Sau đó, ông T đi thoát ly nên nhờ cụ Nguyễn Thị L2 (là mẹ của ông Trần Đình C) và ông C (là chú của ông T) trông nom hộ. Bà L là chủ sử dụng đất liền kề đã tự ý vào sử dụng đất của gia đình ông, đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để yêu cầu bà L tháo dỡ tài sản, trả lại toàn bộ diện tích 612m² đất. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Về nguồn gốc đất: Căn cứ lời khai của ông Trần Đình T, ông Trần Đình C (BL121b,c) và lời khai của một số người làm chứng là ông Phan Bá T2 (BL120), ông Trần Hữu L3 (BL121e, 121f), ông Phan Huy G (BL121h) và ông Trần Đình H2 (BL124) đều thể hiện diện tích đất tranh chấp trước đây là của gia đình ông T. Năm 1968, nhà đất của ông T bị Mỹ ném bom làm vợ ông T chết và toàn bộ nhà đất bị hủy hoại. Bà Phan Thị L cũng có lời khai thừa nhận vợ chồng ông T trước đây sinh sống tại thửa đất bà đang trồng rau phía cạnh hố bom, nhưng bà không biết cụ thể diện tích đất vườn. Sau khi vợ ông T chết, bà đã đổ đất, san lấp hố bom trong vườn và quản lý, sử dụng đến nay, bà đồng ý trả cho ông T diện tích 100m² đất đến 200m² đất để ông T làm nhà thờ (BL145a). Như vậy, bà L cũng thừa nhận một phần trong số diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông T. Tuy nhiên, ông T không đưa ra được các giấy tờ, tài liệu chứng minh diện tích đất gia đình ông T được thừa hưởng của ông cha để lại là 612m² đất, vị trí tứ cận và ranh giới, mốc giới của diện tích đất này mà chỉ xuất trình sơ đồ khu vườn nhà cổ Trần Đình T3 do ông T tự lập từ trước năm 1945 đến nay thể hiện diện tích đất gia đình ông T được chia là 600m² (BL282). Trong khi đó, ông Trần Đình C, ông Trần Đình H2 (là anh em con chú, con bác của ông T) cùng được hưởng chung một dải đất của ông cha để lại cũng chỉ thừa nhận đất tranh chấp là của ông T, nhưng không biết rõ diện tích, kích thước thửa đất của ông T (BL121b, 124). Do đó, chưa có đủ căn cứ xác định gia đình ông T có diện tích 612m² đất như ông T trình bày.

Về hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương: Căn cứ biên bản xác minh hồ sơ quản lý đất đai tại Ủy ban nhân dân xã T (BL146); biên bản xác minh tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (BL155); biên bản xác minh hồ sơ quản lý việc sử dụng đất của ông T và bà L tại Sở Tài nguyên và Môi trường (BL186); Bản đồ 299 (BL189), Bản đồ 371 (BL188); Công văn số 10/UBND ngày 20/4/2015 của Ủy ban nhân dân xã Thạch Mỹ (BL210) và Công văn số 1626/UBND-TT ngày 22/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện L đều thể hiện: Thửa đất bà L đang quản lý, sử dụng do ông Trần Đình T1 (là chồng của bà L) đứng tên chủ sử dụng hồ sơ 299 có diện tích 1632m² thuộc thửa số 397, Tờ bản đồ số 6 (BL98), sổ mục kê năm 1985 (BL182) và anh Trần Đình L1 (là con của ông T1, bà L) đứng tên chủ sử dụng hồ sơ 371 lập năm 1997; sổ 05 xã T có diện tích 1422m² thuộc thửa số 810, Tờ bản đồ số 15 và hồ sơ đo đạc bản đồ địa chính đo vẽ hiện trạng năm 2012 có diện tích 1484,6m² thuộc thửa số 22, Tờ bản

đồ số 41 (BL97, 262). Năm 2013, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 22, Tờ bản đồ số 41 diện tích 1484,6m² đất. Việc diện tích thửa đất qua các bản đồ địa chính không phù hợp nhau là do sai số đo đạc và số liệu chính xác hiện nay lấy theo bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2013 (BL155). Như vậy, thửa đất có một phần diện tích đất tranh chấp do gia đình bà L đứng tên chủ sử dụng đất qua các thời kỳ. Quá trình giải quyết tranh chấp, ông T cũng thừa nhận không có giấy tờ, tài liệu chứng minh diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông (BL78, 266).

Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Căn cứ lời khai của một số người làm chứng như đã nêu trên (BL121b, 121e), ông Lê Đình S (là em cùng mẹ khác cha với ông T-BL103), ông Trần Đình H2, ông Trần Đình C, bà L và các văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân xã T (BL210), Ủy ban nhân dân huyện L (BL220) có cơ sở xác định gia đình bà L quản lý, sử dụng diện tích đất trên từ năm 1969 đến nay (BL220), đứng tên chủ sử dụng trên các hồ sơ địa chính ở địa phương qua các thời kỳ và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế đối với Nhà nước. Gia đình ông T đã không quản lý, sử dụng diện tích đất này từ sau khi nhà, đất của gia đình ông T bị Mỹ ném bom; không có tài liệu, giấy tờ chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông và cũng không thực hiện đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất trong quá trình thực hiện chính sách quản lý đất đai của Nhà nước. Tại biên bản họp hội nghị xin ý kiến giải quyết kiến nghị của ông T ngày 11/11/2014 tại Ủy ban nhân dân xã T, ông T cũng thừa nhận ông sinh ra và lớn lên tại quê hương đến năm 1968 ông và gia đình đi thoát ly ra Hải Phòng ở cho đến nay (BL78).

Quá trình giải quyết vụ án, ông T cho rằng ông đã đứng tên chủ sử dụng diện tích đất tranh chấp trên Bản đồ 299 và ranh giới giữa diện tích đất nhà ông với thửa đất của gia đình bà L là 01 ngõ đi rộng 02m, nhưng cán bộ địa chính xã T đã sửa chữa bản gốc Bản đồ 299 từ tên của ông (T) thành tên của ông Trần Đình T1 và tẩy xóa số liệu, diện tích của thửa đất trên bản đồ làm ông bị mất đất và không được đứng tên chủ sử dụng đất trên bản đồ nữa (BL77, 92). Tuy nhiên, ông T không đưa ra được các căn cứ chứng minh việc tẩy xóa Bản đồ 299 và tại các biên bản xác minh hồ sơ quản lý đất tại Ủy ban nhân dân xã T (BL146), Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (BL155) và Sở Tài nguyên và môi trường (BL186) đều thể hiện không có bản gốc Bản đồ 299 đã được phê duyệt, chỉ sử dụng và lưu trữ tờ bản đồ photo không có sao y; kết quả đối chiếu Bản đồ 299 photo thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 397, Tờ bản đồ số 6 diện tích 1632m². Qua xem xét bản đồ không thấy có việc tẩy xóa như ông T trình bày. Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh xác định Bản đồ 299 không chỉ được lưu tại Ủy ban nhân dân xã T mà còn được lưu tại Ủy ban nhân dân huyện L và Sở Tài Nguyên & Môi trường tỉnh Hà Tĩnh; đồng thời các số liệu về diện tích và thửa đất còn được thể hiện tại sổ mục kê, sổ địa chính, sổ đăng ký ruộng đất nên khẳng định không có việc tẩy xóa, sửa chữa Bản đồ 299 (BL340).

Từ những phân tích nêu trên có cơ sở xác định trong tổng diện tích 1484,6m² đất thuộc thửa số 22, Tờ bản đồ số 41 bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần diện tích đất của gia đình ông T. Tuy nhiên, ông T không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất của gia đình ông là bao nhiêu, ở vị trí nào (như giấy tờ phân chia đất gia đình ông được hưởng hoặc các tờ đăng ký kê khai của gia đình ông sử dụng diện tích 612m² đất...) mà chỉ cho rằng diện tích đất của ông là 612m². Năm 1968, Mỹ ném bom làm vợ của ông T chết và toàn bộ nhà, đất của gia đình ông T bị hư hỏng. Sau khi vợ ông T chết, ông T đi thoát ly, gửi gia đình ông Trần Đình C trông coi đất, nhưng do vợ chồng ông C là giáo viên không sản xuất được nên thửa đất trên để hoang không có ai sử dụng. Bà L có thửa đất vườn giáp với đất của ông T đã sang đổ đất, san lấp hồ bom trồng rau, sau đó nhập phần đất của gia đình ông T vào đất của gia đình bà L để quản lý, sử dụng, đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các hồ sơ quản lý đất đai của địa phương đều không có tài liệu nào thể hiện ông T đứng tên chủ sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp.

Như vậy, ông T đã không quản lý, sử dụng đất trong một thời gian dài, không có các giấy tờ chứng minh diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông và cũng không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Trong khi đó, gia đình bà L đã quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp liên tục từ năm 1969 đến nay (hơn 40 năm), có nhiều công sức quản lý, tôn tạo, trông giữ đất; đăng ký kê khai và đứng tên chủ sử dụng đất qua các thời kỳ, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo quy định tại Điều 1 Luật Đất đai năm 1987 quy định “*Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý... người đang sử dụng đất hợp pháp được tiếp tục sử dụng theo quy định của Luật này*”. Với quy định này thì gia đình bà L được tiếp tục sử dụng đất mà gia đình bà đang sử dụng. Đồng thời, tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 cũng quy định “*1- Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

2- Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam”. Căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 1987 và Luật Đất đai năm 1993 thì diện tích đất tranh chấp không còn thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T nữa. Do đó, ông T không có quyền khởi kiện đòi đất đối với bà L. Tuy nhiên, do diện tích đất tranh chấp không phải là một thửa đất độc lập mà thuộc một phần thửa đất số 22 bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các bên đương sự đều có quan hệ họ hàng; trong quá trình giải quyết vụ án gia đình bà L cũng có thiện chí tự nguyện cắt cho gia đình ông T 200m² đất thuộc thửa đất số 22 để ông T làm nhà thờ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc bà L

trả lại cho ông T 200m² đất thuộc thửa đất số 22, Tờ bản đồ số 41 tại thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh trên cơ sở tự nguyện của gia đình bà L là hợp tình, hợp lý. Do đó, kháng cáo của ông T yêu cầu bà L trả toàn bộ 612m² đất là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T yêu cầu bà L bồi thường thiệt hại các cây cối bà L chặt phá trong vườn của gia đình ông với số tiền 40.000.000 đồng thấy rằng: Do yêu cầu này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết và ông T không xuất trình được căn cứ chứng minh bị thiệt hại nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét. Nếu ông T có đủ căn cứ để yêu cầu bồi thường thiệt hại thì ông có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết và ông T không kháng cáo về vấn đề này nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

Về án phí phúc thẩm: Do ông Trần Đình T là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên ông T không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Ngọc T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DSST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Khoản 1,2, 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 3 Nghị định số 84/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ; Điều 135 Nghị định số 181/2004 hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Đình T về việc đòi lại đất.

Buộc bà Phan Thị L trả lại cho ông Trần Đình T diện tích 200m² thuộc thửa đất số 22, Tờ bản đồ số 41 tại thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Tây giáp đường trục xóm, có chiều dài 6,44m.

+ Phía Bắc giáp phần đất bà Phan Thị L, có chiều dài là 33,47m.

+ Phía Đông giáp đường ngõ 2m, có chiều dài gồm 2 đoạn, 01 đoạn dài 2,01m, 1 đoạn dài 4,55m.

+ Phía Nam giáp ao ông N1 có chiều dài là 27,75m

(có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Đình T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1928/QĐ-UBND ngày 16/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho bà Phan Thị L.

Về án phí: Ông Trần Đình T không phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông Trần Đình T số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 001259 ngày 11/12/2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người bị thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 và 9 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.

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

Nơi nhận:

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

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Phương Hạnh

