

Bản án số: 97/2020/DS-PT

Ngày: 11- 5 - 2020

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Mai Tiến Dũng**

*Các Thẩm phán:* Ông **Vũ Viết Văn**

Bà **Trần Thị Liên Anh**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Lê Hồng Hòa** – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:** Bà **Nguyễn Thị Thúy Hà** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 376/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C.M1., thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Cụ **H.V.C.2.**, sinh năm 1932. *Vắng mặt*

Cụ **N.T.T.3.**, sinh năm 1934. *Có mặt*

Đều trú tại : số 34, tổ 7, khu T.B.4., thị trấn X.M.5., huyện C.M1., thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo uỷ quyền của cụ C6.là:* Cụ **N.T.T.3.**, sinh năm 1934; Trú tại: số 34, tổ 78, khu T.B.4., thị trấn X.M.5., huyện C.M1., thành phố Hà Nội (Theo Giấy uỷ quyền tham gia tố tụng ngày 04/01/2019);

*Người đại diện theo uỷ quyền của cụ T7.là:* Ông **H.V.H8.**, sinh năm 1962; ĐKHKTT và nơi cư trú : thôn X.S.9., xã T.X.T.10., huyện C.M1., thành phố Hà Nội (Theo Giấy uỷ quyền tham gia tố tụng ngày 17/4/2019). *Có mặt*

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ C6., cụ T7.là:

+ Bà Hồ Thúy Sen - trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Hà Nội. *Có mặt*

+ Bà Bạch Tuyết Hoa – Luật sư, Văn phòng luật sư Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. *Có mặt*

**Bị đơn:** Ông **B.X.L12.**, sinh năm 1951. *Có mặt*  
Bà **N.T.L.11.**, sinh năm 1952. *Vắng mặt*

Đều cư trú: thôn X.S.9., xã T.X.T.10., huyện C.M1., TP.Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Uyên là ông: B.X.L12..*

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

1. Bà **N.T.L.11.**, sinh năm 1952. *Vắng mặt*

2. Ông **B.X.L12.**, sinh năm 1951. *Có mặt*

3. Anh **B.V.K.13.**, sinh năm 1977. *Vắng mặt*

4. Chị **T.T.T.U.14.**, sinh năm 1982. *Vắng mặt*

5. Chị **B.T.P.15.**, sinh năm 1980. *Vắng mặt*

*Người đại diện theo uỷ quyền của anh Khoa , chị Uyên, chị Phương là :* Ông **B.X.L12.**, sinh năm 1951; Nơi cư trú: thôn X.S.9., xã T.X.T.10., huyện C.M1., thành phố Hà Nội (Theo Giấy uỷ quyền tham gia tố tụng ngày 11/01/2019);

6. Anh **B.V.H.16.**, sinh năm 1983. *Vắng mặt*

*Người đại diện theo uỷ quyền của anh Học là :* Ông **B.X.L12.**, sinh năm 1951; Nơi cư trú: thôn X.S.9., xã T.X.T.10., huyện C.M1., thành phố Hà Nội (Theo Giấy uỷ quyền tham gia tố tụng ngày 22/7/2019);

Đều trú tại thôn X.S.9., xã T.X.T.10., huyện C.M1., TP. Hà Nội

7. Chị **B.T.B.17.**, sinh năm 1973. *Vắng mặt*

Trú tại Xóm L.G.18., xã T.Đ.19., thành phố T.N.20., tỉnh T.N.20..

*Người đại diện theo uỷ quyền của chị Bắc là :* Ông **B.X.L12.**, sinh năm 1951; Nơi cư trú: thôn X.S.9., xã T.X.T.10., huyện C.M1., thành phố Hà Nội (Theo Giấy uỷ quyền ngày 09/01/2019);

8. Ông **N.D.B.21.**, sinh năm 1951. *Vắng mặt*

9. Bà **N.T.M.T.22.**, sinh năm 1955. *Có mặt*

10. Chị **N.P.T.23.**, sinh năm 1986. *Vắng mặt*

Trú tại: thôn X.S.9., xã T.X.T.10., huyện C.M1., TP. Hà Nội.

*Người đại diện theo uỷ quyền của chị Thảo , ông Bù là:* Bà **N.T.M.T.22.**, sinh năm 1955; Nơi cư trú : thôn X.S.9., xã T.X.T.10., huyện C.M1., thành phố Hà Nội (Theo Giấy uỷ quyền tham gia tố tụng ngày 05/01/2019; 11/01/2019);

11. **H.T.24.**;

Địa chỉ thôn X.S.9., xã T.X.T.10., huyện C.M1., TP. Hà Nội

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông N.N.X25.– Hiệu trưởng

*Người đại diện theo uỷ quyền :* Ông **N.D.T.26.**, sinh năm 1970- Phó hiệu trưởng. Theo Giấy uỷ quyền tham gia tố tụng ngày 20/3/2019. *Có mặt*

*Do có kháng cáo của nguyên đơn là cụ H.V.C.2., cụ N.T.T.3.và của bị đơn là ông B.X.L12., bà N.T.L.11.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**1. Tại đơn khởi kiện ngày 20/3/2018 và các đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung, ý kiến của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết thống nhất trình bày:**

- Về yêu cầu khởi kiện: Trong đơn khởi kiện và những lời khai ban đầu, nguyên đơn yêu cầu ông B.X.L12. phải trả 1.200m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 56, tờ bản đồ 29b tại thôn X.S.9., xã Thủy Xuân Tiên, C.M1. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 20/6/1998 cho ông B.X.L12.. Tuy nhiên, đến ngày 17/4/2019, nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và xác định yêu cầu khởi kiện đến nay là:

+ Buộc ông Lịch phải trả 656m<sup>2</sup> trong tổng số 1.020m<sup>2</sup> của thửa số 56 (đo thực tế là 1.327,9m<sup>2</sup>) theo GCNQSDĐ do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 20/6/1998 cho ông B.X.L12., có vị trí: Nam giáp đường xóm 28,41m; Đông giáp đất Trường Cao đẳng cộng đồng Hà Tây 22,5m; Tây giáp đất hiện nay đứng tên Bùi Thị Bắc dài 25,17m; Bắc giáp đất hiện nay đứng tên bà N.T.L.11. dài 26,9m.

+ Buộc bà N.T.L.11. (vợ ông Lịch) phải trả 544m<sup>2</sup> trong tổng số 3.072m<sup>2</sup> của thửa đất số 09 (đo thực tế là 2.603,5m<sup>2</sup>), tờ bản đồ 29b tại thôn X.S.9., xã Thủy Xuân Tiên, C.M1. theo GCNQSDĐ do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 20/6/1998 cho bà N.T.L.11., có vị trí: Nam giáp đất đứng tên B.X.L12. dài 26,9m; Đông giáp đất Trường Cao đẳng cộng đồng Hà Tây 19,75m; Tây giáp đất hiện đứng tên Bùi Thị Phương dài 22,09m; Bắc giáp đất nhà ông Huỳnh Viết Hùng dài 25,38m.

+ Yêu cầu Tòa án hủy 02 GCNQSDĐ do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình đã cấp cho ông B.X.L12., bà N.T.L.11. đều cùng ngày 20/6/1998.

- Về nguồn gốc đất nguyên đơn đòi bị đơn (ông Lịch, bà Luyên): Là do nguyên đơn khai hoang từ năm 1960. Năm 1990, nguyên đơn cho vợ chồng ông Lịch về ở nhờ tại mảnh đất trên, việc cho ở nhờ chỉ bằng miệng, không có giấy tờ gì. Sau khi cho ở nhờ, thì vợ chồng ông Lịch làm nhà cấp 4 trên đất để sinh sống (nhà này hiện nay còn hay đã bị phá bỏ thì Nguyên đơn không biết). Năm 1997 vợ chồng nguyên đơn về quê ở Bình Dương, ông Lịch ở địa phương đã tự ý kê khai để làm thủ tục cấp bìa đỏ. Thời điểm các cụ cho ông Lịch mượn đất thì trên đất không có công trình kiến trúc gì, đất được sử dụng để trồng trọt. Sau khi mượn được đất thì vợ chồng ông Lịch làm nhà để ở; còn cụ C6., cụ T7. đã vào Bình Dương sinh sống, đến năm 2011 thì các cụ mới chuyển về sinh sống tại X.M.5.; trong thời gian ở Bình Dương thì các cụ chỉ về X.M.5. một vài lần nên không biết việc ông Lịch đã tưng ý làm bìa đỏ và tiếp tục làm nhà kiên cố. Theo ông Hùng, ông có biết việc gia đình ông Lịch xây dựng các công trình kiên cố trên đất (nhà ông Hùng giáp ranh với nhà ông Lịch), nhưng ông không biết lý do tại sao ông Lịch được xây dựng như vậy. Nguyên đơn chỉ cho bị đơn mượn đất để sử dụng, chứ không cho bị đơn quyền sở hữu đất, nên đề nghị Tòa án

buộc các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 1.200m<sup>2</sup> theo vị trí mà nguyên đơn đã xác định tại Bản tự khai ngày 10/6/2019 (BL 176).

- Căn cứ yêu cầu khởi kiện: Đó là sự xác nhận của UBND xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn và những người làm chứng cho nguyên đơn về sự việc nguyên đơn đã khai hoang toàn bộ đất vợ chồng bị đơn sử dụng.

- Lý do nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ: Căn cứ ông Lịch đã đề nghị UBND huyện Lương Sơn cấp GCNQSDĐ cho ông Lịch, bà Luyện là “Giấy giao quyền sử dụng đất, đề ngày 30/10/1997”, mà văn bản này ông Lịch đã giả mạo chữ ký của nguyên đơn.

**2. Bị đơn là ông B.X.L12., bà N.T.L.11. và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án thống nhất trình bày:**

- Trước năm 1987 thì cụ Thuận có nhận ông làm con nuôi, nên năm 1987 cụ C6., cụ T7. đã cho vợ chồng ông một mảnh đất có diện tích đất là 300m<sup>2</sup>, phần diện tích này chính là phần diện tích vợ chồng ông đang ở bây giờ. Nguồn gốc đất này là do 02 cụ khai hoang. Sau khi được các cụ cho đất thì vợ chồng ông đã làm nhà cấp 4 (chính là dãy nhà trọ hiện nay đang cho thuê theo thời vụ). Việc 02 cụ cho đất không có giấy tờ gì, chỉ bằng miệng. Công trình nhà 02 tầng do vợ chồng ông xây dựng năm 2005, năm 2006 cụ Thuận đã biết có nhà này là do cụ Thuận ra ăn cưới con trai ông (anh Khoa). Phần diện tích nguyên đơn đòi vợ chồng ông thì vợ chồng ông đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nên nguyên đơn không có quyền đòi lại.

- Quá trình ở, sinh sống vợ chồng ông đã mua 01 phần đất của anh Lại Bá Hoàn (con rể cụ Cá, cụ Thuận), ông Chu Văn Trung và khai hoang mở rộng thêm.

- Đến thời điểm năm 1998 thì ông được UBND huyện Lương Sơn cấp GCNQSDĐ là thửa 56 - diện tích 1.020m<sup>2</sup>; vợ ông – bà Luyện được cấp GCNQSDĐ là thửa 09 - diện tích 3.072m<sup>2</sup>.

Nay cụ C6., cụ T7. đòi vợ chồng ông phải trả:

+ Trong thửa số 56 đứng tên B.X.L12. được cấp GCNQSDĐ ngày 20/6/1998, phải trả 656m<sup>2</sup>;

+ Trong thửa 09 đứng tên N.T.L.11. được cấp GCNQSDĐ ngày 20/6/1998, phải trả 544m<sup>2</sup>;

Thì vợ chồng ông không nhất trí vì: Trong 1.020m<sup>2</sup> của thửa 56 đứng tên ông thì có 300m<sup>2</sup> các cụ cho ông, một phần ông mua của anh Lại Bá Hoàn (là phần đất hiện đứng tên chị Thảo), một phần ông khai hoang. Còn trong 3.072m<sup>2</sup> của thửa 09 đứng tên Luyện thì không có diện tích đất các cụ cho ông, mà toàn bộ diện tích 3.072m<sup>2</sup> là

do vợ chồng ông khai hoang và mua của ông Chu Văn Trung, anh Lại Bá Hoàn (là phần đất hiện đứng tên chị Thảo).

**3. Ý kiến của những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm anh Bùi Văn Khoa, chị Trần Thị Tố Uyên, chị Bùi Thị Bắc, chị Bùi Thị Phương, anh Bùi Văn Học, do ông B.X.L12. trình bày:** Điều thống nhất lời khai của ông Lịch và không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**4. Ý kiến của những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Phương Thảo, bà Nguyễn Thị Minh Tuấn, ông Nguyễn Duy Bù, do bà Nguyễn Thị Minh Tuấn đại diện ủy quyền đều trình bày:**

- Nguồn gốc thửa đất số 95, tờ bản đồ 29b, diện tích 316m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 11/5/2009 cho chị Nguyễn Phương Thảo là do nhận chuyển nhượng của ông Lịch và của bà Luyên. Khi chị Thảo nhận chuyển nhượng thì thửa đất của ông Lịch, bà Luyên đã được UBND huyện Lương Sơn cấp GCNQSDĐ. Hiện nay vợ chồng bà đang sinh sống tại thửa đất này. Trước yêu cầu khởi kiện của cụ C6., cụ T7. đối với ông Lịch, bà Luyên, gia đình bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho chị Thảo và gia đình bà.

**5. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Trường Cao đẳng cộng đồng Hà Tây, do ông Nguyễn Doãn Tiến đại diện ủy quyền trình bày:**

- Đến nay, theo yêu cầu khởi kiện cuối cùng của cụ Cá, cụ Lịch đòi: Ông Lịch phải trả 656m<sup>2</sup> trong thửa số 56 đứng tên hộ ông Lịch được cấp bìa đồ năm 1998 và đòi bà Luyên phải trả 544m<sup>2</sup> trong thửa 09 đứng tên hộ bà Luyên được cấp bìa đồ năm 1998. Đối chiếu với GCNQSDĐ của Trường thì 02 phần diện tích trên không nằm trong GCNQSDĐ của nhà trường.

- Căn cứ vào sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 06/6/2019, thì nhà Trường thay đổi yêu cầu độc lập, cụ thể là đòi ông Lịch và bà Luyên phải trả là 135,3m<sup>2</sup> (đó là phần diện tích đất xen kẹt giữa đất vợ chồng ông Lịch đang quản lý với đất của nhà ông Lục) trong vụ án này. Phần diện tích này có vị trí như sau: + Một phía (phía Tây) tiếp giáp với phần diện tích cụ Cá - cụ Thuận đòi ông Lịch – bà Luyên; + Một phía (phía Đông) tiếp giáp với các hộ: ông Lục, ông Sơn, ông Nhan, ông Vy; + Một phía (Bắc) giáp với anh Hùng; + Một phía (Nam) giáp với ngõ đi. Như vậy, phần diện tích này không liên quan đến phần diện tích cụ Cá - cụ Thuận tranh chấp với ông Lịch – bà Luyên.

**6. Tại biên bản lấy lời khai những người làm chứng:**

- Ông Chu Văn Trung: Năm 1988, ông có chuyển nhượng cho ông Lịch 200m<sup>2</sup> đất ở vị trí phần đất nhà chị Thảo (phần giáp với nhà ông Hùng hiện nay), với giá là 140.000 đồng.

- Ông Lại Bá Hoàn trình bày: Ông là con rể của cụ Cá, cụ Thuận. Ngày 12/8/2005, ông có viết một giấy chứng thực cho ông Lịch với nội dung chuyển nhượng 300m<sup>2</sup> đất cho ông Lịch ở vị trí tiếp giáp với đất nhà bà Tuần Bù (bố mẹ chị Thảo) hiện nay. Thực chất lúc đó giữa hai bên không có việc mua bán. Nguồn gốc phần đất này do cụ C6., cụ T7.khai hoang được; năm 1977 vợ chồng ông mượn để trồng sắn; đến năm 1982 thì vợ chồng ông đã trả lại đất cho cụ Cá - cụ Thuận. Khi lấy lại đất thì hai cụ nói để cho ông Lịch.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/ DS-ST ngày 24/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.M1., thành phố Hà Nội đã quyết định:

**Xử:** 1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng cụ H.V.C.2., cụ N.T.T.3. đối với ông B.X.L12., bà N.T.L.11. về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu về việc hủy 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình đã cấp cho ông B.X.L12., bà N.T.L.11. đều cùng ngày 20/6/1998.

3. Buộc vợ chồng ông B.X.L12., bà N.T.L.11. phải liên đới thanh toán giá trị công sức khai hoang đất cho cụ H.V.C.2., cụ N.T.T.3.là: 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu)đồng, trong đó:

- Thanh toán giá trị công sức khai hoang 656m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 1.327,9m<sup>2</sup> của thửa 56, đứng tên B.X.L12. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Lương Sơn - tỉnh Hòa Bình cấp ngày 20/6/1998 là 60.000.000 đồng

- Thanh toán giá trị công sức khai hoang 544m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 2.603,5m<sup>2</sup> của thửa 09, đứng tên N.T.L.11., theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Lương Sơn - tỉnh Hòa Bình ngày 20/6/1998 là 60.000.000 đồng.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Trường Cao đẳng cộng đồng Hà Tây.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, thi hành án của các đương sự.

\* Không đồng ý với quyết định của bản án dân sự, ngày 30/9/2019, cụ H.V.C.2. và cụ Nguyễn Thi Thuận kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

+ Không công nhận quyền sử dụng 1.020m<sup>2</sup> đã cho vợ chồng ông B.X.L12. bà N.T.L.11. mượn từ 1989 để canh tác và sinh hoạt.

+ Buộc ông B.X.L12. phải trả cho cụ H.V.C.2., cụ N.T.T.3.quyền sử dụng 656 m<sup>2</sup> đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp cho ông B.X.L12. ngày 20/6/1998.

+ Buộc bà N.T.L.11. phải trả cho cụ H.V.C.2., cụ N.T.T.3.quyền sử dụng 544 m<sup>2</sup> đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp cho bà N.T.L.11. ngày 20/6/1998.

+ Hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên B.X.L12. và N.T.L.11. do cấp sai căn cứ và nguồn gốc đất.

\* Ngày 06 tháng 10 năm 2019 ông B.X.L12. và bà N.T.L.11. kháng cáo một phần quyết định của bản án sơ thẩm, cụ thể là việc buộc ông Lịch, bà Luyên phải hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 120.000.000đ là quá cao.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không xuất trình tài liệu chứng cứ khác. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không thỏa thuận giải quyết vụ kiện. Đại diện H.T.24. có mặt tại phiên tòa xác định phần diện tích cụ Cá và cụ Thuận tranh chấp với vợ chồng ông Lịch không nằm trong GCNQSDĐ của nhà trường. Nhà trường nhất trí với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Trường Cao đẳng cộng đồng Hà Tây. Trường Cao đẳng cộng đồng Hà Tây không kháng cáo bản án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ C6., cụ T7. đề nghị: Hủy bản án dân sự sơ thẩm vì vụ án không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện C.M1. xét xử sơ thẩm, thiếu người tham gia tố tụng. Giải quyết thiếu yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Tòa án và các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn: Tại “giấy giao quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/1997” đã được bị đơn (ông Lịch) thừa nhận do chính ông lập thể hiện nội dung được nguyên đơn cho 1.200m<sup>2</sup>. Sau khi tiếp quản sử dụng đất bị đơn đã làm nhà sinh sống ổn định, phát triển nhiều công trình kiên cố trên đất nhưng nguyên đơn không có ý kiến gì. Từ năm 1987 là thời điểm nguyên đơn bàn giao cho bị đơn sử dụng đất đến thời điểm phát sinh tranh chấp năm 2013 là 26 năm, trong khoảng thời gian này nguyên đơn sinh sống nơi khác, không trực tiếp khai thác quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật đất đai năm 1987 thì trong trường hợp này sẽ bị Nhà nước thu hồi đất. Việc UBND xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn xác nhận nguồn gốc đất do nguyên đơn khai hoang, cũng như việc ông Lịch đã thừa nhận được nguyên đơn cho 1.200m<sup>2</sup> trong văn bản “giấy giao quyền sử dụng đất” lập ngày 30/10/1997 không phải là một trong các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn. Năm 1997 khi nhà nước đo đạc lại bản đồ địa chính thì bị đơn đang là người trực tiếp sinh sống, quản lý, sử dụng diện tích đất 1.200m<sup>2</sup> nên Bị đơn là người đứng tên khai. Nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của mình đối với diện tích đất

1.200m<sup>2</sup> đòi bị đơn.

Không có căn cứ xác định ông Lịch, bà Luyên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là toàn bộ diện tích đất khai hoang của cụ Cá và cụ Thuận, các con cụ C6., cụ T7. và các con cũng được cấp hàng nghìn m<sup>2</sup> đất liền kề với đất của ông Lịch và bà Luyên. Xét thấy, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng Ông Lịch, bà Luyên thanh toán công sức khai hoang đất cho cụ C6., cụ T7. tổng cộng là 120.000.000 đồng là chưa thỏa đáng, cần buộc ông Lịch và bà Luyên thanh toán công sức khai hoang đất cho cụ C6., cụ T7. tổng cộng là 240.000.000 đồng là phù hợp.

Phía nguyên đơn không cung cấp được căn cứ chứng minh việc UBND huyện Lương Sơn, Hòa Bình cấp GCNQSD đất cho ông Lịch, bà Luyên là trái pháp luật ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng dành quyền khởi kiện bằng vụ án hành chính khác cho nguyên đơn là không chính xác.

Xét kháng cáo của bị đơn: Tòa án cấp sơ thẩm quyết định buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn 120.000.000 đồng là quá cao so với công sức bỏ ra khai hoang trên diện tích tranh chấp. Bị đơn chỉ đồng ý hỗ trợ 50.000.000 đồng. Xét thấy đất cụ C6., cụ T7. cho ông Lịch, bà Luyên 1.200 m<sup>2</sup> do chính ông Lịch xác nhận bằng “giấy giao quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/1997”. Vì vậy, trích công sức cho nguyên đơn 1.200m<sup>2</sup> đất tương đương 240.000.000 đồng mới phù hợp.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Cá và cụ Thuận, không chấp nhận kháng cáo của ông Lịch. Căn cứ khoản 2 Điều 380 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.M1., Hà Nội theo hướng tăng phần bồi thường cho nguyên đơn 240.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Các đương sự nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Phần diện tích đất các đương sự đang tranh chấp gồm những phần diện tích như sau:

- Diện tích 656m<sup>2</sup> đất, trong tổng diện tích 1.327,9m<sup>2</sup> của thửa 56, đứng tên B.X.L12., theo GCNQSDĐ ngày 20/6/1998. Sau khi thửa số 56 điều chỉnh biên động thì diện tích 656m<sup>2</sup> bao gồm diện tích của các thửa sau: 420,1m<sup>2</sup> đứng tên ông B.X.L12. (thửa 56); 121,9m<sup>2</sup> đứng tên Bùi Thị Phương (thửa 97); 147,6m<sup>2</sup> đứng tên Nguyễn Phương Thảo (thửa 95). Vị trí 656m<sup>2</sup>: Bắc giáp đất đứng tên bà N.T.L.11.;



Nam giáp đường xóm; Đông giáp đất Trường cao đẳng cộng đồng; Tây giáp đất đứng tên chị Bùi Thị Bắc.

-Diện tích 544m<sup>2</sup> đất, trong tổng diện tích 2.603,5m<sup>2</sup> của thửa 09 (đứng tên N.T.L.11.) theo GCNQSDĐ ngày 20/6/1998. Sau khi thửa 09 điều chỉnh biên động thì diện tích 544m<sup>2</sup> bao gồm diện tích các thửa sau: 343,3m<sup>2</sup> đứng tên bà N.T.L.11. (thửa 09); 101,3m<sup>2</sup> đứng tên Bùi Thị Phương (thửa 96); 126,7m<sup>2</sup> đứng tên Nguyễn Phương Thảo (thửa 95). Vị trí 544m<sup>2</sup>: Bắc giáp đất đứng tên ông Huỳnh Viết Hùng; Nam giáp đất đứng tên ông B.X.L12.; Đông giáp đất Trường cao đẳng cộng đồng; Tây giáp đất đứng tên chị Bùi Thị Phương.

- Giữa thửa số 09 (bà N.T.L.11.) và thửa 96 (Bùi Thị Phương) không phân định ranh giới.

- Giữa thửa số 97 (Bùi Thị Phương) và thửa số 96 (Bùi Thị Phương) không phân định ranh giới.

## [2.2] Về nguồn gốc diện tích đang tranh chấp:

Căn cứ vào trình bày của các đương sự, lời khai của người làm chứng, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Theo nội dung Báo cáo số 49 ngày 08/9/2017 của Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình về hòa giải tranh chấp đất đai và tài sản gắn liền trên đất (BL 67,68); Giấy xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp, ngày 31/7/2018 của UBND xã Nhuận Trạch (BL 65,66) với nội dung: “1. Năm 1995, 1996 UBND xã Nhuận Trạch mới tiến hành đo vẽ bản đồ địa chính chính quy. Năm 1997 tiến hành đăng ký cấp GCNQSD đất, đến năm 1998,1999 được UBND huyện Lương Sơn cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân có đơn xin cấp GCNQSD đất do đó trước năm 1998 UB xã chưa có bản đồ địa chính chính quy, chưa có sổ mục kê nên hiện nay tại UBND xã không có hồ sơ lưu các giấy tờ về đất đai giai đoạn đó. 2. Theo hồ sơ lưu trữ và sự công nhận của các nhân chứng là người sử dụng đất cùng thời điểm cho thấy: Những năm 1960 bà N.T.T.3.và ông H.V.C.2. là chồng có khai hoang đất và sinh sống tại xóm đồng Chanh C (nay còn gọi là khu Cao đẳng) xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Bà Thuận có nhận ông B.X.L12. là con nuôi (về mặt pháp lý không có giấy tờ xác nhận nhưng thực tế tất cả các bên đều xác nhận). Năm 1998 bà Thuận cho ông Lịch xây dựng nhà riêng và các công trình phụ trợ trên đất khai hoang để ở và sinh hoạt cùng gia đình bà Thuận trên đất của bà Thuận (việc này được ông Lịch và bà Thuận công nhận). Năm 1997, khi nhà nước đo đạc lại bản đồ địa chính chính quy và tiến hành quy chủ sử dụng đất thì bà N.T.T.3.không có mặt tại địa phương và theo chồng về quê chồng trong miền Nam đến năm 2001 mới trở lại sinh sống tại nơi ở cũ”. Công văn số 108/ UBND-BTD ngày 28/9/2017 của UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình về việc trả lời đơn của công dân (BL 74-76) với nội dung: “ 1. Về nguồn gốc đất đai: Những năm 1960 bà

N.T.T.3.và ông H.V.C.2. có khai hoang đất và sinh sống tại xóm Đồng Chanh C (hay gọi là khu Cao Đẳng), xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, Tỉnh Hòa Bình, bà Thuận có nhận ông Lịch là con nuôi (về mặt pháp lý không có giấy tờ xác nhận nhưng thực tế tất cả các bên đều xác nhận ông Lịch là con nuôi vợ chồng ông bà Nguyễn Thị Thuận, ông H.V.C.2.). Năm 1998 bà Thuận cho ông Lịch xây dựng nhà riêng và các công trình phụ trợ trên đất khai hoang để ở và sinh hoạt cùng gia đình bà Thuận trên đất của bà Thuận (việc này được ông Lịch và bà Thuận công nhận). Năm 1997, khi nhà nước đo đạc lại bản đồ địa chính chính quy và tiến hành quy chủ sử dụng đất thì bà N.T.T.3.không có mặt tại địa phương và theo chồng về quê chồng trong miền Nam đến năm 2001 mới trở lại sinh sống tại nơi ở cũ. Năm 1998 bà N.T.L.11. là vợ ông B.X.L12. có đơn xin đăng ký cấp GCNQSD đất và đã được UBND huyện Lương Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ 29b, diện tích 3027 m<sup>2</sup>.... Năm 1998, ông B.X.L12. có đơn xin đăng ký cấp GCNQSD đất và đã được UBND huyện Lương Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ 29b, diện tích 1020 m<sup>2</sup>....Năm 2003 ông H.V.C.2. là chồng của bà N.T.T.3.có đơn xin đăng ký cấp GCNQSD đất và đã được UBND huyện Lương Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ 29b, diện tích 2734 m<sup>2</sup>....Năm 2003 ông Huỳnh Văn Khánh là con của bà N.T.T.3.có đơn xin đăng ký cấp GCNQSD đất và đã được UBND huyện Lương Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ 29b, diện tích 193 m<sup>2</sup>....Năm 2003 ông Huỳnh Viết Hùng là con của bà N.T.T.3.có đơn xin đăng ký cấp GCNQSD đất và đã được UBND huyện Lương Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ 29b, diện tích 2179 m<sup>2</sup>.... Như vậy gia đình bà Nguyễn Thị Thuận, ông H.V.C.2. và các con đã được nhà nước cấp GCNDSD đất, công nhận quyền sử dụng của 03 thửa đất liền kề với thửa đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông B.X.L12. và bà N.T.L.11.. Do đó không có căn cứ để xác định ông B.X.L12. làm đơn xin cấp GCNDSD đất, toàn bộ diện tích đất mà bà Thuận khai hoang trước đó như đề nghị của bà Thuận. Theo quyết định số 1860 QĐ/TTg ngày 21/10/2011 của Thủ tướng chính phủ về việc xác định địa giới hành chính giữa thành phố Hà Nội và tỉnh Hòa Bình tại bảy khu vực chồng lấn do lịch sử để lại, các thửa đất của gia đình ông Lịch, bà Duyên, bà Thuận, ông Cá và các con sử dụng đã được UBND xã Nhuận Trạch bàn giao về xã Thủy Xuân Tiên, huyện C.M1., thành phố Hà Nội quản lý ”.

Tại biên bản xác minh ngày 25/02/2019, UBND xã Thủy Xuân Tiên cung cấp: Hiện nay UBND xã Thủy Xuân Tiên không có hồ sơ địa chính và Bản đồ địa chính của thửa đất đang tranh chấp. UBND xã Thủy Xuân Tiên cũng không có Bản đồ 299/năm 1981.

Ý kiến của đại diện Trường Cao đẳng cộng đồng Hà Tây xác định 02 phần diện tích cụ C6., cụ T7. tranh chấp với ông Lịch, bà Luyện không nằm trong GCNQSDĐ của nhà trường.

Từ những căn cứ trên, xác định phần diện tích đất tranh chấp 656m<sup>2</sup> và 544m<sup>2</sup> (sau đây gọi tắt là 1.200m<sup>2</sup>) không thuộc quyền quản lý sử dụng của Trường Cao đẳng cộng đồng Hà Tây, đến nay thuộc quyền quản lý của UBND xã Thủy Xuân Tiên và có nguồn gốc do nguyên đơn khai hoang từ những năm 1960 và đã sử dụng đến năm 1987 thì giao cho bị đơn quản lý sử dụng.

[2.3] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn số diện tích 1.200m<sup>2</sup>: Nguyên đơn cho rằng diện tích cho mượn là 1.200m<sup>2</sup>; còn bị đơn cho rằng, chỉ được nguyên đơn cho 300m<sup>2</sup>, còn lại là do bị đơn tự khai hoang, mở rộng và mua của ông Chu Văn Trung, ông Lại Bá Hoàn, thì thấy: Tại “Giấy giao quyền sử dụng đất cho con” lập ngày 30/10/1997 (BL 89) đã được ông Lịch thừa nhận do chính ông lập, thể hiện nội dung được nguyên đơn cho 1.200m<sup>2</sup>. Kết quả thu thập chứng cứ đã xác định những phần diện tích đất mà bị đơn cho rằng do khai hoang và mua của ông Chu Văn Trung, ông Lại Bá Hoàn mà có là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Trường Cao đẳng cộng đồng Hà Tây. Như vậy, có căn cứ để xác định phần diện tích nguyên đơn giao lại cho bị đơn sử dụng năm 1987 là 1.200m<sup>2</sup>.

Nguyên đơn cho rằng 1.200m<sup>2</sup> đất này là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn thì thấy: Về mặt thực tế, nguyên đơn cũng thừa nhận khi cho bị đơn mượn đất thì cũng không biết đất có diện tích là bao nhiêu, số liệu đòi 1.200m<sup>2</sup> nguyên đơn đòi theo “Giấy giao quyền sử dụng đất cho con” do bị đơn lập. Khi khởi kiện, nguyên đơn cũng không xác định được vị trí diện tích đòi, chỉ sau khi Tòa án tiến hành đo đạc 02 thửa đất số 56 (đứng tên ông Lịch) và thửa 09 (đứng tên bà Luyện) thì nguyên đơn mới xác định được vị trí đòi 1.200m<sup>2</sup>. Nguyên đơn cho rằng chỉ cho bị đơn mượn đất, nhưng không có bất kỳ một tài liệu nào chứng minh việc cho mượn đất; trong khi bị đơn sau khi tiếp quản sử dụng đất đã làm nhà sinh sống ổn định, phát triển nhiều công trình kiên cố trên đất nhưng nguyên đơn cũng không có ý kiến gì.

Về mặt pháp lý, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng nguyên đơn đã khai hoang và đã sử dụng đất ổn định, liên tục hơn 30 năm nên đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì thấy: Từ năm 1987 (là thời điểm nguyên đơn bàn giao cho bị đơn sử dụng đất) đến thời điểm phát sinh tranh chấp năm 2013 (theo như nguyên đơn trình bày) là 26 năm, trong khoảng thời gian này nguyên đơn sinh sống ở nơi khác, không trực tiếp khai thác, quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp. Theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật đất đai năm 1987 thì trong trường hợp này sẽ bị Nhà nước thu hồi đất. Trước thời điểm năm

1987 và tại thời điểm năm 1987 thì nguyên đơn chưa được cơ quan Nhà nước nào có thẩm quyền giao đất theo quy định tại Điều 13 Luật đất đai năm 1987. Việc UBND xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn xác nhận nguồn gốc đất do nguyên đơn khai hoang, cũng như việc ông Lịch đã thừa nhận được nguyên đơn cho 1.200m<sup>2</sup> trong văn bản “Giấy giao quyền sử dụng đất cho con” đề ngày 30/10/1997 không phải là một trong các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn. Trong khi tại thời điểm năm 1997 khi Nhà nước đo đạc lại bản đồ địa chính thì bị đơn đang là người trực tiếp sinh sống, quản lý, sử dụng phần diện tích đất 1.200m<sup>2</sup> nên bị đơn là người đứng tên kê khai. Đến nay nguyên đơn cũng không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai sửa đổi bổ sung năm 2009 đối với phần diện tích 1.200m<sup>2</sup>. Như vậy, cả về cơ sở thực tế và cơ sở pháp lý thì nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh được quyền sử dụng hợp pháp của mình đối với diện tích đất 1.200m<sup>2</sup> tranh chấp với bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của cụ Cá và cụ Thuận về yêu cầu này.

[2.4] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, do cụ Cá và cụ Thuận có công khai hoang đối với phần diện tích đất 1.200m<sup>2</sup>, nên xem xét tính giá trị công sức khai hoang cho cụ Cá và cụ Thuận và quyết định buộc vợ chồng ông B.X.L12., bà N.T.L.11. phải liên đới thanh toán giá trị công sức khai hoang đất cho cụ H.V.C.2., cụ N.T.T.3.là: 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu) đồng. Ông Lịch, bà Luyên kháng cáo cho rằng phải thanh toán như trên cho cụ Cá và cụ Lịch là quá cao. Ông bà chỉ đồng ý thanh toán 50.000.000 đồng. Xét thấy, cấp sơ thẩm xem xét công sức khai hoang cho nguyên đơn 120.000.000 đồng là chưa phù hợp. Tổng giá trị tài sản tranh chấp theo định giá của Tòa án nhân dân huyện C.M1. là: 1.200m<sup>2</sup> đất có giá trị 2.110.222.000 đồng (trong đó xác định: đất ở 700m<sup>2</sup> x 2.888.000 đồng/m<sup>2</sup>; đất vườn 560,9m<sup>2</sup> x 158.000 đồng/m<sup>2</sup> trên cơ sở theo từng GCNQSDĐ có hạn mức đất ở, đất vườn), và tài sản trên đất tranh chấp có giá trị 614.087.000 đồng. Tổng cộng 2.724.309.000 đồng. Do đó, cần buộc ông Lịch, bà Luyên thanh toán giá trị công sức khai hoang cho cụ Cá và cụ Thuận là 240.000.000 đồng mới phù hợp và đảm bảo quyền lợi thỏa đáng cho nguyên đơn. Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của ông Lịch và bà Luyên.

[2.5] Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy 02 GCNQSDĐ do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình đã cấp cho ông B.X.L12. đối với thửa 56, diện tích 1.020m<sup>2</sup> và bà N.T.L.11., diện tích 3.072m<sup>2</sup> đều cùng ngày 20/6/1998, xét thấy: Cấp sơ thẩm đã xác định yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn không được chấp nhận. Nguyên đơn không cung cấp được căn cứ chứng minh việc UBND huyện Lương Sơn – Hòa Bình cấp GCNQSDĐ cho ông Lịch, bà Luyên là trái

pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của Nguyên đơn; UBND huyện Lương Sơn và Trung tâm công nghệ dữ liệu quốc gia – Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình cũng không cung cấp được hồ sơ cấp GCNQSDĐ ngày 20/6/1998 cho ông Lịch đối với thửa 56, cho bà Luyên đối với thửa 09 cho Tòa án nhân dân huyện C.M1.. Xác minh, thu thập chứng cứ tại UBND xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình như sau:

- Tại sổ mục kê lập năm 1996 thể hiện: Số thửa 09 tên chủ sử dụng đất là N.T.L.11.; số thửa 56 tên chủ sử dụng đất là B.X.L12..

- Hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa 56 đứng tên B.X.L12. và thửa 09 đứng tên N.T.L.11. đều cùng ngày 20/6/1998: Chỉ còn lưu giữ Đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông Lịch, bà Luyên. Hồ sơ tách thửa số 56 và 09 hiện UBND xã không có.

- Theo Bản đồ hiện trạng sử dụng đất (đất rừng) của xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, Hòa Bình được lập năm 1999-2000 với tỷ lệ 1/5000 đã được UBND huyện Lương Sơn, Chi cục kiểm lâm Hòa Bình phê duyệt, kèm theo Sổ địa chính lâm nghiệp xã Nhuận Trạch (lập ngày 02/7/1999) thì toàn bộ thửa đất 56 và 09 là đất ở, thuộc UBND xã Nhuận Trạch quản lý. Tại Công văn số 519/UBND-TNMT ngày 09/5/2019 và Công văn số 753/UBND-TNMT ngày 02/7/2019 của UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình phúc đáp yêu cầu của Tòa án C.M1. về việc đề nghị cho ý kiến về căn cứ, trình tự, thủ tục UBND huyện Lương Sơn cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 56 (đứng tên B.X.L12.), thửa đất số 09 (đứng tên hộ N.T.L.11.) được cấp cùng ngày 20/6/1998 như sau: “Thực hiện Quyết định 1468/QĐ-UBND ngày 11/8/2015 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, trên cơ sở hợp nhất...UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã bàn giao hồ sơ địa chính cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý....Hiện nay, UBND huyện Lương Sơn không còn lưu trữ các hồ sơ trên”. Tại Công văn số 129/TTCNTT-DL&LT ngày 22/5/2019 của Trung tâm công nghệ thông tin - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cung cấp cho Tòa án C.M1. như sau: “- Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất (số 56 đứng tên B.X.L12. và thửa đất số 09 đứng tên hộ N.T.L.11., đều được cấp cùng ngày 20/6/1998) chỉ có danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận (có kèm theo file quét danh sách). Từ những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là phù hợp quy định của pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu này không được chấp nhận.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, thiếu người tham gia tố tụng, vi phạm thẩm quyền giải quyết vụ án. Xét

thấy, mặc dù cấp sơ thẩm không thông báo thụ lý yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lịch và bà Luyên và xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nên tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: “Không chấp nhận yêu cầu về việc hủy 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình đã cấp cho ông B.X.L12., bà N.T.L.11. đều cùng ngày 20/6/1998”. Như vậy, cấp sơ thẩm đã xem xét giải quyết yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu nguyên đơn. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không thông báo thụ lý yêu cầu trên của nguyên đơn là thiếu sót nên cần phải rút kinh nghiệm. Mặt khác, bản án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, nhưng nhận định dành quyền khởi kiện yêu cầu này bằng vụ án hành chính khác cho cụ C6., cụ T7. là không đúng.

Do không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện C.M1. và không phải đưa Ủy ban nhân dân tham gia tố tụng như đề nghị của luật sư. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu chứng cứ và đưa đầy đủ những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng. Do vậy, quan điểm của luật sư không được chấp nhận.

[3]. Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Do giữa nguyên đơn và bị đơn không thỏa thuận được với nhau về nghĩa vụ chi phí này và do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ các chi phí này theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí này nguyên đơn đã thực hiện xong. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định như trên là đúng theo quy định của pháp luật.

[4]. Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

- Xét thấy, cụ Cá và cụ Thuận đến nay đều trên 80 tuổi và 02 cụ đều là người có công với cách mạng; ông Lịch, bà Luyên đều trên 60 tuổi, là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi. Theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, thì cụ Cá, cụ Thuận, ông Lịch và bà Luyên được miễn tiền án phí dân sự.

- Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Trường Cao đẳng Cộng đồng Hà Tây.

Phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.M1. theo hướng tăng phần thanh toán giá trị công sức khai hoang cho cụ Cá và cụ Thuận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 13 Luật Đất đai năm 1987; khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 2009; Điều 100, Điều 101 luật Đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 26, Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Luật Phí và lệ phí; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

**Tuyên xử:** Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DSST ngày 24/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.M1., thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng cụ H.V.C.2., cụ N.T.T.3. đối với ông B.X.L12., bà N.T.L.11. về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu về việc hủy 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình đã cấp cho ông B.X.L12., bà N.T.L.11. đều cùng ngày 20/6/1998.

3. Buộc vợ chồng ông B.X.L12., bà N.T.L.11. phải liên đới thanh toán giá trị công sức khai hoang đất cho cụ H.V.C.2., cụ N.T.T.3. là: 240.000.000 (hai trăm bốn mươi triệu) đồng, trong đó:

- Thanh toán giá trị công sức khai hoang 656m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 1.327,9m<sup>2</sup> của thửa 56, đứng tên B.X.L12. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Lương Sơn - tỉnh Hòa Bình cấp ngày 20/6/1998 là 120.000.000 đồng

- Thanh toán giá trị công sức khai hoang 544m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 2.603,5m<sup>2</sup> của thửa 09, đứng tên N.T.L.11., theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Lương Sơn - tỉnh Hòa Bình cấp ngày 20/6/1998 là 120.000.000 đồng.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Trường Cao đẳng cộng đồng Hà Tây.

5. Về án phí:

- Cụ H.V.C.2., cụ Nguyễn Thị Thuận; ông B.X.L12., bà N.T.L.11. được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

- Trả lại Trường Cao đẳng cộng đồng Hà Tây 300.000 đồng đã nộp, theo Biên lai nộp tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0004051 ngày 03/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.M1..

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện C.M1.;
- Chi cục THADS huyện C.M1.;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Mai Tiến Dũng**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**