

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 01/2022/DS-ST

Ngày 14 - 01 - 2022

V/v tranh chấp buộc tháo dỡ công
trình xây dựng trên đất và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Quang Tú

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Xuân Trường
Ông Lê Văn Nguyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Tiến Đạt, là Thư ký tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 tháng 12 năm 2021 và ngày 14 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử sơ công khai vụ án thụ lý số 20/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp Buộc tháo dỡ công trình xây dựng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐXX-ST ngày 29 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1960; Địa chỉ: xóm Đ, thôn T, xã D, huyện G, Thành phố Hà Nội; “*có mặt*”

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1950; Địa chỉ: P10xx, CT9xx, Đô thị V, phường Đ, quận L, Thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 26 tháng 7 năm 2021); “*có mặt*”

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc T1, Luật sư Văn phòng luật sư T L thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội; “*có mặt*”

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ (còn có tên gọi khác là Nguyễn Mạnh Đ), sinh năm 1957; Địa chỉ: xóm N, thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Hưng Yên; “có mặt”

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1959; Địa chỉ: xóm N, thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Hưng Yên (Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 6 năm 2019); “có mặt”

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Khắc A, Luật sư Văn phòng luật sư H G thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hưng Yên; “có mặt”

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1. Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1959; Địa chỉ: xóm N, thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Hưng Yên; “có mặt”

2. Bà Thân Thị V, sinh năm 1959; Địa chỉ: Địa chỉ: xóm Đ, thôn T, xã D, huyện G, Thành phố Hà Nội; “có mặt”

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1960; Địa chỉ: Phòng 9xx, K1 Đô thị V, phường G, quận L, Thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 6 năm 2019); “có mặt”

3. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lã Anh T1, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T; “vắng mặt”

- Người làm chứng:

1. Cụ Nguyễn Thị M (M), 98 tuổi; “vắng mặt”

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1953; “có mặt”

Đều địa chỉ: xóm N, thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Hưng Yên;

3. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1950; Địa chỉ: P10xx, CTxx, Đô thị V, phường Đ, quận L, Thành phố Hà Nội; “có mặt”

4. Bà Nguyễn Thị Minh K, sinh năm 1942; Địa chỉ: Tổ 1, thôn V, xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; “vắng mặt”

5. Bà Nguyễn Bích N, sinh năm 1944; Địa chỉ: Phòng 10xx, nhà C, Khu đô thị D, quận C, Thành phố Hà Nội; “vắng mặt”

6. Bà Nguyễn Kim T2, sinh năm 1946; Địa chỉ: Số 3x, đường Đ, quận B, Thành phố Hà Nội; “vắng mặt”

6. Bà Nguyễn Thị Thu T3, sinh năm 1957; Địa chỉ: xóm Đ, thôn T, xã D, huyện G, Thành phố Hà Nội; “vắng mặt”

7. Bà Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1962; Địa chỉ: Tổ dân phố , thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; “vắng mặt”

8. Ông Nguyễn Ngọc T5, sinh năm 1965; Địa chỉ: Tổ 1x, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; “vắng mặt”

9. Ông Nguyễn Hải S, sinh năm 1968; Địa chỉ: Phòng 2xx, nhà 4xx, ngõ 164, phố H, phường Q, Thành phố Hà Nội; “vắng mặt”

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 01 tháng 4 năm 2016 và các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Nguyễn Anh T trình bày: Căn cứ kết luận của Thanh tra huyện T, cụ Nguyễn Ngọc T6, bỏ để ông được toàn quyền quản lý, sử dụng và có quyền làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông cha. Cụ T6 đã ủy quyền cho ông làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 23 tháng 10 năm 2015, Ủy ban nhân dân xã N đã tiến hành đo đạc giao đất và ngày 14 tháng 7 năm 2017 Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 010599 (Sau đây ghi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho gia đình ông đối với diện tích 478m² đất kê khai đăng ký thửa số 128, tờ bản đồ số 35; địa chỉ: xóm N, thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Hưng Yên. Tại bản tự khai và biên bản lấy khai ngày 03/7/2019 ông T khai ký Nguyễn Văn V1 sinh được hai con trai là cụ Nguyễn Văn Đ1, bố ông Đ và cụ Nguyễn Ngọc T6, là bố ông. Diện tích đất ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn P, xã N, huyện T có nguồn gốc của ký V1 để lại cho cụ T6 nhưng do đi làm ăn xa nên cụ T6 đã giao lại cho bà L, con cụ Đ1 và cụ M trong coi, khi bà đi làm ăn xa cụ T6 đã ủy quyền cho ông Đ quản lý theo “*Biên bản giải quyết thổ cư Lai lịch thổ cư ngày 17/11/1996: Căn cứ vào bộ luật dân sự của nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam Chương II Điều 673 quy định di sản dùng vào việc thờ cúng thì không được chia thừa kế và được giao cho một người chịu trách nhiệm thờ cúng vậy cô ruột tôi và chúng tôi nhất trí giao cho cháu Nguyễn Mạnh Đ quản lý dùng vào việc thờ cúng ... Mảnh đất dùng vào việc thờ cúng từ tường nhà thờ đến giáp tường nhà ông C mảnh đất này chỉ được sử dụng không có quyền bán nhượng riêng mảnh đất từ tường nhà thờ đến bờ rào bà S hiện nay cháu Đ sử dụng... vì vậy cháu Đ có nhiệm vụ đề nghị chính quyền cấp giấy sử dụng lâu dài*”. Do ông Đ không ở trên đất và có ý định bán đất nên năm 2012 cụ T6 đã ủy quyền cho ông đề nghị Ủy ban nhân dân xã N, và Thanh tra huyện T giải quyết nhiều năm mới công nhận quyền sử dụng 478m² đất cho ông. Tuy nhiên trên đất có ngôi nhà cấp bốn do ông Nguyễn Văn Đ xây dựng từ trước nhưng không chịu tháo dỡ và vợ ông Đ về ở trên đất, rào ngõ không cho gia đình vào đất nên ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Đ tháo dỡ 02 gian nhà để trả đất cho gia đình sử dụng và tháo dỡ cổng sắt trên lối đi chung.

Tại văn bản trình bày ý kiến ghi ngày 01 tháng 8 năm 2019, và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ông quản lý, sử dụng ổn định, liên tục thửa đất số 128, tờ bản đồ số 35, diện tích 478m² tại xóm N, thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Hưng Yên có nguồn gốc của ông bà nội là Nguyễn Văn V1, Phạm Thị Đ1 và L1 từ những năm 1960. Ông bà nội có 05 con là cụ Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Ngọc T6, Nguyễn Văn T7, Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị N1. Năm 1954 nhà cửa bị giặc đốt phá, bố ông cụ Nguyễn Ngọc Đ1 chết, ông nội đã cùng cụ Nguyễn Ngọc T6 chuyển lên Thái Nguyên lập nghiệp, các cô chú đi công tác làm ăn xa nên toàn bộ nhà đất do mẹ ông, cụ Tạ Thị M1 quản lý, sử dụng. Năm 1987 cụ Tạ Thị M1 chết, ông tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất của ông bà nội, năm 1992 vợ ông nghỉ chế độ đã về quê sống và được chia ruộng đất đến năm 1995 ông đã sửa chữa lại hai gian nhà để thờ cúng tổ tiên.

Tại lời khai ngày 11/6/2019, và quá trình giải quyết ông Đ trình bày Ông bà nội ông là kỵ Nguyễn Văn V1 có hai vợ là Phạm Thị Đ1 và L1 có 05 người con là cụ Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Ngọc T6, Nguyễn Văn T7, Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị N1. Ông là con cụ Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Anh T là con cụ Nguyễn Ngọc T6. Diện tích đất nguồn gốc của kỵ Nguyễn Văn V1 (V1) khoảng 262m² và kỵ Nguyễn Văn L2 (em trai) khoảng 216m² để lại thờ cúng vì kỵ L2 có ba con gái là cụ Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N2, đã chết và Nguyễn Thị T8, đã chết. Toàn bộ diện tích đất để cho cụ Nguyễn Ngọc T6 quản lý, thờ cúng vì bố ông, cụ Nguyễn Văn Đ1 đã chết trước kỵ V1. Cụ T6 nhận thờ cúng nhưng không trực tiếp quản lý đất mà giao lại cho cụ Tạ Thị M1, mẹ ông quản lý từ năm 1954 sau đó ông tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất của ông bà nội, năm 1992 vợ ông nghỉ chế độ đã về quê sống và được chia ruộng đất đến năm 1995 ông đã sửa chữa lại hai gian nhà để thờ cúng tổ tiên. Năm 1996 cụ T6 về quê, được sự đồng ý của cụ Nguyễn Thị M (con cụ L2) đã tiếp tục để vợ chồng ông tiếp quản việc thờ cúng nên cụ T6 đã đọc cho ông ghi văn bản Biên bản giải quyết thổ cư, lai lịch thổ cư ngày 17/1/1996 với nội dung như ông T trình bày, có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị L. Do vợ chồng đi làm ăn xa nên đến tháng 3 năm 2019 ông mới biết ông T đã tự ý kê khai làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 478m² kê khai, đăng ký thửa đất số 128, tờ bản đồ số 35 tại xóm N, thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Hưng Yên của các cụ để lại cho bố ông sử dụng, sau khi bố chết thì mẹ con ông thừa kế sử dụng. Gia đình đã sử dụng ổn định, liên tục và làm đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, trên đất ông đã xây dựng hai gian nhà để làm nơi thờ cúng và sinh sống nên Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Anh T là vi phạm pháp luật, trực tiếp xâm phạm đến quyền lợi của ông nên ông đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho vợ chồng ông T và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

Bà Trịnh Thị H nhất trí với trình bày của ông Nguyễn Văn Đ và ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đ tham gia giải quyết vụ án.

Bà Thân Thị V nhất trí với trình bày của ông Nguyễn Anh T.

Ủy ban nhân dân huyện T: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX010599 do Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lữ cấp ngày 14/7/2017 cho ông Nguyễn Anh T, bà Thân Thị V là đúng và có giá trị pháp lý vì thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc cha ông để lại đã được Ủy ban nhân dân huyện T giải quyết theo Kết luận thanh tra số 13/KL-TTr ngày 03/3/2015, Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Anh T, bà Thân Thị V được Hội đồng đăng ký đất đai xã N xét duyệt nguồn gốc và công khai theo quy định, ông T bà V có đủ điều kiện được cấp nên ngày 02/12/2016 Ủy ban nhân dân xã N có Tờ trình số 14/TTr-UBND trình Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh T, bà Thân Thị V là đúng quy định pháp luật.

Người làm chứng:

UBND xã N cung cấp: Kỵ Nguyễn Ngọc V1 sinh được hai con trai là cụ Nguyễn Văn Đ1 và Nguyễn Ngọc T6, cụ Đ1 lấy cụ Tạ Thị M sinh được một người con gái là Nguyễn Thị L, sau khi cụ Đ1 mất, cụ M sinh người con riêng là ông Nguyễn Mạnh Đ, cụ T6 sinh ra ông Nguyễn Anh T.

Theo hồ sơ địa chính, bản đồ 299 đo vẽ năm 1986 thể hiện đất tranh chấp đứng tên cụ Nguyễn Thị M (tức Tạ Thị M) tại tờ bản đồ số 16, thửa 84 diện tích 784m² loại đất T (thổ cư). Bản đồ đo vẽ năm 1998 thể hiện đất tranh chấp đứng tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Mạnh Đ tại tờ bản đồ 28 thửa số 19 diện tích 748,1m² loại đất T và bà Nguyễn Thị L đứng tên chủ sử dụng đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ 28 diện tích 192m². Hai thửa đất được tách ra từ thửa đất số 84, tờ bản đồ 16, bản đồ đo vẽ năm 1986 (bản đồ 299) do hộ gia đình tự tách thửa và diện tích tăng thêm là do quá trình sử dụng đất các hộ có việc lấn chiếm đất ao. Theo bản đồ VLAP hoàn thành đo vẽ năm 2015 tại tờ bản đồ 35, thửa số 55 diện tích 192,5m² đứng tên bà Nguyễn Thị L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010, cấp đổi năm 2013. Tại tờ bản đồ số 35, thửa số 54 diện tích 745,3m² đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Mạnh Đ. Năm 2013 cụ Nguyễn Ngọc T6 đã đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết tranh chấp đất đai với ông Đ, năm 2015 Ủy ban nhân dân huyện T đã có Kết luận thanh tra số 13/KL-TTr ngày 03/3/2015 ông Đ chỉ được sử dụng 182m² đất, cụ T6 được sử dụng 543m² đất (trong đó cụ T6 có 60m² và 483m² là đất của ông cha. Khi tiến hành đo thực địa cụ T6 và ông Đ đã thống nhất bỏ một phần đất làm ngõ đi chung cho cả hai gia đình và ông T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2017 đối với diện tích 478m² tại thửa số 128, tờ bản đồ 35, loại đất (ONT) ở nông thôn. (126)

Bà Nguyễn Thị X, chị gái ông T: Phần đất trên đó có hai gian nhà anh Đ xây dựng gồm 478m² ở thôn P nguồn gốc của kỵ Nguyễn Văn V1 để lại, kỵ V1 có hai con

traí là Nguyễn Văn Đ1 và Nguyễn Ngọc T6, cụ Đ1 chết sớm có một con gái là Nguyễn Thị L nên dòng tộc đã giao diện tích 478m² cho cụ Nguyễn Ngọc T6 quản lý, sử dụng. Do công tác nên đã giao cho bà Nguyễn Thị L trông nom, khi bà L đi miền Nam làm ăn cụ T6 đã giao quyền cho ông Nguyễn Văn Đ trông nom có Biên bản giải quyết đất thổ cư Lai lịch thổ cư đề ngày 17/11/1996 thể hiện nội dung cụ T6 chỉ giao ông Đ trông nom mà không được chuyển nhượng. Do ông Đ không làm tròn trách nhiệm nên cụ T6 cùng các cụ trong dòng tộc và con cháu họp ngày 15/3/2015 và tất cả thành viên trong họ đều công nhận nguồn gốc đất là của kỵ Nguyễn Văn V1, bố cụ Đ1 (chết ngày 30/12/1954) và cụ T6. Cụ Đ1 chết sớm nên kỵ V1 đã giao cho cụ T6 được toàn quyền quản lý, sử dụng đất ông cha. Cụ T6 đã ủy quyền cho ông Nguyễn Anh T quản lý, sử dụng nên bà không có quyền lợi liên quan đến đất. Thanh tra huyện T đã có Kết luận thanh tra số 13/KL-TTR ngày 03/3/2015 công nhận quyền sử dụng 478m² đất là của ông Nguyễn Anh T và ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà nhất trí việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà Thân Thị V. Trên đất có 02 gian nhà cũ nát theo bà L là do ông Đ xây để ở nhưng không sử dụng mà đi làm ăn sinh sống ở Hòa Bình nên nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T buộc ông Đ phải tháo dỡ nhà trên đất.

Bà Nguyễn Thị Minh K, ông Nguyễn Ngọc T6, bà Nguyễn Thanh T3, bà Nguyễn Bích N, bà Nguyễn Kim T4, bà Nguyễn Thị Thu T5, và ông Nguyễn Hải S đều đồng ý việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh , bà Thân Thị V và đều ủy quyền cho ông Nguyễn Anh T.

Bà Nguyễn Thị L: Bố là cụ Nguyễn Văn Đ1 chết năm 1954, bố ông T là cụ Nguyễn Ngọc T6, chết năm 2015 có 10 con trong đó ông T là con trưởng. Sau khi bố chết, mẹ là cụ Tạ Thị M năm 1957 mới sinh ông Nguyễn Văn Đ. Ba mẹ con sống trên đất của các cụ để lại, năm 1975 ông Đ đi làm công nhân Sông Đà và kết hôn với bà Trịnh Thị H nên sinh sống ở Hòa Bình. Bà kết hôn năm 1979 nhưng vẫn sống cùng mẹ trên đất của các cụ. Nguồn gốc diện tích 478m² đất ông T kiện ông Đ là do cụ 5 đời để lại, khi cụ Đ1 chết phân đất do cụ M trông nom. Ba mẹ con trông nom đến năm 1975 ông Đ đi làm công nhân Sông Đà, bà cùng cụ M tiếp tục quản lý đến năm 1987 cụ M chết bà tiếp tục trông nom, quản lý và nộp thuế. Năm 1999 bà đi miền Nam làm ăn đến năm 2007 thì đất để không. Năm 1995 bà gọi ông Đ về xây nhà ở và nhà thờ nên ông Đ quyết định đứng lên xây, năm 1996 bà H về định bán nhà đất để trả nợ nên bà gọi cụ T6 về giải quyết. Tại buổi họp họ, có mặt ông Đ đã thống nhất lập Biên bản giải quyết đất thổ cư, lai lịch thổ cư đề ngày 17/11/1996 do cụ T6 đọc cho ông Đ viết, ông Đ tự nguyện viết và lập thành 03 bản giao cho ông Đ, cụ T6 và bà L giữ nội dung giao đất nhà thờ cho ông Đ trông nom, thờ cúng nếu không trông nom được thì giao cho Nguyễn Thị L trông nom. Văn bản có chữ ký của ba người, những người khác tham gia nhưng không ký, bà công nhận Biên bản giải quyết thổ cư, lai lịch thổ cư do ông Đ, ông T giao nộp đúng với Biên bản lập ngày 17/1/1996. Biên bản là căn cứ để xác định quyền sử

dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã ghi rõ phần đất từ tường nhà thờ đến giáp đất ông C là để thờ cúng không thuộc quyền sử dụng của ông Đ, phần ông Đ đã ghi rõ trong biên bản là tính từ tường nhà thờ đến bờ rào bà S. Diện tích đất 478m² có nguồn gốc tổ tiên nên bà nhất trí giao ông T làm nhà thờ thờ cúng các cụ. Bà L không yêu cầu về cây trồng tài sản trên đất đang tranh chấp.

Cụ Nguyễn Thị M trình bày: Ông Nguyễn Anh T là con trưởng cụ Nguyễn Ngọc T6 và ông Nguyễn Văn Đ trên danh nghĩa là con cụ Nguyễn Văn Đ1. Cụ Đ1 kết hôn với cụ M có một con là bà Nguyễn Thị L, năm 1954 cụ Đ1 chết đến năm 1957 cụ M mới sinh ông Đ. Diện tích đất ông Đ đang ở và phần diện tích đất, nhà ở mà ông T, ông Đ đang tranh chấp có nguồn gốc của kỵ Nguyễn Văn V1, bố cụ T6 cụ Đ1 và Kỵ Trương P (Nguyễn Văn L2), bố cụ M để lại cho con cháu thờ cúng, trong đó đất của kỵ Trương Phó là 06 miếng. Trước đây đã có ý tưởng cắt ra 200m² đất cho cụ M và các con sử dụng, còn lại để xây dựng nơi thờ cúng. Sau khi cụ M chết, dòng họ đã hợp giao đất cho cụ T6 nhưng do phải đi công tác xa nên cụ T6 đã giao đất cho ông Đ quản lý, trông nom có biên bản giao đất cho ông Đ, văn bản do ông T giữ. Trong quá trình trông nom đất, ông Đ xây ngôi nhà cấp bốn trên đất, sau đó ông Đ đi công tác không ở trên đất, không thờ cúng nên nhiều lần ông T về hợp họ, tìm ông Đ về xây dựng nhà thờ các cụ vì nhà của ông Đ đã xuống cấp. Do ông Đ không hợp tác và có ý định bán đất nên họ đã hợp nhiều lần giao toàn bộ đất cho cụ T6 quản lý, sau khi cụ T6 chết ông T được ủy quyền thay cụ T6 quản lý, sử dụng đất. Thanh tra huyện đã giải quyết nhiều lần nhưng ông Đ không hợp tác nên dòng họ đã hợp xác định đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ T6 và đề nghị Thanh tra cấp quyền sử dụng đất cho cụ T6, ông T vì ông Đ là con ngoài giá thú, trong tổng diện tích đất các cụ để lại cũng đã chia cho ông Đ 180m² nên 478m² thuộc quyền của ông T là hợp lý do đó Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là phù hợp.

Tại phiên tòa:

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định ông Đ không là người thuộc diện thừa kế đất, Kết luận thanh tra là đúng pháp luật nên UBND huyện T công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là đúng và có giá trị pháp lý nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ. Do đó đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bác yêu cầu phản tố của ông Đ buộc ông Đ phải tháo dỡ nhà và công để trả lại đất và lối đi cho ông T sử dụng

Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn xác định Ủy ban nhân dân huyện T khi giải quyết tranh chấp đất đai giữa cụ T6 và ông Đ không ban hành quyết định giải quyết tranh chấp là không đúng quy định. Đất giao cho ông T nhưng trên đất có nhà của ông Đ là trái pháp luật, kết luận thanh tra xác định cụ T6 có quyền sử dụng đất nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà V

sử dụng riêng là không có căn cứ do đó đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ, bác yêu cầu khởi kiện của ông T

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu ý kiến:

- Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, những người tiến hành tố tụng, các đương sự: Kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, và các đương sự đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà V đối với diện tích đất theo kết luận thanh tra sử dụng làm nhà thờ tổ tiên khi không có ý kiến của các thừa kế khác của Kỵ V1 là các con cụ S1, cụ B và cụ T7 là không đúng quy định do đó chưa đủ căn cứ xác định ông T có quyền sử dụng đối với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông T, bà V.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét, đánh giá toàn diện, khách quan, đầy đủ các chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, luật sư, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Tòa án xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự

[2] Bị đơn có yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Anh T, và bà Thân Thị V nên theo Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

[3] Các đương sự đều công nhận diện tích đất 478m² kê khai đăng ký thửa đất số 128, tờ bản đồ số 35; địa chỉ: thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Hưng Yên nằm trong diện tích đất có nguồn gốc của kỵ Nguyễn Văn V1, bố cụ Nguyễn Văn Đ1 và cụ Nguyễn Ngọc T6. Năm 1954 cụ Đ1 chết, cụ T6 cùng kỵ V1 sinh sống tại Thái Nguyên nên cụ Tạ Thị M, là vợ cụ Đ1 trông nom quản lý đối với diện tích đất có nguồn gốc của kỵ V1 và năm 1986 đã kê khai, đăng ký trên bản đồ địa chính. Sau khi cụ M chết, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị L đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất có nguồn gốc của kỵ V1 và bà Nguyễn Thị L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất kê khai, đăng ký thửa số 55, tờ bản đồ số 35, diện tích 192,5m². Ngày 17 tháng 11 năm

1996 cụ T6, ông Đ và bà L đã thống nhất lập “Biên bản giải quyết đất thổ cư. Lai lịch thổ cư” nên theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự là tình tiết không phải chứng minh.

[4] Sự thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa phù hợp với Ngọc Phả của gia đình cụ Nguyễn Ngọc T6 đã có căn cứ xác định cụ Nguyễn Văn V1 có năm con là cụ Nguyễn Văn Đ1, cụ Nguyễn Thị S, cụ Nguyễn Ngọc T6, cụ Nguyễn Văn B và cụ Nguyễn Văn T7.

[5] Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T thành lập Đoàn thanh tra liên ngành ngày 07 tháng 01 năm 2015 và ban hành Kết luận thanh tra ngày 03 tháng 3 năm 2015 nên pháp luật áp dụng là Luật Đất đai năm 2013 và Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004.

[6] Theo nhận xét kết luận của Kết luận Thanh tra số 13 KL-TTR ngày 03 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện T (Sau đây ghi là tắt là Kết luận thanh tra) *“Nguồn gốc thừa đất tranh chấp là đất cha ông để lại, cụ thể thừa đất thổ cư của ông V1 (là bố đẻ ông Đ1, ông T6) để lại cho ông Nguyễn Ngọc T6 và ông Nguyễn Văn Đ1. Ông Đ1 chết sớm, bà M trông nom quản lý. Khi bà M chết ông T6 có nhờ chị L, anh Đ trông coi, quản lý. Qua các giai đoạn các chủ sử dụng đất khác nhau đều không có giấy tờ mua bán, cho tặng, chuyển nhượng, hoặc di chúc, không làm thủ tục tại các cơ quan nhà nước. Qua kết quả xác minh, nguồn gốc thừa đất này là đất của ông cha có từ lâu đời... Ông T6 đề nghị diện tích đất 725m², trong đó chia cho ông Đ 182m² còn lại 543m² là đất ông cha để lại từ trước, ông Đ1 đã chết, nay giao cho ông T6 được quyền sử dụng quản lý đất ông cha là phù hợp. Ông Đ chỉ được thừa hưởng diện tích đất theo văn bản thỏa thuận ngày 17/1/1996. Việc ông Đ đòi toàn bộ diện tích 725m² đất thuộc quyền sử dụng của ông Đ là không có cơ sở”* và nội dung thỏa thuận ngày 17/1/1996 *“di sản dùng vào việc thờ cúng thì không được chia thừa kế và được giao cho một người chịu trách nhiệm thờ cúng vậy cô ruột tôi và chúng tôi nhất trí giao cho cháu Nguyễn Mạnh Đ quản lý dùng vào việc thờ cúng”* đã có căn cứ xác định tranh chấp đất đai giữa cụ Nguyễn Ngọc T6 và ông Nguyễn Văn Đ là tranh chấp về thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 5 Điều 25 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004, nay là khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Khi giải quyết tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân huyện T không ra Quyết định giải quyết tranh chấp là không đúng quy định tại khoản 4 Điều 203 Luật Đất đai.

[7] Kết luận thanh tra xác định *“Ông Đ chỉ được phân đất đã phân chia, hiện trạng đo lại có diện tích 182m² trong số diện tích đất của Ông V1 là đúng. Còn lại 543m² (trong đó ông T6 có 60m² và 483m² là đất của ông cha nay họ hàng họp bàn giao cho ông T6 được quyền sử dụng, quản lý đất cha ông giành phần đất xây dựng nhà thờ tổ tiên trên đất ông cha là phù hợp phong tục địa phương”* và kiến nghị *“Phân đất thổ cư của (ông V1) 483m² nếu gia đình họ hàng ông T6 nhất trí là giao cho ông T6 đứng tên quyền sử dụng quản lý thì gia đình, họ hàng phải làm thủ tục để trình cơ quan có thẩm quyền xem xét”*

[8] Tại Giấy ủy quyền ngày 16 tháng 01 năm 2015 các con cụ T6 là bà Nguyễn Thị Minh K, bà Nguyễn Bích N, bà Nguyễn Kim T5, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Thu T4, ông Nguyễn Thanh T3, ông Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Thái S, và ông Nguyễn Anh T đều thống nhất cho ông Nguyễn Anh T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[9] Biên bản Hợp gia đình cụ Nguyễn Ngọc T6 cùng họ hàng nội tộc cụ T6 ngày 15 tháng 03 năm 2015 với sự tham gia của 05 người con cụ T6 cùng bà L, cụ M và ông Quách Văn H, con cụ M đều thống nhất ủy quyền cho ông Nguyễn Anh T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông cha.

[10] Như vậy có căn cứ xác định phần đất thổ cư của ký V1 483m² chưa được các thừa kế của cụ Nguyễn Thị S, cụ Nguyễn Văn B và cụ Nguyễn Văn T7 là các con ký Nguyễn Văn V1 thống nhất giao cho ông Nguyễn Anh T được quyền quản lý, sử dụng theo Kết luận thanh tra của Ủy ban nhân dân huyện T.

[11] Theo Kết luận thanh tra *“Hiện tại trên phần đất của cha ông, do ông Đ, bà L đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 khoảng 25m², ông T6 và ông Đ, bà L có trách nhiệm thỏa thuận tháo dỡ phần tài sản nhà đã xây dựng”* đã có căn cứ xác định diện tích đất cấp Ủy ban nhân dân huyện T giải quyết giao cụ Nguyễn Ngọc T6 có nhà do ông Đ xây dựng trên đất.

[12] Theo Biên bản ngày 17/11/1996 thì ông Đ được quyền sử dụng phần đất đã chia cho cụ Đ1, phần đất cha ông để lại dùng vào việc thờ cúng được các bên thống nhất giao cho ông Đ quản lý nhưng khi cấp giải quyết tranh chấp, Ủy ban nhân dân huyện T đã giao diện tích đất dùng vào vào việc thờ cúng cho cụ T6 là không đúng với thỏa thuận của các bên, đồng thời diện tích đất giao cụ T6 có tài sản gắn liền với đất là nhà ở do ông Đ xây dựng là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

[13] Theo Giấy ủy quyền và Biên bản hợp gia đình thì gia đình và họ hàng thống nhất giao ông Nguyễn Anh T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh T và bà Thân Thị V sử dụng riêng khi chưa có đầy đủ ý kiến của các hàng thừa kế là không đúng kết luận thanh tra và thỏa thuận của các bên.

[14] Như vậy Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T giải quyết tranh chấp đất đai giữa cụ Nguyễn Ngọc T6 và ông Nguyễn Văn Đ không đúng thẩm quyền, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng trong khi trên đất có nhà ở của người khác là không đúng quy định của pháp luật xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ nên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 010599 ngày 14/7/2017 của ông Nguyễn Văn Đ là có căn cứ, được chấp nhận. Do đó chưa có căn cứ xác định ông Nguyễn Anh T được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ngôi nhà của ông Đ nên không có căn

cứ chấp nhận yêu cầu buộc ông Đ tháo dỡ nhà trên đất cùng cổng xây của ông Nguyễn Anh T.

[15] Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[16] Các đương sự đều không yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế tài sản nên theo Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu nên các đương sự có quyền khởi kiện giải quyết chia thừa kế di sản trong vụ án khác.

[17] Chi phí tố tụng: Các đương sự không yêu cầu nên không đặt ra để xem xét.

[18] Án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T là người cao tuổi và có đề nghị được miễn án phí nên sẽ miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông T theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016. Yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ được chấp nhận nên ông Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 1 và 4 Điều 203 Luật Đất đai. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh T, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Văn Đ tháo dỡ nhà ở hai gian và cổng xây trên diện tích đất kê khai đăng ký thửa số 128, tờ bản đồ số 35; địa chỉ thửa đất: thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Hưng Yên.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 010599, số vào sổ CH 00695/1174/QĐUB ngày 14 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Anh T, bà Thân Thị V thửa đất số 128, tờ bản đồ số 35; địa chỉ thửa đất: thôn P, xã N, huyện T, tỉnh Hưng Yên diện tích 478m².

3. Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Nguyễn Anh T, hoàn trả ông T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 004418 ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại ông Đ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0000607 ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

Trương Quang Tú