

3.1. Cụ Bùi Thị P, sinh năm 1935; địa chỉ: Thôn T, xã L, thành phố H, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1972; Ông Phạm Quý N1, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn T, xã L, thành phố H, tỉnh Hải Dương (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của cụ P và bà N: Ông Phạm Quý C, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn T, xã L, thành phố H, tỉnh Hải Dương (có mặt).

3.3. Bà Lê Thị T, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn T, xã L, thành phố H, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Phạm Quý G, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn T, xã L, thành phố H, tỉnh Hải Dương (có mặt).

3.4. Ông Phạm Quý G1, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn T, xã L, thành phố H, tỉnh Hải Dương (có mặt).

3.5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn T, xã L, thành phố H, tỉnh Hải Dương (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Phạm Quý G1, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn T, xã L, thành phố H, tỉnh Hải Dương (có mặt).

3.6. Ông Phạm Quý N1, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn T, xã L, thành phố H, tỉnh Hải Dương (có mặt).

3.7. Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn T, xã L, thành phố H, tỉnh Hải Dương (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Phạm Quý N1, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn T, xã L, thành phố H, tỉnh Hải Dương (có mặt).

3.8. UBND tỉnh H; người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND tỉnh H; người được Chủ tịch ủy quyền: Ông Lưu Văn B - Phó Chủ tịch UBND tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Văn B: Ông Nguyễn Trác T1 - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H (đề nghị xét xử vắng mặt).

3.9. UBND thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hồ Đ, chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hồ Đ: Ông Lương Đức T2 - Phó phòng Tài nguyên và môi trường thành phố H (đề nghị xét xử vắng mặt).

3.10. UBND huyện G, tỉnh Hải Dương; người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện G (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ, nguyên đơn ông Phạm Quý G (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T) trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Phạm Quý Đ1 và cụ Bùi Thị P có diện tích đất khoảng 650m² ở thôn T, xã L, huyện G (nay là thành phố H). Khi ông kết hôn với bà T, vợ chồng ông sống cùng nhà với các cụ. Năm 1985, cụ Đ1 và cụ Phan X cho vợ chồng ông 01 căn nhà cấp 4 trên một phần thửa đất của các cụ để vợ chồng ông ở riêng, đến năm 1986, các cụ tặng cho vợ chồng ông diện tích 176m² đất (phần đất có ngôi nhà cấp 4 đã xây) và tặng cho vợ chồng ông N1 diện tích 286m², phần còn lại cụ Đ1 và cụ P vẫn sử dụng. Từ khi được xây nhà và tách cho đất, vợ chồng ông vẫn sinh sống trên nhà đất đó. Ngày 18/01/1993, ba bố con ông (gồm ông, cụ Đ1 và ông N1) được UBND tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất), thửa đất của vợ chồng ông là thửa 159, tờ bản đồ số 03, diện tích 176m² (của cụ Đ1 là thửa 160, diện tích 186m², của ông N1 là thửa 161, diện tích 286m²), các GCNQSD đất đều đóng dấu chữ ký của chủ tịch UBND tỉnh H “N”. Thời điểm đó ông Phạm Quý C (là em trai ông) vẫn sống cùng nhà với các cụ. Cụ Đ1 là người đi làm GCNQSD đất cho cả ba bố con nên thủ tục cấp giấy cụ thể như thế nào ông không biết.

Tháng 11/1993, vợ chồng ông mua của UBND xã L được một thửa đất khác (cách đất vợ chồng ông đang sống khoảng 1km) nên năm 1995, ông bà đã làm nhà và chuyển ra đất mới sống, ông phá nhà cũ đi để lấy gạch xây nhà mới và nhờ mẹ là cụ Bùi Thị P trông nom đất. Cũng năm 1995, anh trai ông là Phạm Quý G1 từ miền N về không có chỗ ở nên ông đã cho ông G1 làm nhà ở nhờ trên đất của mình, đồng thời ông C hỏi mượn ông khoảng 50m² đất để làm nhà máy X1, ông cũng nhất trí. Việc ông C hỏi mượn đất chỉ nói miệng (có ông G1 làm chứng) chứ không lập văn bản giấy tờ. Ông đã đưa cho ông G1 giữ GCNQSD đất đối với thửa đất số 159 của vợ chồng ông để ông G1 yên tâm làm nhà.

Năm 2001, UBND xã L thông báo các hộ gia đình nộp lại GCNQSD đất do UBND tỉnh H cấp để UBND huyện G xác nhận lại trang 3 nên ông đã lấy GCNQSD đất từ ông G1 để làm thủ tục xác nhận lại trang 3 theo quy định của pháp luật.

Năm 2017, ông đã mang GCNQSD đất đối với thửa đất 159 đi cầm cố vay tiền (vay lãi ngoài). Trước khi cầm cố giấy, ông đã phô tô chứng thực lại mấy bản để giữ. Sau đó ông trả được nợ và lấy lại GCNQSD đất (bản chính) về nhưng trên đường về ông đã làm rơi mất bản chính, chỉ còn bản phô tô chứng thực.

Đến năm 2019, ông có nhu cầu sử dụng đất và yêu cầu ông C phải trả lại ông 50m² đất đã mượn nhưng ông C không trả. Sau đó, ông phát hiện ra ông C

cũng có GCNQSD đất cùng số thửa, diện tích, tờ bản đồ, vị trí, ngày tháng năm cấp giấy như của ông.

Hiện trạng thửa đất số 159 của vợ chồng ông có diện tích 158,2m², trên đất có một phần ngôi nhà 03 tầng của ông Phạm Quý N1 (em trai ông), ông N1 và ông G1 đã thỏa thuận với nhau để ông N1 xây nhà trên một phần thửa 159 và ông G1 được xây dựng nhà trên một phần thửa 161 của ông N1 để cho thẳng đất ra mặt đường xóm. Theo kết quả đo đạc của Tòa án thì phần diện tích đất ông C đang sử dụng của ông là 52,9m².

Do đó, ông khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Buộc vợ chồng ông Phạm Quý C trả lại vợ chồng ông 52,9m² đất tại thửa 159, tờ bản đồ số 3 (phần giáp ngõ đi chung);

- Hủy GCNQSD đất số D 0024896 do UBND tỉnh H cấp ngày 18/01/1993 (đã được UBND huyện G hợp pháp hóa tại trang 3) của ông Phạm Quý C.

Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết phần tài sản của ông N1 nằm trên phần đất của ông, việc này ông và ông N1 sẽ tự thỏa thuận. Nếu có căn cứ xác định thửa đất số 159 vẫn của cụ Đ1, cụ P, ông không yêu cầu chia thừa kế thừa đất này.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai cùng các tài liệu khác, bị đơn ông Phạm Quý C (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của cụ Bùi Thị P và bà Nguyễn Thị N) cùng người đại diện theo ủy quyền của mình là ông Nguyễn Trọng Q trình bày: Năm 1993, vợ chồng ông được bố mẹ là cụ Phạm Quý Đ1 và cụ Bùi Thị Phan T3 cho thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03, diện tích 176m² mà ông G đang tranh chấp. Việc tặng cho chỉ nói bằng miệng, không lập văn bản giấy tờ. Ngày 18/01/1993, ông được UBND tỉnh H cấp GCNQSD đất số D 0024896 số thửa 159, tờ bản đồ số 03, diện tích 176m². Thủ tục cấp GCNQSD đất do bố ông làm, ông không nắm được. Ông trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này từ năm 1993 và đóng thuế với nhà nước. Đến năm 2001, ông được UBND huyện G làm thủ tục hợp thức hóa trang 3 GCNQSD đất theo quy định. Hiện nay ông vẫn giữ GCNQSDĐ bản chính. Năm 1993, ông đã đổi cho ông N1 một phần thửa đất 159 để lấy một phần thửa đất 161 của ông N1 ở phía sau để cho ông N1 có mặt đường, năm 2010 ông N1 đã xây dựng nhà 03 tầng, trong đó một phần phía trước nhà 3 tầng nằm trên thửa đất số 159 của ông. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông G. Nếu có căn cứ xác định thửa đất số 159 vẫn của cụ Đ1, cụ P, ông không yêu cầu chia thừa kế thừa đất này.

Lời khai của những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan:

- Cụ Bùi Thị P trình bày (có sự chứng kiến của ông Phạm Quý C và ông Phạm Quý N1): Cụ là mẹ ông G và ông C. Vợ chồng cụ có diện tích khoảng 650m²

đất tại thôn T, xã L. Năm 1986, vợ chồng cụ có chia cho vợ chồng ông G 176m² và vợ chồng ông N1 286m², phần còn lại vợ chồng cụ quản lý, sử dụng. Năm 1993, ông G xin đất chỗ khác nên không lấy đất của các cụ cho nữa, do đó các cụ đã cho vợ chồng ông C thừa đất 176m². Việc tặng cho chỉ nói miệng chứ không lập văn bản, cụ được biết ông C đã được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất các cụ tặng cho nhưng thủ tục cấp như thế nào cụ không biết (do cụ Đ1 đi làm), ông G không nhận đất của các cụ nữa cũng chỉ nói miệng chứ không có chứng cứ gì chứng minh.

- Ông Phạm Quý G1 trình bày: Ông là anh trai ông G và ông C. Năm 1985 gia đình ông chuyển vào Đ sinh sống, năm 1986 ông về quê chơi, bố ông có nói chuyện là chia đất của bố mẹ làm 3 phần cho ông N1, ông G và một phần của bố mẹ (lúc đó ở quê chỉ có 03 con trai là ông N1, ông G và ông C nhưng ông C còn nhỏ đang sống cùng bố mẹ). Năm 1995 do cuộc sống khó khăn nên cả gia đình ông lại chuyển về quê ở T, L sống. Do vợ chồng ông không có chỗ ở nên ông G đã cho vợ chồng ông xây nhà ở nhờ trên đất của ông G - thửa 159, tờ bản đồ số 03. Ông G đã đưa cho ông giữ GCNQSD đất đối với thửa đất trên để ông yên tâm làm nhà. Từ khi ông ở trên đất đến năm 2017, giữa ông G và ông C không có bất kỳ tranh chấp nào, ông C còn đề nghị với ông G cho mượn một phần đất làm nhà máy xát gạo (nay là lán để xe). Lúc ông G đi làm ăn xa, ông đã đồng ý cho ông N1 xây dựng nhà trên một phần đất của ông G, sau đó ông G biết và cũng đồng ý. Năm 2020, do ông G và ông C có tranh chấp đất, ông không hòa giải được nên vợ chồng ông đã phá dỡ toàn bộ nhà và các công trình mà vợ chồng ông đã xây dựng trên đất của ông G, vợ chồng ông không còn liên quan gì đến đất của ông G, không có công sức gì trên đất. Ông chưa bao giờ nghe thấy việc bố mẹ ông tặng cho đất cho ông C. Nếu có căn cứ xác định thửa đất số 159 vẫn của cụ Đ1, cụ P, ông không yêu cầu chia thừa kế thừa đất này.

- Bà Nguyễn Thị L (vợ ông G1) trình bày: Năm 1995, vợ chồng bà từ Đ về thôn T, xã L sống, vì không có đất ở nên ông Phạm Quý G cho vợ chồng bà mượn thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03 để làm nhà cấp 4 sinh sống. Đến năm 2020, do anh em có tranh chấp đất nên vợ chồng bà đã phá dỡ hết nhà và công trình trên đất để trả đất cho ông G, bà không có tranh chấp, không đòi hỏi công sức, quyền lợi gì đối với thửa đất trên.

- Ông Phạm Quý N1 (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị H) trình bày: Ông là em trai ông G, anh trai ông C. Trước năm 1990 (cụ thể năm nào ông không nhớ), vợ chồng ông được bố mẹ là cụ Phạm Quý Đ1 và cụ Bùi Thị P (tên khác là Trịnh Thị P1) cho thửa đất số 161, tờ bản đồ số 03 tại thôn T, xã L, thành phố H. Cùng thời điểm bố mẹ cho vợ chồng ông đất thì cũng cho vợ chồng ông G thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03. Nhưng sau đó ông nghe nói

ông G không nhận đất mà xin cấp đất khác tại địa phương nên bố mẹ ông tặng lại thửa đất số 159 cho ông C. Ông được biết ông C đã được cấp GCNQSD đất nhưng thủ tục cấp giấy cụ thể thế nào ông không biết. Năm 1993, ông và ông C đổi đất cho nhau để ai cũng có đất mặt đường to làm công đi lại, việc đổi đất chỉ nói miệng, không có văn bản. Năm 1995, ông G1 mượn đất của ông C để xây nhà cấp 4 nên năm 2006 ông xây nhà 03 tầng đã phá nhà cấp 4 của ông G1 trên thửa đất 159 đi và xây lại cho ông G1 nhà khác trên phần đất của vợ chồng ông. Giữa ông và ông G, ông C sẽ tự thỏa thuận về việc vợ chồng ông xây nhà trên thửa đất 159, ông không đề nghị Tòa án giải quyết. Nếu có căn cứ xác định thửa đất số 159 vẫn của cụ Đ1, cụ P1, ông không yêu cầu chia thừa kế thửa đất này.

Lời khai của những người làm chứng:

- Lời khai của bà Phạm Thị M: Bà là con cụ Đ1, cụ P1, là chị gái ông G và ông C. Khoảng năm 1986, bà thấy bố mẹ là cụ Đ1 và cụ P1 nói đang làm đơn tách đất cho 02 con trai là Phạm Quý G và Phạm Quý N1, phần còn lại của bố mẹ bà nhưng từ năm 1985, vợ chồng ông G đã được bố mẹ xây cho 02 gian nhà cấp 4 trên một phần đất của bố mẹ (chính là thửa 159 hiện nay), vợ chồng ông G vẫn ở trên nhà đất đó. Một thời gian sau bà thấy có cán bộ xã đến đo đất theo sự chỉ dẫn của cụ Đ1 và ông G, ông N1 đã cấm cọc nhận mốc giới, ông G được chia phần đất có 02 gian nhà cấp 4 mà vợ chồng ông G đang ở. Bà chưa bao giờ thấy bố bà nói cho ông C đất. Có lần ông G đi vay tiền và vào nhà bà chơi, ông G cầm theo GCNQSD đất và đưa cho bà xem, bà mở ra thấy tên ông G. Nếu có căn cứ xác định thửa đất số 159 vẫn của cụ Đ1, cụ P1, ông không yêu cầu chia thừa kế thửa đất này.

- Ông Phạm Quý K trình bày: Ông là con cụ Đ1, cụ P1, là em trai ông G và anh trai ông C. Ông sinh sống ở miền N, khoảng năm 1987 ông về quê chơi thì có nghe bố mẹ là cụ Đ1 và cụ P1 nói chuyện tách một phần đất cho ông G và ông N1, phần còn lại của bố mẹ ông. Năm 1993, ông có về thăm bố mẹ và được cho xem 03 GCNQSD đất, một giấy đứng tên cụ Đ1, 01 giấy đứng tên ông N1 và 01 giấy đứng tên ông G. Ông chưa bao giờ thấy bố mẹ ông nói cho ông C đất. Nếu có căn cứ xác định thửa đất số 159 vẫn của cụ Đ1, cụ P1, ông không yêu cầu chia thừa kế thửa đất này.

- Ông Đào Hùng V trình bày: Ông là công nhân của Cục B2 nhưng đã thôi việc và về địa phương (xã L) sinh sống từ năm 1981. Do ông có chuyên môn về đo vẽ nên khi đo vẽ đất để lập bản đồ thì lãnh đạo xã đều bảo ông đi làm cùng. Khoảng năm 1986 - 1987 xã L tiến hành đo đất của các hộ dân trong xã để làm thủ tục cấp GCNQSD đất, khi đo đến hộ cụ Đ1 thì cụ đã yêu cầu ông đo tách thửa đất của cụ làm 03 phần, diện tích cụ thể và cho ai ông không nhớ. Sổ danh sách các hộ xin cấp GCNQSD đất lập ngày 15/11/1992 lưu tại UBND xã L do ông viết

nội dung các thông tin trong sổ. Tại số thứ tự 868, họ tên chủ hộ “Phạm Quý C” số tờ bản đồ 3, số thửa 159, diện tích 176m², chữ “Cảng” đã có sự sửa chữa nhưng tại thời điểm ông viết tên này thì không có sự sửa chữa, sau này ai sửa ông không biết, ông cũng không xác định được tên bị sửa là ai.

- Ông Tăng Văn C1 trình bày: Ông là người cùng thôn với ông G, ông C. Năm 2017, ông G rủ ông xuống xã G vay tiền cùng, ông G chở ông bằng xe máy và đưa cho ông 01 GCNQSD đất (bản chính) bảo ông ngồi đằng sau cầm giúp. Khi đến thị trấn G, ông G phô tô GCNQSD đất và mang vào UBND xã G chứng thực. Khi vào nhà anh Tăng Xuân B1 vay tiền, anh B1 không nhận GCNQSD đất phô tô mà giữ bản chính nên ông G mang bản phô tô về. Khi về đến nhà ông G, ông đã xem bản phô tô có chứng thực GCNQSD đất của ông G và thấy đúng là bản mà Tòa án đã cho ông xem. Ông chỉ xem bản phô tô chứ không xem bản chính.

- Ông Nguyễn Tùng L1 trình bày: Ông làm cán bộ địa chính xã L từ năm 1990 đến năm 2000. Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03 có nguồn gốc của ông Phạm Quý Đ1; ông Đ1 đã tách cho con và năm 1993 ông Phạm Quý G được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất này. Trong sổ danh sách các hộ dân xin cấp GCNQSD đất lưu tại UBND xã L, tại thửa 159 có sửa chữ “Gừa” thành chữ “Cảng”, ông không biết ai là người sửa.

- Ông Tăng Xuân B1 trình bày: Tháng 6/2017, ông cho ông G vay 120 triệu đồng, ông G để lại 01 bản chứng thực GCNQSD đất mang tên ông G thửa số 159, tờ bản đồ số 03, ông không đồng ý nhận bản chứng thực trên nên ông G đưa cho ông 01 bản chính GCNQSD đất thửa số 159, tờ bản đồ số 03 thuộc thôn T, xã L. Vài tháng sau, ông G trả ông tiền và ông đã trả lại GCNQSD đất bản chính cho ông G.

- Ông Nguyễn Trường G2 trình bày: Ông là Phó Chủ tịch UBND xã G vào năm 2015 - 2020. Ông xác định chữ ký chứng thực trong GCNQSD đất mang tên Phạm Quý G, thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03 đúng là của ông. Khi chứng thực ông không kiểm tra, đối chiếu với bản chính mà ông giao cho cán bộ tư pháp kiểm tra, đối chiếu nên ông không biết bản chứng thực này có đúng với bản chính hay không.

- Ông Nguyễn Hải N2 trình bày: Ông làm cán bộ tư pháp xã G từ năm 2010 đến năm 2019. Ông không nhớ khi làm các thủ tục chứng thực GCNQSD đất mang tên Phạm Quý G, thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03 ông có đối chiếu với bản chính hay không. Việc sổ chứng thực của UBND xã không có sổ chứng thực GCNQSD đất này có thể do ông quên không vào sổ hoặc ông vào sổ nhầm, do thời gian lâu ông không nhớ.

Kết quả xác minh tại UBND xã L thể hiện: Nguồn gốc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03, diện tích 176m² ban đầu là của cụ Phạm Quý Đ1.

Tại sổ mục kê 299 (lập năm 1984) lưu tại xã L thể hiện: Sổ tờ bản đồ 10, số thửa 66, đăng ký tên Phạm Quý G1, diện tích 308m², loại đất T.

Năm 1993, thửa đất số 66 trên được cấp GCNQSD đất một phần tại số thứ tự 868, họ tên chủ hộ là Phạm Quý C (chữ Càng có sửa chữa), số tờ 03, số thửa 159, diện tích 176m², loại đất ở (thể hiện tại danh sách các hộ gia đình xin cấp GCNQSD đất xã L, huyện T, tỉnh Hải Hưng, lập ngày 15/11/1992, duyệt ngày 20/12/1992, chủ tịch xã ký Nguyễn Văn T4).

Hiện nay UBND xã không còn lưu giữ hồ sơ cấp GCNQSD đất của các hộ dân được cấp năm 1993, theo các tài liệu mà UBND xã còn lưu giữ chỉ còn “Danh sách các hộ gia đình xin cấp GCNQSD đất xã L” lập ngày 15/11/1992, chỉ thể hiện số thứ tự 868, họ và tên chủ hộ Phạm Quý C (chữ Càng có sửa chữa), số tờ bản đồ 03, số thửa 159, diện tích 176m², loại đất ở và 01 đơn xin cấp GCNQSD đất không ghi ngày tháng năm, tên Phạm Quý C nhưng không có chữ ký, ngoài ra không còn tài liệu nào khác liên quan đến thửa đất trên. Việc có sự sửa chữa tên trong danh sách các hộ gia đình thì UBND xã không nắm được vì các lãnh đạo, cán bộ chuyên môn thời điểm đó không còn công tác.

Quan điểm của người đại diện hợp pháp của UBND huyện G: Năm 2019 khi chia tách, sát nhập xã L, huyện G về thành phố H, Phòng Tài nguyên - môi trường huyện G đã bàn giao toàn bộ hồ sơ liên quan đến công tác quản lý đất đai của xã L cho Phòng Tài nguyên - môi trường thành phố H, do vậy hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, hồ sơ cấp GCNQSD đất liên quan đến thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03, diện tích 176m² tại T, xã L không còn lưu trữ tại Phòng Tài nguyên - môi trường huyện G. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của người đại diện hợp pháp của UBND thành phố H: Tra cứu hồ sơ địa chính nhận bàn giao từ huyện G vào tháng 7/2021 được lưu trữ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố và UBND xã L, hiện không lưu hồ sơ cấp GCNQSD đất số D 0024896 do UBND tỉnh H cấp ngày 18/01/1993 (đã được UBND huyện G hợp pháp hóa tại trang 3 của GCNQSD đất ngày 11/10/2002) đối với thửa 159, tờ bản đồ số 03, diện tích 176m² tại thôn T, xã L.

Qua kiểm tra GCNQSD đất (bản chính do ông C cung cấp) số D 0024896 do UBND tỉnh H cấp ngày 18/01/1993 (đã được UBND huyện G hợp pháp hóa tại trang 3 của GCNQSD đất ngày 11/10/1992), xét bản bản chính GCNQSD đất và quá trình sử dụng đất, xác định quyền sử dụng đất của ông Phạm Quý C là có cơ sở; GCNQSD đất (bản sao do ông G cung cấp và trình bày bản chính bị thất lạc) số D 0024896 do UBND tỉnh H cấp ngày 18/01/1993 (đã được UBND huyện

G hợp pháp hóa tại trang 3 của GCNQSD đất ngày 11/10/2002), xét quá trình sử dụng đất, xác định quyền sử dụng đất của ông Phạm Quý G là chưa có cơ sở.

Quan điểm của người đại diện hợp pháp của UBND tỉnh H: Tại thời điểm năm 1992-1993, việc cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức thực hiện theo Quyết định số 201/QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của T5. Hồ sơ lưu trữ tại tỉnh Hải Dương đối với trường hợp hộ ông Phạm Quý G, hộ ông Phạm Quý C, xã L, huyện T nay không đầy đủ nhưng qua rà soát đối với các tài liệu còn lưu trữ nhận thấy đã cơ bản bảo đảm quy trình.

Bản Danh sách các hộ gia đình xin cấp GCNQSD đất đợt 1 xã L, huyện T được Chủ tịch UBND xã L ký, đóng dấu xác nhận từng trang (*trang đầu, trang cuối ghi ngày 15/11/1992*), Phó Chủ tịch UBND huyện T xác nhận ngày 20/12/1992 tại trang cuối nên là Bản Danh sách hợp pháp. Danh sách này tiếp tục được Sở Nông nghiệp thẩm định, trình UBND tỉnh H quyết định cấp GCNQSD đất cho các hộ có tên theo danh sách.

Trong Bản Danh sách trên: Ông Phạm Quý G có tên tại số thứ tự 868, được đề nghị cấp GCNQSD đất cho thửa đất số 159, tờ bản đồ số 3, diện tích 176 m² đất ở. Toàn bộ dòng ghi các thông tin ông Phạm Quý G và thửa đất được cấp GCNQSD đất không bị tẩy xóa, ghi chèn, ghi đè. Nay nếu không có tài liệu, hồ sơ nào khác chứng minh người dân và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã xét duyệt, thẩm định, đề xuất, cấp GCNQSD đất cho người dân khác danh sách trên thì cần xác định việc cấp GCNQSD đất hợp pháp là cấp theo danh sách trên.

Quá trình giải quyết vụ án, xét thấy có dấu hiệu của tội làm giả giấy tờ tài liệu của cơ quan, tổ chức, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã có công văn đề nghị Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố H xác minh, giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 13/6/2024, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố H đã ra Quyết định không khởi tố vụ án hình sự với lý do không có sự việc phạm tội và thông báo cho Tòa án tỉnh biết, đồng thời cung cấp một số tài liệu có liên quan.

Kết quả thẩm định, định giá thể hiện: Thửa đất 159, tờ bản đồ số 03 có diện tích 158,2m², giảm so với GCNQSD đất là do sai số đo đạc.

Giá đất ở: 15.000.000 đồng/m²;

Tài sản trên đất: 01 phần nhà 03 tầng (diện tích 22,5m²): 150.341.000 đồng; lán để xe ô tô: 7.176.800 đồng; tường xây năm 1999 (giáp nhà để xe): 152.000 đồng; sân gạch trước nhà 03 tầng: 984.000 đồng; 01 trụ cổng: 326.000 đồng; tường hoa: 969.000 đồng; tường bao nổi nhà 03 tầng ra đến sân: 609.000 đồng; sân gạch dưới lán ô tô: 1.574.000 đồng; sân lát gạch đỏ năm 1999: 1.601.000 đồng; sân trệt xi măng: 156.000 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Quý G bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xác định thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03, diện tích 158,2m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông và buộc vợ chồng ông C trả lại vợ chồng ông 52,8m² đất; hủy GCNQSD đất mang tên ông C; bị đơn ông G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày ban đầu cụ Đ1, cụ Phan T3 cho ông G thửa đất số 159 (thời điểm các cụ cho ông G đất ông còn nhỏ nên không biết, chỉ nghe cụ P1 nói lại) nhưng sau đó ông G muốn xin thửa đất khác của xã nên đã trả lại bố mẹ đất; bố mẹ ông quyết định tặng cho vợ chồng ông thửa đất đó lúc nào ông không biết, chỉ khi bố ông đưa cho ông GCNQSD đất (bản chính) do UBND tỉnh H cấp ngày 18/01/1993 thì ông mới biết đã được bố mẹ cho đất, thủ tục cấp giấy như thế nào ông không nắm được. Ông C xác định từ khi được cho đất, ông có tôn tạo đất bằng cách đổ đất, đổ xỉ than cho cao đất nhưng vào thời gian nào, khối lượng bao nhiêu, chi phí thế nào ông không nhớ, ông cũng không có căn cứ chứng minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Ông G có đầy đủ giấy tờ pháp lý (có GCNQSD đất bản chính, có đơn xin cấp GCNQSD đất, danh sách các hộ được cấp giấy lưu tại xã L ghi tên ông C, người đại diện của UBND thành phố H xác định quyền sử dụng đất của ông C là có căn cứ); cụ P1 xác định ban đầu có cho ông G đất nhưng ông G đã đăng ký mua đất của UBND xã nên từ bỏ đất của bố mẹ cho, các cụ đã cho ông C đất; ông C đã sử dụng đất (xây nhà máy X1, một phần tường bao, cho ông G1 mượn đất, đổi đất cho ông N1) và nộp thuế đất hàng năm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Quý G1 giữ nguyên lời khai, ông xác định năm 1995 ông xây dựng nhà trên thửa đất số 159, thửa đất vẫn nguyên hiện trạng từ đó đến nay, không có việc ông C tôn tạo, san lấp thêm đất, ông C chỉ mượn một phần nhỏ thửa đất để sử dụng làm nhà máy xát, phần còn lại ông xây dựng nhà, làm sân, sau đó cho ông N1 xây một phần nhà, làm sân (sân ông làm vẫn còn).

Ông Phạm Quý N1 giữ nguyên lời khai đã khai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã quyết định:

Căn cứ các điều 3, 19, 20, 36 Luật đất đai năm 1993; các điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 30 Luật tổ tụng hành chính; các điều 26, 34, 147, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quý G:

1.1. Xác định thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03, diện tích 158,2m² đất ở tại thôn T, xã L, thành phố H, tỉnh Hải Dương được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 đến A1 (có sơ đồ kèm theo) là của vợ chồng ông Phạm Quý G và bà Lê Thị T;

1.2. Buộc ông Phạm Quý C và bà Nguyễn Thị N trả lại ông G, bà T diện tích đất 52,9m² được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A16, A12, A8, A9, A10 đến A1 (có sơ đồ kèm theo). Ông C và bà N phải tháo dỡ các tài sản của mình trên phần đất trả lại cho ông G, bà T gồm 01 lán xe, 0,68m tường bao, sân gạch và sân trệt.

1.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0024896 do UBND tỉnh H cấp ngày 18/01/1993 (đã được UBND huyện G hợp pháp hóa tại trang 3 của GCNQSD đất ngày 11/10/2002) mang tên ông Phạm Quý C.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án; thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/7/2024 ông Phạm Quý C kháng cáo toàn bộ bản án; ngày 09/8/2024 cụ Bùi Thị P, ông Phạm Quý N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

* Ông C trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông G. Căn cứ: không có việc bố mẹ tặng cho ông G đất; cơ quan có thẩm quyền chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G; chứng cứ ông G đưa ra là bản phô tô chứng thực của UBND xã G không hợp pháp nên không có giá trị; quá trình sinh sống ông G không quản lý sử dụng đất mà do ông quản lý từ năm 1993 đã xây dựng nhà cửa, công trình trên đất; ông G cũng không thực hiện nghĩa vụ tài chính nào đối với diện tích đất trên mà do ông nộp. Cụ P còn sống có quan điểm xác nhận không cho ông G đất, trước đó các cụ có nói cho đất nhưng ông G không lấy mà ra ở đất khác nên hai cụ cho ông C. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C là hợp pháp. Ông G đã được cấp đất giãn dân ở nơi khác theo tiêu chuẩn là chưa có đất ở nào khác.

Về quan điểm kháng cáo của cụ P: do đã ủy quyền cho ông C nên nhất trí như ông C trình bày.

Ông G trình bày: Không chấp nhận kháng cáo của ông C, cụ P. Đất tranh chấp được bố mẹ cho và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Do quản lý sơ suất khi đi vay vốn nên đã bị thất lạc. Tuy nhiên có bản chứng thực của UBND xã G. Quá trình sử dụng đất có cho vợ chồng ông G1 mượn ở

sinh sống từ năm 1995 và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho ông G1 giữ để yên tâm làm nhà sinh sống lâu dài. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C bị sửa chữa trong sổ mục kê nên không hợp pháp. Đề nghị HĐXX bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Ông G1, bà L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ cho ông G. Năm 1995 ở miền N ra không có nơi ở nên có mượn đất của ông G để làm nhà sinh sống, ông G có đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho vợ chồng ông bà quản lý để yên tâm. Vợ chồng ông không mượn đất của ông C. Sau này anh em có mâu thuẫn tranh chấp đất nên tự ái phá dỡ nhà và ở nhờ đất của ông N1 phía sau. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Ông N1 trình bày: Nhất trí quan điểm của cụ P và ông C trình bày. Tại phiên tòa ngày 20/11/2024 đã tự nguyện rút kháng cáo. Sau này có bản án xác định đất của ai sẽ tự thỏa thuận sau. Vì vậy đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận việc rút kháng cáo và giải quyết vụ án theo pháp luật.

* Bà N nhất trí quan điểm của ông N1 trình bày.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của đương sự nộp trong hạn luật định, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

- Về quan điểm giải quyết vụ án, sau khi phân tích nội dung vụ án, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung kháng cáo nhận thấy bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quý G là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tại quá trình xét xử phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp tài liệu mới làm thay đổi bản chất, nội dung của vụ án. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C, cụ P. Tại phiên tòa phúc thẩm ông N1 tự nguyện rút kháng cáo nên đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của ông N1.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308-Bộ luật Tố tụng Dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Về án phí phúc thẩm: Cụ Phan không phải chịu án phí phúc thẩm do là người cao tuổi; ông C phải chịu 300.000 đồng án phí theo quy định; trả lại ông N1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

[1.1] Về tính hợp pháp của kháng cáo: Kháng cáo của các đương sự được làm và nộp trong thời hạn quy định của pháp luật, đã thực hiện nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí theo quy định tại các Điều 273, 276-Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp và được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ P, bà T vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền là ông G, ông C, ông N1 có mặt tham gia tố tụng; người đại diện hợp pháp của UBND tỉnh H, UBND huyện G, UBND thành phố H đã có đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt những người trên.

[1.3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện đề nghị hủy GCNQSD mà UBND tỉnh H cấp cho ông Phạm Quý C (đã được UBND huyện G xác nhận tại trang 3) nên căn cứ quy định tại Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương là đúng quy định của pháp luật.

[1.4] Về yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xác định thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03, diện tích 158,2m² là của vợ chồng ông G, bà T. Việc bổ sung yêu cầu này của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận để xem xét giải quyết trong vụ án là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Quý N1: Tại phiên tòa ngày 20/11/2024 ông N1 đã tự nguyện rút toàn bộ nội dung kháng cáo nên HĐXX căn cứ Điều 289-Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Phạm Quý N1.

[3] Xét kháng cáo của ông Phạm Quý C, cụ Bùi Thị P về việc không chấp nhận thửa đất tranh chấp là của ông Phạm Quý G, không chấp nhận việc trả đất cho ông G, HĐXX thấy:

[3.1] Đối với yêu cầu xác định quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03 và đòi lại 52,9m² đất của nguyên đơn:

[3.1.1] Về nguồn gốc đất: Theo hồ sơ 299 (lập năm 1984) thể hiện thửa đất số 66, tờ bản đồ số 10, diện tích 308m² tên chủ sử dụng Phạm Quý G1; thửa 67 và thửa 68 tờ bản đồ số 10, tên chủ sử dụng Phạm Quý Đ1 lần lượt có diện tích 313m² đất ở và 60m² đất ao. Các đương sự đều khẳng định cả 3 thửa đất trên đều

là của cụ Phạm Quý Đ1 và cụ Bùi Thị P, năm 1983 cụ Đ1 kê khai thửa 66 đứng tên ông G1 nhưng ông G1 chuyển cả gia đình vào miền N sinh sống, không sử dụng đất. Bản thân ông G1 cũng thừa nhận mặc dù thửa đất số 66 ghi tên ông nhưng ông không sống ở địa phương mà chuyển cả gia đình vào miền N, không có nhu cầu sử dụng đất nên không nhận phần đất của bố mẹ, thực tế thửa đất số 66 vẫn do cụ Đ1 và cụ P quản lý, sử dụng. Do vậy, cả 3 thửa đất 66, 67 và 68 tờ bản đồ số 10 có nguồn gốc của cụ Phạm Quý Đ1 và cụ Bùi Thị Phan .

[3.1.2] Theo hồ sơ năm 1993, thửa đất số 66 được tách thành thửa 159 và một phần thửa 161, tờ bản đồ số 03. Nguyên đơn ông G khẳng định thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03 đã được cụ Đ1 và cụ Phan T3 cho vợ chồng ông từ năm 1986, năm 1993 ông đã được UBND tỉnh H cấp GCNQSD đất nhưng nay đã bị mất bản chính (chỉ còn bản phô tô có chứng thực); bị đơn ông C xác định cụ Đ1 và cụ P đã tặng cho vợ chồng ông thửa đất số 159 trên vào năm 1993, ông cũng đã được UBND tỉnh H cấp GCNQSD đất vào ngày 18/01/1993 (đóng dấu chữ ký của Chủ tịch Nguyễn D) và đã được UBND huyện G hợp pháp hóa tại trang 3 vào ngày 11/10/2002, đến nay ông vẫn còn giữ bản chính của GCNQSD đất này.

[3.1.3] Xem xét việc tặng cho đất của cụ Đ1, cụ P cho vợ chồng ông Phạm Quý G, HĐXX thấy: Ông Phạm Quý G trình bày năm 1986 vợ chồng ông được cụ Phạm Quý Đ1 và cụ Bùi Thị Phan T3 cho thửa đất số 159, tờ bản đồ số 3, diện tích 176m². Tuy việc tặng cho đất giữa cụ Đ1, cụ P và ông G không lập thành văn bản nhưng bản thân cụ Bùi Thị P và những người thừa kế của cụ Đ1 gồm ông Phạm Quý G1, ông Phạm Quý N1, ông Phạm Quý K, bà Phạm Thị M đều thừa nhận nội dung này, ông Phạm Quý C trình bày không chứng kiến việc ông G được tặng cho đất (do lúc đó ông còn nhỏ) nhưng sau này ông có nghe cụ P nói lại việc các cụ đã cho ông G đất. Các đương sự đều xác định từ năm 1985, trên thửa đất số 159 có 02 gian nhà cấp 4 (do cụ Đ1 và cụ Phan X cho vợ chồng ông G) và gia đình ông G đã sinh sống trên nhà đất được cho từ năm 1985 đến năm 1995 thì chuyển đi chỗ khác sống. Đây là những tình tiết, sự kiện rõ ràng mà mọi người đều biết và không phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ P và ông N1 cho rằng, ban đầu cụ Đ1 và cụ P cho vợ chồng ông G thửa đất 159, vợ chồng ông G đã sinh sống trên đất đó nhưng đến năm 1993, ông G trả lại các cụ thửa đất trên để xin UBND xã cấp cho thửa đất khác, song không đưa ra được căn cứ chứng minh có việc ông G tặng cho hoặc chuyển nhượng lại thửa đất số 159 cho cụ Đ1 và cụ Phan hoặc ông C. Ông C trình bày, năm 1993 cụ Đ1, cụ P đã tặng cho ông C thửa đất số 159, tuy nhiên ông C cũng không đưa ra được căn cứ nào chứng minh có việc tặng cho này. Trong khi đó ông G, ông G1, ông K, bà M (là các con của cụ Đ1) đều khẳng định ông G không trả lại các cụ đất và cụ Đ1 chưa bao giờ tặng cho thửa đất 159 cho ông C. Do đó, có cơ sở xác định thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03 đã được cụ Đ1, cụ Phan T3 cho

vợ chồng ông G từ năm 1986 (thời điểm này ông C vẫn đang đi học và ở cùng các cụ).

[3.1.4] Ông Phạm Quý C trình bày ông đã được UBND tỉnh H cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03, hiện nay ông đang giữ bản chính của GCNQSD đất, nên thửa đất này là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông (ông G không cung cấp được bản chính). Xem xét hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 10, HĐXX thấy cả UBND thành phố H, UBND huyện G, UBND xã L và các đương sự đều không cung cấp được hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 159.

[3.1.5] UBND tỉnh H cung cấp được các tài liệu gồm: Công văn số 01/CV-UB ngày 10/10/1992 của UBND xã L (nội dung là trình xét cấp GCNQSD đất cho 1803 hộ và 04 tập thể ở xã L); biên bản kiểm tra ngày 15/10/1992 (nội dung là kiểm tra chất lượng hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất xã L); công văn số 22-NN/ĐĐ ngày 25/12/1992 của Sở Nông nghiệp tỉnh H (nội dung là Sở Nông nghiệp đề nghị cấp GCNQSD đất cho 1803 hộ và 04 tập thể ở xã L); Quyết định số 55/QĐ/UB ngày 18/01/1993 của UBND tỉnh H (Quyết định cấp GCNQSD đất cho 1803 hộ và 04 tập thể ở xã L); Danh sách các hộ gia đình xin cấp GCNQSD đất đợt 1 ở xã L (thống kê tên chủ hộ, thửa đất, diện tích, loại đất được cấp GCNQSD đất).

[3.1.6] Bản danh sách các hộ gia đình xin cấp GCNQSD đất đợt 1 xã L, huyện T được Chủ tịch UBND xã L ký, đóng dấu xác nhận từng trang (*trang đầu, trang cuối ghi ngày 15/11/1992*), Phó Chủ tịch UBND huyện T xác nhận ngày 20/12/1992 tại trang cuối và được Sở Nông nghiệp thẩm định, trình UBND tỉnh H quyết định cấp GCNQSD đất cho các hộ có tên theo danh sách nên bản danh sách là căn cứ thể hiện việc các hộ gia đình, cá nhân nào của xã L đã được cấp GCNQSD đất đợt 1. Song, danh sách các hộ gia đình xin cấp GCNQSD đất đợt 1 của xã L được lập thành 03 quyển: 01 quyển lưu tại UBND tỉnh H (Sở Tài nguyên - môi trường tỉnh H), 01 quyển lưu tại UBND thành phố H và 01 quyển lưu tại UBND xã L. Tại sổ lưu ở UBND xã L thể hiện số thứ tự 868, tên chủ hộ Phạm Quý C (chữ C có sự sửa chữa, ghi chèn, ghi đè), số thửa 159, tờ bản đồ số 03, diện tích 176m² đất ở; tại sổ lưu ở UBND thành phố H và UBND tỉnh H đều thể hiện số thứ tự 868, tên chủ hộ Phạm Quý G, số thửa 159, tờ bản đồ số 3, diện tích 176 m² đất ở; toàn bộ dòng ghi các thông tin ông Phạm Quý G và thửa đất được cấp GCNQSD đất không bị tẩy xóa, ghi chèn, ghi đè. Trong 2 danh sách này chỉ thể hiện thửa đất số 159, tờ bản đồ số 3, diện tích 176m² được đề nghị cấp GCNQSD đất cho ông Phạm Quý G, ngoài ra không có nội dung nào thể hiện việc xét duyệt và đề nghị cấp GCNQSD đất thửa 159 cho ông Phạm Quý C. Như vậy, các thông tin liên quan đến thửa đất số 159 tại danh sách lưu tại UBND thành phố H và

UBND tỉnh H không bị tẩy xóa, ghi chèn, ghi đè thể hiện tính khách quan và hợp pháp hơn, được sử dụng làm căn cứ xác định tên chủ sử dụng được cấp GCNQSD đất. Nội dung trong hai bản danh sách này cũng phù hợp với lời khai của những người thừa kế của cụ Đ1 (cụ P, ông G1, ông N1, bà M, ông K) xác định cụ Đ1, cụ P đã cho ông G đất; phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Tùng L1 (cán bộ địa chính xã L thời kỳ 1990 - 2000) xác định ông Phạm Quý G được bố mẹ tặng cho đất và đã được cấp GCNQSD đất đối với thửa 159, tờ bản đồ số 3 vào năm 1993; phù hợp với lời khai của những người làm chứng khác là ông Tăng Văn C1, ông Tăng Xuân B1, bà Phạm Thị M, ông Phạm Quý G1 trình bày đã được xem GCNQSD đất bản chính của ông G. Do đó, có cơ sở xác định ngày 18/01/1993, ông Phạm Quý G đã được UBND tỉnh H quyết định cấp GCNQSD đất. Lời khai của ông G xác định ông đã được cấp GCNQSD đất và đã bị rơi mất bản chính là phù hợp.

[3.2] Từ những nội dung trên, HĐXX thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03 là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông Phạm Quý G và bà Lê Thị T là có căn cứ pháp luật. Diện tích thửa đất theo GCNQSD đất là 176m², nhưng thực tế đo đạc là 158,2m² (diện tích giảm là do sai số đo đạc, không có sự tranh chấp mốc giới với hộ giáp ranh hoặc lấn chiếm đất công) nên xác định thửa đất có diện tích 158,2m² được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 đến A1 (có sơ đồ kèm theo) là của vợ chồng ông G, bà T. Trên phần đất của vợ chồng ông G, bà T có 52,9m² vợ chồng ông C, bà N đang sử dụng xây lán xe, lát sân gạch và đổ sân trệt, 0,68m² tường bao. Ông C trình bày nếu thửa đất số 159 là của vợ chồng ông G thì vợ chồng ông tự nguyện tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại đất. Do đó, cần buộc ông C, bà N tháo dỡ 01 lán xe, 0,68m tường bao, sân gạch và sân trệt trên phần đất 52,9m² được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A16, A12, A8, A9, A10 đến A1 (có sơ đồ kèm theo) để trả lại đất cho ông G, bà T. Đối với phần tài sản của ông Phạm Quý N1 xây dựng trên thửa đất của vợ chồng ông G (một phần nhà 3 tầng, sân gạch, tường bao và các công trình, tài sản khác), ông G không đề nghị Tòa án giải quyết mà tự thỏa thuận nên HĐXX sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp, có căn cứ.

[3.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Quý C trình bày đã tôn tạo, san lấp đất, si than trên thửa đất số 159 của ông G cho cao lên nhưng không xác định được thời gian, khối lượng, giá trị là bao nhiêu, cũng không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh có việc san lấp, tôn tạo đất này. Trong khi đó, chủ sử dụng đất là ông G và người sinh sống trực tiếp trên đất từ năm 1995 là vợ chồng ông G1, bà L đều khẳng định mặt bằng thửa đất vẫn nguyên trạng như lúc ông G cho vợ chồng ông bà mượn, ông G1, ông C không san lấp, tôn tạo gì thêm (hiện nay trên đất vẫn còn sân trệt của ông G1 làm từ năm 1995 bằng với các phần đất khác của thửa đất). Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông C không có công sức san lấp, tôn tạo đối

với thửa đất số 159 của ông G là phù hợp, có cơ sở.

[3.4] Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất số D 0024896 do UBND tỉnh H cấp ngày 18/01/1993 (đã được UBND huyện G hợp pháp hóa tại trang 3 của GCNQSD đất ngày 11/10/2002) mang tên Phạm Quý C: Như nội dung đã phân tích ở trên, thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03 tại thôn T, xã L, thành phố H được xác định là của ông Phạm Quý G và bà Lê Thị T. Do đó, ngày 18/01/1993, UBND tỉnh H cấp cho ông Phạm Quý C, đến ngày 11/10/2002 UBND huyện G hợp pháp hóa tại trang 3 là không đúng trình tự, thủ tục và nguồn gốc đất. Do đó, HĐXX thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G, hủy GCNQSD đất số D 0024896 do UBND tỉnh H cấp ngày 18/01/1993 (đã được UBND huyện G hợp pháp hóa tại trang 3 của GCNQSD đất ngày 11/10/2002) mang tên ông Phạm Quý C là có căn cứ pháp luật.

[4] Căn cứ nội dung vụ án, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung kháng cáo nhận thấy bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quý G là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Tại quá trình xét xử phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp tài liệu mới làm thay đổi bản chất của vụ án. Quan điểm của người kháng cáo là không có cơ sở, không phù hợp tài liệu chứng cứ khách quan khác. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C, cụ P. Căn cứ khoản 1 Điều 308-Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Quý C phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật; miễn án phí cho cụ Bùi Thị P; Ông Phạm Quý N1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại ông Phạm Quý N1 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 308; Điều 289-Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1, Điều 12; khoản 1, 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. Xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Phạm Quý N1.
2. Bác kháng cáo của ông Phạm Quý C, cụ Bùi Thị Phan .
3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

4. Về án phí phúc thẩm:

- Ông Phạm Quý C phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000895 ngày 30/7/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

- Miễn án phí cho cụ Bùi Thị Phan.

- Ông Phạm Quý N1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại ông Phạm Quý N1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0005071 ngày 12/8/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

5. Các quyết định khác của bản án hành chính 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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- VKSND tỉnh Hải Dương
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Ong Thân T