

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 230/2020/DS-PT

Ngày: 18/11/2020

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ”

**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 Thái Duy Nhiệm.

Bà Vũ Thị Thu Hà.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - 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 Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 18 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 151/2020/TLPT - DS ngày 21 tháng 5 năm 2020 do có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H và kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS - ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8189/2020/QĐPT ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1969; nơi cư trú: Thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Vũ Văn L và bà Nguyễn Thị T – Luật sư Công ty Luật TNHH K1 thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1938; nơi cư trú: Thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H; Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Đỗ Ngọc T1 và ông Hoàng Đình L – Luật sư Công ty Luật TNHH K2 thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố C, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức H1, chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phúc T2, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố C (có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa).

2. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1973; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H.

3. Chị Nguyễn Hải H2, sinh năm 1978; Có mặt.

Địa chỉ: số 52 T4, KDC H3, phường S, thành phố C, tỉnh H.

4. Anh Nguyễn Công Đ, sinh năm 1964; Có mặt.

Địa chỉ: khu D, nhà máy nhiệt điện P, thành phố C, tỉnh H

5. Anh Nguyễn Văn V2, sinh năm 1971; Có mặt.

Địa chỉ: 126 đường H4, KDC H3, phường S, thành phố C, tỉnh H.

6. Chị Nguyễn Thị D1, sinh năm 1975; Có mặt.

Địa chỉ: thôn K2, xã V, thành phố C, tỉnh H.

7. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1942 (vợ ông L1); Có mặt.

Nơi cư trú: Thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H.

8. Chị Vũ Thị T5, sinh năm 1982. (vợ anh K); Có mặt.

Nơi cư trú: Thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H.

9. Ngân hàng TMCP N Việt Nam,

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ánh H5 - Trưởng phòng khách hàng Ngân hàng TMCP N Việt Nam - Chi nhánh H; Có mặt.

10. Anh Nguyễn Xuân H6 (con vợ cũ anh K); Vắng mặt.

11. Anh Nguyễn Xuân K3 (con vợ cũ anh K); Có mặt.

12. Chị Mạc Thị H7 (vợ cũ anh K); Có mặt.

Đều có địa chỉ: Số 58 đường H4, phường S, thành phố C, tỉnh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Anh Nguyễn Văn K là con đẻ của ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị C1.

Thửa đất 158, diện tích 918m² tại thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/1996 đứng tên hộ gia đình Nguyễn Văn K.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02264 cấp năm 1999 tên ông Nguyễn Văn L1 thể hiện thửa đất 158+ 159+160 (có thửa 158 trùng vào thửa đất 158 của anh K).

Năm 2013, ông L1 chuyển quyền sử dụng 126m² đất cho anh Nguyễn Văn T6 và chị Nguyễn Thị Y, anh K đồng ý, không tranh chấp và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN860545 ngày 08/7/2013 đứng tên Nguyễn Văn K đối với diện tích còn lại 792m², tờ bản đồ số 01 thuộc thửa 158 (hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này anh K đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP N Việt Nam - chi nhánh H để vay số tiền 280 triệu đồng). Trên diện tích đất này có nhà xây, bếp và công trình khác anh K đang sử dụng. Anh K trình bày anh tự xây căn nhà 03 gian từ năm 1988 có một gian lên tầng 2 và ở đó từ khi xây xong đến nay.

Do có mâu thuẫn với bố là ông Nguyễn Văn L1 nên anh K chuyển ra nơi khác ở, ông L1 xây dựng công trình trên đất và đề nghị UBND thành phố C, tỉnh H tách thửa đất của ông L1 và cả thửa đất đứng tên hộ anh K để chia cho các con làm 06 phần. Anh K cho rằng nhà, đất của anh đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hiện nay bị ông L1 chiếm giữ nên khởi kiện yêu cầu ông L1 trả lại quyền sử dụng 792m² đất và nhà ở trên đất thuộc thửa 158, tờ bản đồ số 01 tại thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H; tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02264 do UBND huyện C cấp ngày 03/11/1999 đứng tên ông Nguyễn Văn L1 do cấp chồng lên đất của anh.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện:

Diện tích 918m² (nay còn 792m²) có nguồn gốc trước đây là rừng bạch đàn của nhà nước do anh tự khai hoang chặt phá vào khoảng năm 1983 – 1984 và do một mình anh làm mặc dù lúc đó anh vẫn ăn ở chung với bố mẹ là ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị C1 và các anh chị em trong gia đình là Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn V2, Nguyễn Công Đ, Nguyễn Thị D1 và Nguyễn Thị Hải H2. Năm 1988, khi đó anh chưa lấy vợ nhưng anh đã tự xây được căn nhà 03 gian, có một gian lên tầng 2 và ở đó từ khi xây xong đến nay nên ông L1 có yêu cầu đòi căn nhà này và xác nhận là của ông L1 anh không đồng ý và khẳng định nhà của anh xây trên đất của anh.

Năm 1992, Nhà nước tiến hành đo đạc đã xác định đất này là của anh. Năm 1996, anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 918m². Năm 2013, sau khi ông L1 bán một phần đất cho vợ chồng anh T6, chị Y nên anh được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 792m². Anh không tranh chấp việc bán đất cho vợ chồng anh T6, chị Y nên chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông L1 phải trả lại đất cho anh.

Ông L1 có yêu cầu phản tố, đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN860545 ngày 08/7/2013 đứng tên Nguyễn Văn K thì anh không đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 trình bày:

Năm 1961, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị C1. Năm 1962, vợ chồng ông còn trẻ chưa có con đã ra khai hoang đất rừng đồi từ năm 1962 đến năm 1964 - 1965 mới hình thành đất như hiện nay gồm cả một quả đồi không xác định được diện tích là bao nhiêu, ông ước lượng khoảng 5.000m². Sau đó, ông còn cho bà Đinh Thị D2 là con nuôi bố mẹ ông một phần, phần còn lại ông cùng vợ ở đó. Ban đầu, vợ chồng làm nhà vách đất lợp rạ, tranh, sau đó làm nhà tường gỗ lợp ngói, móng xây kê đá hiện nay vẫn còn ở vị trí lưng chừng đồi. Năm 1988, vợ chồng ông xây căn nhà 3 gian có một gian xây lên tầng hiện nay vợ chồng anh K đang ở. Các con ông khi chưa lập gia đình đều ở nhà này. Khi anh Đ, anh T3, anh V2 lấy vợ thì vợ chồng và các con đều lần lượt ở tầng trên một thời gian, khi có đủ điều kiện thì làm nhà ở chỗ khác. Riêng anh K hay đau yếu nên sau khi lấy vợ ông cho vợ chồng anh K ở đó.

Vợ chồng ông làm nhà năm 1988, lúc đó anh K chưa đủ 20 tuổi còn đang đi học trung cấp cơ điện, toàn bộ cát do ông tự chở về làm, các vật liệu khác do ông mua, thợ do ông thuê và trả tiền công. Năm 1999, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02264 đứng tên ông Nguyễn Văn L1 đối với các thửa đất 158+ 159+160. Nay anh K tranh chấp nên ông không cho anh K ở và phải trả lại nhà cho ông.

Anh K sinh năm 1969, khi sinh ra đã có nhà đất, hơn nữa lúc nhỏ anh K là người nhỏ, sức yếu và hay đau ốm, những năm 1987 - 1988 anh K phải đi viện dài ngày gia đình chữa chạy tốn kém nên anh K không đủ sức khỏe để tự khai hoang tạo ra đất và không thể làm nhà được. Vợ chồng ông chưa khi nào tách đất cho anh K mà vợ chồng ông có kế hoạch, đã họp toàn thể các con vào ngày 26/10/2008 theo đó ông bà chia cho mỗi người con trai diện tích 261m² (có 9,5m mặt đường liên xã), riêng con gái chưa cho, phần còn lại ông bà gửi vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các con, mọi người trong gia đình đều ký vào văn bản này trong đó có anh K. Gia đình ông bà chia đất cho các con chưa báo cáo chính quyền làm thủ tục. Việc anh K có được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 gia đình ông không biết. Năm 2008, vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh T6, chị Y 126m². Anh K yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02264/QSDĐ/VĐ.CL do UBND huyện C cấp mang tên Nguyễn Văn L1 là không có căn cứ vì đất là của vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận đúng quy định.

Ông L1 đề nghị Tòa án buộc anh K phải trả lại toàn bộ nhà, đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên ông để ông chia cho các con trong đó có anh K theo thỏa thuận gia đình ngày 26/10/2008 và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh K. Đồng thời, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh K buộc ông trả lại nhà và đất nêu trên.

Quá trình tham gia tố tụng, ông Nguyễn Văn L1 có đơn rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn T6 và chị Nguyễn Thị Y.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị C1 và các con là anh Nguyễn Văn V2, anh Nguyễn Văn T3, chị Nguyễn Hải H2, chị Nguyễn Thị D1 thống nhất trình bày:

Xác nhận lời trình bày của ông L1 là đúng sự thực vì việc khai hoang đất và làm nhà trên đất là do vợ chồng ông L1, bà C1 khai hoang, tạo lập, anh K là con nhưng còn nhỏ không trực tiếp khai hoang và làm nhà. Bà C1 xác định toàn bộ diện tích 3.186m² đất là của vợ chồng bà. Ngày 26/10/2008, vợ chồng bà họp gia đình chia đất cho các con trong đó có anh K mỗi người 261m² nhưng chưa đăng ký, kê khai tách thửa. Bản thân anh K là người hay đau yếu nên không đủ sức khỏe và cũng không còn đất hoang để anh khai khẩn, làm nhà.

Đại diện của UBND thành phố C, tỉnh H trình bày:

Về nguồn gốc đất: Theo bản đồ đo đạc năm 1992 - 1993 UBND tỉnh H tiến hành đo đạc và lập bản đồ, sổ mục kê thì hộ anh Nguyễn Văn K được đăng ký tại thửa 158 tờ bản đồ số 01 xã V, huyện C diện tích 918m² loại đất thổ cư, hộ ông Nguyễn Văn L1 đăng ký tại thửa 159 tờ bản đồ số 01 xã V, huyện C diện tích 621m², thửa số 160, tờ bản đồ số 01 xã V, huyện C đăng ký tên ông Nguyễn Văn T7, diện tích 1.780m².

Năm 1996, hộ anh K, hộ ông L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng hộ ông T7 chưa được cấp vì có tranh chấp với bà Nguyễn Thị A1. Ngày 03/4/1999, UBND huyện C, tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02264 cho ông Nguyễn Văn L1 gồm các thửa 158, 159, 160. Như vậy, là đã cấp trùm lên thửa 158 mang tên hộ anh K và thửa 160 mang tên hộ ông T7. UBND thị xã C, tỉnh H xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh K và hộ ông L1 là không đúng nên đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 03241 diện tích 792m² mang tên hộ anh K và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02264 ngày 03/11/1999 diện tích 3.186m² mang tên ông L1.

Phòng Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc UBND thành phố C, tỉnh H xác định hiện nay tại Phòng Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không còn lưu giữ, không có tài liệu nào lưu xác định về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ anh K và ông L1, không lưu được bản đồ 299 để xác định nguồn gốc đất cấp quyền sử dụng cho anh K và ông L1.

Đại diện UBND xã V, thành phố C, tỉnh H trình bày: Hiện nay, tại xã V không có tài liệu lưu về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh K và ông L1, không còn lưu giữ (không có) bản đồ 299 để xác định nguồn gốc đất

đứng tên hộ anh K và ông L1. UBND xã V chỉ còn lưu giữ danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ 1992 - 1993 làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996.

Đại diện Ngân hàng TMCP N Việt Nam - Chi nhánh H trình bày: Ngày 18/01/2018, Ngân hàng TMCP N Việt Nam H - phòng giao dịch S đặt tại thị xã C, tỉnh H có ký hợp đồng tín dụng với anh Nguyễn Văn K vay số tiền 280.000.000 đồng. Anh K có thế chấp tài sản là quyền sử dụng diện tích 792m² đất tại thôn V1, xã V, thị xã C, tỉnh H có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 03241 ngày 08/7/2013 mang tên Nguyễn Văn K để đảm bảo cho khoản vay này. Ngân hàng TMCP N Việt Nam H xác định ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của anh K là đúng quy định của pháp luật, không có tranh chấp với ai nên quan điểm của Ngân hàng TMCP N Việt Nam H đề nghị Tòa án xem xét bảo đảm quyền lợi cho ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 08/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Áp dụng: Điều 3 Luật đất đai 1993; Điều 163, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29, 30 Luật tổ chức chính quyền địa phương; Điều 193 Luật tổ chức hành chính; Nghị quyết 326 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

1. Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn K. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02264 ngày 03/11/1999 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn L1 diện tích 3.186m² tại thửa 158, 159, 160 tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H.

- Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn K đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn L1 phải trả lại toàn bộ diện tích 792m² đất (tại phiên tòa anh K sửa đổi chỉ đòi 750m²) thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 01 tại thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 03241 ngày 08/7/2013 do UBND thị xã C mang tên anh Nguyễn Văn K.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L1.

- Xác nhận toàn bộ diện tích 792m² đất mà anh Nguyễn Văn K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 03241 ngày 08/7/2013 do UBND thị xã C cấp mang tên anh K và ngôi nhà xây 03 gian, có 01 gian xây lên tầng 2 xây dựng trên đất là của vợ chồng ông L1, bà C1. Buộc anh Nguyễn Văn K phải trả lại ông L1, bà C1 diện tích 792m² đất và căn nhà xây 03 gian, có 01 gian xây lên tầng 2 trên diện tích đất cho ông L1, bà C1.

- Ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị C1 phải trả công sức tu tạo, duy trì đất cho anh Nguyễn Văn K bằng diện tích đất 160,5m² theo hình A12A13A27A26A25A24 có số đo cụ thể: cạnh giáp mặt đường dài A12A13 =

9,54m; cạnh giáp đất ông L1, bà C1 dài A13A27A26 = 18,37m; cạnh Nam giáp đất ông L1, bà C1 dài A26A25 = 6,79m; cạnh giáp đất vợ chồng anh T6, chị Y dài A25A24A12 = 19,68m (có sơ đồ kèm theo) và 10.000.000 đồng giá trị căn nhà.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 03241 ngày 08/7/2013 do UBND thị xã C cấp cho anh Nguyễn Văn K diện tích 792m² thuộc thửa số 158 tờ bản đồ số 1 tại thôn V1, xã V, thành phố C, H. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh K đang do Ngân hàng TMCP N Việt Nam - Chi nhánh tỉnh H quản lý (anh K thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại ngân hàng).

Sau khi bản án có hiệu lực, ông L1, bà C1, anh K có trách nhiệm đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất được giao. Đất của ông L1 sau khi đã trả công sức cho anh K còn lại 2.375,1m² được thể hiện theo hình:

A1A2A3A4A5A6A7A24A25A26A27A13A14A15A16A17A18A19A20A21A21A23 (có sơ đồ đo đạc hiện trạng kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá, án phí, nghĩa vụ trong trường hợp chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn là anh Nguyễn Văn K kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh, buộc ông L1, bà C1 trả lại cho anh 792m² đất thuộc thửa số 158 tờ bản đồ số 1 tại thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 23/8/2019, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh H kháng nghị cho rằng với tài liệu Sổ mục kê 1992 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 phải xác định thửa 158 thuộc quyền sử dụng của anh K và là căn cứ xác định vợ chồng ông L1 đã thống nhất như vậy. Sau đó, vào năm 1999, UBND thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 các thửa 158, 159, 160 diện tích 1.368m² đất khi không có ý kiến của anh K là cấp không có căn cứ; thửa đất 158 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh K đang được thế chấp tại ngân hàng Ngân hàng TMCP N Việt Nam chi nhánh H để vay tiền. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Về ngôi nhà anh K đang sử dụng trên thửa đất tranh chấp thì có căn cứ xác định là tài sản chung của ông L1 và anh K. Do ngôi nhà hiện nay ở trên phần đất thuộc quyền sử dụng của anh K và anh K đang sử dụng nên anh K phải trả cho ông L1 1/2 giá trị ngôi nhà. Từ đó, kháng nghị đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa phần đánh giá chứng cứ, phần áp dụng pháp luật và phần quyết định của Bản án sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 08/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh H, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công

nhận nhà ở và diện tích 750m² đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 03241 ngày 08/7/2013 là tài sản của anh Nguyễn Văn K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Văn K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh K, sửa Bản án sơ thẩm, căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 03241 ngày 08/7/2013 do UBND thị xã C cấp đứng tên anh K để buộc ông Nguyễn Văn L1 phải trả cho anh nhà ở và 750m² đất thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 01 tại thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02264 ngày 03/11/1999 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn L1 diện tích 3.186m² do một phần diện tích đất đã cấp trùng lên thửa 160 có diện tích 750m² đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh K.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Kết, không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh H; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữ nguyên nội dung Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 23/8/2019 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh H, đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 08/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh H, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận nhà ở và diện tích 750m² đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 03241 ngày 08/7/2013 là tài sản hợp pháp của anh Nguyễn Văn K; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02264 ngày 03/11/1999 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn L1; giao diện tích 792m² đất và căn nhà xây 03 gian, có 01 gian xây lên tầng 2 tại thửa đất số 158 tờ bản đồ số 01 tại thôn V1, xã V, thị xã C, tỉnh H cho anh Nguyễn Văn K và buộc anh K thanh toán ½ giá trị nhà cho ông L1, bà C1. Đồng thời, kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa phần quyết định của bản án sơ thẩm, tuyên quyền yêu cầu thi hành án, thời hạn và nghĩa vụ thi hành án để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn là ông Nguyễn Văn L1 vắng mặt có lý do và đã có mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố C, tỉnh H và anh Nguyễn Xuân H6 vắng mặt song các đương sự đều được triệu tập hợp lệ và phiên tòa đã hoãn 2 lần nên Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là anh Nguyễn Văn K rút một phần kháng cáo về nội dung giải quyết đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02264 ngày 03/11/1999 do UBND thị xã C cấp cho ông Nguyễn Văn L1 diện tích 3.186m² thuộc các thửa 158, 159, 160 tờ bản đồ số 01 tại thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H của Bản án sơ thẩm do đã chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện này của anh. Việc rút một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn là tự nguyện và không trái pháp luật, đại diện theo ủy quyền của bị đơn không phản đối, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa xác định Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh H không kháng nghị phần này của Bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 260 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm phần nội dung kháng cáo này của nguyên đơn.

[3] Nguyên đơn và bị đơn trình bày mâu thuẫn về nguồn gốc thửa đất. Các cấp có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương đều xác định 918m² đất thuộc thửa 158 do khai hoang mà có nhưng không xác định được do vợ chồng ông L1, bà C1 hay do anh K khai hoang, tạo lập. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh K trình bày diện tích đất tranh chấp do anh khai phá, rào chắn lối đi chung của thôn và di dời một số mộ trên đất vào năm 1984 và năm 1985, phần còn lại do bố mẹ là ông L1, bà C1 cho. Tuy nhiên, ông L1, bà C1 đều khẳng định vợ chồng ông bà chưa cắt đất cho anh K, các anh chị em ruột của anh K xác định thời điểm đó anh K mới 15, 16 tuổi, còn là học sinh và hay đau yếu, bố mẹ còn phải nuôi ăn học nên không có khả năng tự khai hoang, cải tạo đất; biên bản xác minh các hộ dân sống cùng khu vực đều xác nhận thời điểm năm 1984 và năm 1985 không còn đất bỏ hoang sát mặt đường để khai phá. Văn bản giải quyết khiếu nại số 151 ngày 15/9/1990 của Thanh tra tỉnh H8 (BL100) khái quát về đất thổ cư của gia đình ông L1 như sau: *“Hiện nay gia đình có 8 khẩu (4 con trai lớn, 2 con gái và vợ chồng ông L1). Đất thổ cư theo bản đồ địa chính xã thì gia đình ông L1 hiện có 2 mảnh đất liền nhau 1.178m² (mảnh đất số 84 là 960m², mảnh đất số 61 là 218m², mảnh này đang có tranh chấp giữa hai gia đình (với anh Tàn). Đất thổ cư của gia đình ông L1 là đất đồi núi, gia đình ông L1 ra khai phá để ở từ năm 1965, năm 1984 thực hiện chỉ thị 299 đã đưa vào bản đồ địa chính xã”*. Quá trình sử dụng đất, ông L1 là chủ hộ đại diện gia đình quyết định việc khiếu nại tranh chấp với hộ gia đình anh T7, đổi một phần đất cho gia đình anh T8, nhận hỗ trợ kinh phí tháo dỡ cây cối và vật kiến trúc trong phạm vi mốc giới tuyến đường Đ1 ảnh hưởng trên diện tích đất vườn dài 26m, rộng 0,70m; chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Nguyễn Đức T6, chị Nguyễn Thị Y. Như vậy, có căn cứ để xác định nguồn gốc 918m² đất thuộc thửa 158 là do ông L1, bà C1 khai hoang, cải tạo đất từ năm 1965 và đến năm 1990 anh K vẫn là nhân khẩu thuộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1.

[4] Vợ chồng ông L1, bà C1 khẳng định chưa bao giờ tặng cho anh K 918m² đất thuộc thửa 158, ông bà không biết việc anh K kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 158 nêu trên. Anh K không

cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất được UBND huyện C giao tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/1996 (sau khi chuyển nhượng một phần diện tích đất cho cho anh Nguyễn Văn T6 và chị Nguyễn Thị Y đã bị thu hồi để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 03241 ngày 08/7/2013 đứng tên anh Nguyễn Văn K). Tòa án sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích 792m² đất thuộc thửa 158 là tài sản của vợ chồng ông L1, bà C1 là có căn cứ. Tòa án sơ thẩm buộc ông L1, bà C1 phải trả công sức trong việc duy trì tài sản bằng 160,5m² đất ở là đã đảm bảo quyền lợi cho anh K.

[5] Anh K trình bày năm 1987 anh đang học tại trường trung cấp cơ điện đã gửi tiền về nhờ ông L1 thuê thợ và mua sắm vật liệu để xây dựng ngôi nhà 03 gian, có 01 gian xây lên tầng 2 nhưng anh không chứng minh được việc đưa tiền cho ông L1 làm nhà. Các anh chị em ruột của anh K là anh Nguyễn Văn V2, anh Nguyễn Văn T3, chị Nguyễn Thị D1, chị Nguyễn Hải H2 đều xác định nhà, đất tranh chấp là do ông L1, bà C1 xây dựng. Khi mới lập gia đình, các anh chị đều lần lượt chung sống tại ngôi nhà này cho đến khi có điều kiện ra ở riêng. Anh K do đau yếu từ nhỏ nên sau khi lập gia đình vẫn sống chung cùng bố mẹ tại nhà và đất này. Tòa án sơ thẩm xác định căn nhà xây 03 gian có 01 gian xây 2 tầng là của ông L1, bà C1 là có căn cứ. Anh K có công sức duy trì và làm thêm lán phía trước nên Tòa án sơ thẩm buộc ông L1, bà C1 trả công sức cho anh K bằng 1/3 giá trị ngôi nhà là phù hợp.

[6] Như đã phân tích, 792m² đất mà anh K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của ông L1, bà C1. Quá trình sử dụng đất, năm 1997, ông L1 có đổi một phần của thửa đất với ông Nguyễn Văn T7 nhưng vẫn chưa kê khai, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND thành phố C xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh K và hộ ông L1 là chưa đúng trình tự, về diện tích 3.186m² đất cũng không chính xác với thực tế đất của ông L1 hiện chỉ có 2.535,6m² cộng với diện tích bán cho anh T6 chị Y theo số đo thực tế 145,9m², tổng cộng là 2.781,5m² nên đồng ý hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông L1 và hộ anh K. Tòa án sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 03241 ngày 08/7/2013 do UBND thị xã C cấp cho anh Nguyễn Văn K và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02264 ngày 03/11/1999 mang tên ông Nguyễn Văn L1 là đúng quy định của pháp luật.

[7] Anh Nguyễn Văn K đã dùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03241 do UBND thị xã C cấp ngày 08/7/2013 mang tên anh thế chấp tại Phòng giao dịch S thuộc Ngân hàng TMCP N Việt Nam - Chi nhánh H để vay số tiền 280.000.000 đồng, đến thời điểm xét xử sơ thẩm, anh K còn nợ ngân hàng 200.000.000 đồng tiền gốc và 570.000 đồng tiền lãi. Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng TMCP N Việt Nam đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật mà không đưa ra yêu cầu cụ thể với lý do anh K vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân hàng. Tòa án sơ thẩm đã quyết định buộc ông Nguyễn

Văn L1 và bà Nguyễn Thị C1 phải trả công sức tu tạo, duy trì đất cho anh Nguyễn Văn K bằng 160,5m² đất thuộc thửa số 158, tờ bản đồ số 01 tại thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H nên anh K vẫn còn tài sản đảm bảo nợ vay, quyền và lợi ích của Ngân hàng vẫn được bảo đảm. Sau khi xét xử sơ thẩm, Ngân hàng TMCP N Việt Nam cũng không kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H cho rằng Tòa án sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 03241 ngày 08/7/2013 đứng tên hộ anh Nguyễn Văn K làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng TMCP N Việt Nam.

[8] Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên Tòa án sơ thẩm buộc anh Nguyễn Văn K phải chịu 1.500.000 đồng án phí có giá ngạch (5% x 30.000.000 đồng) là đúng quy định. Tuy nhiên, Tòa án đồng thời buộc anh K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là không đúng. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, sửa phần án phí của Bản án dân sự sơ thẩm.

[9] Quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên thiếu phần hướng dẫn quyền yêu cầu thi hành án theo quy định tại Luật thi hành án dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận phần nội dung kháng nghị này của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H, sửa phần Quyết định của Bản án sơ thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực.

Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là anh Nguyễn Văn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 289, Điều 308, Điều 309, Điều 312, Điều 344 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02264 ngày 03/11/1999 của UBND huyện C, tỉnh H8 cấp cho ông Nguyễn Văn L1 đối với diện tích 3.186m² đất thuộc thửa số 158, 159, 160 tờ bản đồ số 01 tại Thôn V1, xã V, huyện C, tỉnh H.

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là anh Nguyễn Văn K và phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H về việc buộc ông Nguyễn Văn L1 phải trả lại toàn bộ diện tích 792m² đất (thực tế 750m²) thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 01 tại thôn V1, xã V, huyện C, tỉnh H, giữ nguyên phần nội dung này tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 08/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh H như sau:

Áp dụng: Điều 3 Luật đất đai 1993; Điều 163, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29, 30 Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn K đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn L1 phải trả lại toàn bộ diện tích 792m² đất (tại phiên tòa anh K sửa đổi chỉ đòi 750m²) thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 01 tại thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 03241 ngày 08/7/2013 do UBND thị xã C mang tên anh Nguyễn Văn K.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn L1:

- Xác nhận toàn bộ diện tích 792m² đất mà anh Nguyễn Văn K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 03241 ngày 08/7/2013 do UBND thị xã C cấp mang tên anh K và ngôi nhà xây 03 gian, có 01 gian xây lên tầng 2 xây dựng trên đất là của vợ chồng ông L1, bà C1. Buộc anh Nguyễn Văn K phải trả lại ông L1, bà C1 diện tích 792m² đất và căn nhà xây 03 gian, có 01 gian xây lên tầng 2 trên diện tích đất cho ông L1, bà C1.

- Ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị C1 phải trả công sức tu tạo, duy trì đất cho anh Nguyễn Văn K bằng diện tích đất 160,5m² theo hình A12A13A27A26A25A24 có số đo cụ thể: cạnh giáp mặt đường dài A12A13 = 9,54m; cạnh giáp đất ông L1, bà C1 dài A13A27A26 = 18,37m; cạnh Nam giáp đất ông L1, bà C1 dài A26A25 = 6,79m; cạnh giáp đất vợ chồng anh T6, chị Y dài A25A24A12 = 19,68m (có sơ đồ kèm theo) và 10.000.000 đồng giá trị căn nhà.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 03241 ngày 08/7/2013 do UBND thị xã C cấp cho anh Nguyễn Văn K diện tích 792m² thuộc thửa số 158 tờ bản đồ số 1 tại thôn V1, xã V, thành phố C, tỉnh H. Hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh K đang do Ngân hàng TMCP N Việt Nam - Chi nhánh tỉnh H quản lý (anh K thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại ngân hàng).

3. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 23/8/2019 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh H; sửa phần Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 08/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh H về án phí và quyền, nghĩa vụ thi hành án như sau:

- Về án phí: anh Nguyễn Văn K phải chịu 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn

phải chịu lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với số tiền thời gian chậm thi hành án.

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 dân sự, người phải 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, 7a, 7b 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. /

4. Các phần 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.

5. Anh Nguyễn Văn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh K 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu số 0009609 ngày 14/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Nơi nhận:

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

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

Lê Thị Mai

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Thái Duy Nhiệm

Vũ Thị Thu Hà

Lê Thị Mai

/