

**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: 166/2022/DS-PT

Ngày: 13/6/2022

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**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 Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;
Ông Vũ Minh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An, 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 Lê Thị Tú Anh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 13 tháng 06 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 71/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DSST ngày 29/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4884/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Dương Văn T1, sinh năm 1967 và bà Dương Thị P, sinh năm 1973; Đều trú tại: Xóm M, xã U, huyện P1, tỉnh T. Đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Duy L, sinh năm 1952; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện V1, tỉnh B. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Quang V1, ông Hoàng N1c P2, ông Phạm Văn L1 – Luật sư Văn phòng Luật sư T2 thuộc Đoàn luật sư thành phố H. Luật sư P2, luật sư L1 có mặt. Luật sư V1 vắng mặt.

*** Bị đơn:** Ông Dương Văn V2, sinh năm 1963 và bà Dương Thị N, sinh năm 1966; Đều trú tại: Xóm M, xã U, huyện P1, tỉnh T. Đều có mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện P1, tỉnh T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn H1, Chủ tịch UBND huyện P1.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thanh T3, Phó phòng Tài nguyên và môi trường huyện P1, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các bản tự khai, nguyên đơn vợ chồng ông Dương Văn T1 và bà Dương Thị P trình bày:

Gia đình ông bà có thửa đất số 271-1 tờ bản đồ số 7 diện tích 300m² là đất ở và thửa đất số 271-2 cũng tờ bản đồ số 7 diện tích 110m² là đất vườn tạp. Nguồn gốc hai thửa đất này là của bố mẹ đẻ ông cho vợ chồng ông vào năm 1993. Năm 1994 anh trai ông là ông Dương Văn V2 có hỏi ông mượn khoảng 40m² đất của thửa 271-2 để đặt máy xay gạo (không có giấy tờ mượn đất vì là anh em ruột) nên ông đã đồng ý. Năm 2001 bố ông hay mẹ ông hay cả bố và mẹ ông đi làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông hai thửa đất này ông không nhớ. Ngày 27/8/2001 ông được UBND huyện P1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất này. Năm 2008 ông V2 xây dựng quán kiên cố, ông đã không cho xây nhưng ông V2 vẫn cố tình xây, do vậy ông đã đề nghị UBND xã U giải quyết yêu cầu ông V2 trả lại đất, UBND xã đã yêu cầu ông V2 thực hiện, sau đó ông V2 có mời mọi người trong gia đình đến họp, hôm đó có mặt mẹ đẻ của ông là cụ Dương Thị T4, chị gái ông là Dương Thị L2 và em trai ông là Dương Văn N1. Trong biên bản họp có thể hiện nội dung “ông V2 tiếp tục mượn đất và xây sửa lại quán, khi nào ông T1 đòi đất thì ông V2 sẽ dỡ bỏ quán và trả lại đất cho ông T1”. Biên bản này chỉ lập một bản và ông V2 giữ. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông V2 trả lại đất cho ông nhưng ông V2 không trả, nay ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông V2 phải trả lại cho ông khoảng 40m² đất mà ông V2 mượn làm quán đặt máy xay gạo.

Bị đơn vợ chồng ông Dương Văn V2 và bà Dương Thị N trình bày:

Năm 1989 gia đình ông có mua của Hợp tác xã H2 một hũm ao tại Xóm M, xã U diện tích 110m² đo bao vào thửa 271 nay thuộc thửa 271-2 tờ bản đồ số 7. Năm 1994 ông làm nhà đặt máy xay gạo từ đó cho đến trước khi ông T1 khởi kiện không có tranh chấp với ai, ông chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Năm 2001 ông T1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 271 đã kê khai với cán bộ địa chính cả diện tích 110m² mà ông đã mua của Hợp tác xã H2 mà không tách diện tích của gia đình ông ra vì vậy UBND huyện P1 đã cấp cả 110m² đất vườn của ông cho ông T1 vào thửa 271-2 mà ông không biết, là anh em ruột nên ông không đòi cả 110m² đất vườn này nữa vì khi sử dụng ông T1 có xin ông để làm công trình phụ, nay chỉ còn khoảng hơn 40m² đất mà ông đã đặt máy xay xát từ năm 1994, ông vẫn làm liên tục đến nay, do vậy ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T1. Tại đơn phản tố ông V2 đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 được cấp năm 2001. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông theo diện tích đo đạc, thẩm định của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

UBND huyện P1 trình bày: Trên cơ sở báo cáo số 10/BC-UBND ngày 09/3/2018 của UBND xã U, phiếu lấy ý kiến khu dân cư Xóm M ngày 09/3/2018 và các hồ sơ liên quan thì thửa đất 271-2 tờ bản đồ địa chính số 7 diện tích 110m² là của ông Dương Văn V2 mua của Hợp tác xã H2 năm 1989, đến năm 1994 ông V2 xây nhà tạm diện tích 40m² để đặt máy xay xát và sử dụng liên tục từ đó cho đến nay. Năm 2001 hộ ông T1 đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 271-2 diện tích 110m² trong đó có 40m² mà ông V2 đang sử dụng. Tại biên bản làm việc ngày 29/02/2018 của UBND xã U, ông V2 chỉ đề nghị được sử dụng phần diện tích 40m² mà gia đình ông đang sử dụng, còn lại diện tích 70m² của thửa 271-2 ông V2 đã cho ông T1 sử dụng làm chuồng trại, bể bioga thì ông vẫn đồng ý cho ông T1 sử dụng và khẳng định không đòi lại nữa. Như vậy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 tại thửa 271-2 là không đúng với chủ sử dụng đất theo nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ gia đình. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật (BL 113).

Những người làm chứng trình bày:

- Cụ Dương Thị T4 khai: “Chồng cụ là cụ Dương Văn C mất năm 2002, vợ chồng cụ sinh được 05 người con, có 03 con trai, 02 con gái. Ba con trai ông C đã cho 03 mảnh đất làm nhà riêng biệt rõ ràng, đất theo sổ đỏ. Tôi vẫn quyết định cho T6 sử dụng 410m². Đề nghị Tòa án giải quyết dứt điểm cho con tôi” (BL 253).

- Bà Dương Thị L2 là chị gái của ông T1 và ông V2 khai: “Lúc còn sống bố bà đã cho 03 em trai của bà 03 mảnh đất riêng biệt, đất ở và đất ruộng đã có sổ đỏ riêng biệt rõ ràng, do vậy miếng đất xay xát thuộc sổ đỏ của T6. Năm 2008 có họp gia đình thì T6 có bảo khi nào em làm nhà thì anh trả lại cho em, V2 đã đồng ý, đến bây giờ T6 làm nhà thì V2 lại không trả. Bà công nhận miếng đất máy xát là của bố bà đã cho T6 là đúng sự thật” (BL 252).

- Ông Dương Văn N1 là em trai của ông T1 và ông V2 khai: “Trước khi bố ông mất có cho 03 anh em 03 mảnh đất riêng biệt, chỗ đất máy xát bây giờ bố tôi cho anh T6 và đã tách sổ đỏ riêng biệt thuộc quyền sở hữu của anh T6. Năm 2008 anh V2 có xây lại nhà máy xát thì anh T6 có bảo là khi nào anh T6 làm nhà thì anh V2 phải trả lại, anh V2 đồng ý, đến năm 2016 anh T6 bảo anh V2 trả đất thì anh V2 không trả và nhận của anh ý là không đúng. Đề nghị Tòa án xét xử cho rõ ràng” (BL 254).

- Ông Dương Minh T7 khai: “Năm 1990 Hợp tác xã H2 có chủ trương bán đất để xây dựng đường điện nên có bán cho ông V2 một mảnh đất khoảng 110m² tại Xóm M với giá 130đ, ông V2 đã nộp trực tiếp cho ông vì khi đó ông làm thủ quỹ của Hợp tác xã H2. Khi ông V2 nộp tiền thì Hợp tác xã có viết phiếu thu. Vị trí đất bán cho ông V2 hiện nay là nhà máy xát của ông V2 và một phần ông T1 đang làm bếp” (BL 144).

- Ông Dương Văn H3 khai: “Vào năm 1990 khi đó ông là chủ nhiệm Hợp tác xã H2, năm đó Hợp tác xã có chủ trương bán những diện tích đất mà Hợp tác xã không sử dụng đến để làm đường điện. Hợp tác xã động viên ông V2 mua vì lúc đó ông V2 là đội trưởng đội sản xuất, do vậy ông V2 đã mua. Mảnh đất là một cái hùm ao và bụi tre ở sát nhà ông Dương Văn C là bố đẻ ông V2, có diện tích hơn 100m². Ông Tuyết lúc đó là thủ quỹ đã trực tiếp thu tiền của ông V2. Vị trí đất mà hiện nay ông V2 đang sử dụng làm máy xay xát” (BL 146).

- Ông Dương Văn T8 khai: “Vào khoảng những năm 1989 ông làm bí thư Chi bộ Hợp tác xã H2, lúc đó có chủ trương bán những diện tích đất Hợp tác xã đang quản lý mà không sử dụng đến, Chi bộ có xin ý kiến cấp trên, sau khi cấp trên đồng ý, Chi bộ đã triển khai thực hiện. Hợp tác xã bán đất cho ai? Bán bao nhiêu tiền là do ban quản trị của Hợp tác xã, ông nghe nói có bán cho ông V2 01 thửa đất cụ thể bao nhiêu tiền thì ông không biết” (BL 202).

- Ông Dương Văn N2 khai: “Ông làm cán bộ địa chính của xã từ năm 1990 đến năm 1992, vào thời gian đó Hợp tác xã H2 có bán cho ông V2 một

thửa đất hủm ao liền khu đất nhà ông Dương Văn C là bố đẻ ông V2, ông không biết bán với số tiền bao nhiêu, nhưng ông có được trực tiếp đi bàn giao thửa đất đó cho ông V2. Sau một vài năm thì ông V2 đổ đất lấp hủm ao và xây nhà máy xay xát trên một phần thửa đất, còn một phần đất nhà ông T1 sử dụng” (BL 203).

- Ông Dương Văn H4 khai: “Năm 1989 ông làm ở ban quản trị Hợp tác xã H2, vào thời gian đó Hợp tác xã có bán cho ông V2 một thửa đất hủm ao liền khu đất nhà ông Dương Văn C là bố của ông V2, số tiền cụ thể bao nhiêu ông không nhớ sau đó vợ chồng ông V2 có đổ đất lấp hủm ao và xây nhà máy xay xát còn một phần nhà ông T1 sử dụng” (BL 204).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DSST ngày 29/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh T: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Các Điều 147, 165, 166 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 L2 phí Tòa án. Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T1 đòi ông Dương Văn V2 trả lại diện tích 40m² đất tại thửa đất số 271-2 tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại Xóm M, xã U, huyện P1, tỉnh T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Dương Văn V2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T687677 do UBND huyện P1 cấp ngày 27/8/2001 cho ông Dương Văn T1 tại thửa đất số 271-2, tờ bản đồ số 7, diện tích 110m² đất vườn.

3. Công nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn V2 đối với diện tích 48,6m² đất vườn nằm trong thửa đất số 271-2, tờ bản đồ số 7, diện tích 110m² có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T687677 do UBND huyện P1 cấp ngày 27/8/2001 cho ông Dương Văn T1. Có các cạnh như sau: Từ điểm H - K = 8,26m; Từ K - F = 7,38m; Từ F - G = 6,94m; Từ G - H = 5,48m; (có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án).

4. Ông T1, ông V2 có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/01/2021, nguyên đơn ông Dương Văn T1 có đơn kháng cáo đề nghị Hủy bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Dương Văn T1 thay đổi kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Xác nhận ông và ông V2 đều lắp hũng áo tranh chấp, ông lắp diện tích 70m² và đến năm 1996-1997 xây dựng công trình phụ; ông V2 lắp diện tích 40m², sau đó dựng nhà làm xưởng xay xát.

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

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ý kiến cho rằng: Gia đình cụ C sử dụng hũm ao từ năm 1983-1984. Ông V2 cho rằng mua ao của Hợp tác xã nhưng không có tài liệu chứng minh, sau khi ông T1 khởi kiện ra tòa ông V2 mới có văn bản xác nhận của Hợp tác xã. Cụ T4, bà Lê, ông N1 đều xác nhận thửa đất tranh chấp đã được cụ T4 chia cho ông T1, ông T1 cho ông V2 mượn để sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có ý kiến thể hiện quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Dương Văn T1 khởi kiện đòi quyền sử dụng đất, bị đơn ông Dương Văn V2 đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân tỉnh T xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của UBND huyện P1, tỉnh T có đơn xin xét xử vắng mặt, đối với những người làm chứng đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không phải vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo nguyên đơn là ông Dương Văn T1, diện tích đất tranh chấp 110m² giữa ông và ông Dương Văn V2 tại thửa 271-2 tờ bản đồ số 7 có nguồn gốc của bố mẹ đẻ ông cho vợ chồng ông vào năm 1993. Năm 1994 ông cho ông Dương Văn V2 mượn khoảng 40m² để đặt máy xát gạo, đến năm 2001 ông được UBND huyện P1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm:

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 12 năm 2000 của ông Dương Văn T1 không thể hiện nguồn gốc đất, được UBND xã U xác nhận ngày 15/8/2001. Không có chữ ký giáp ranh của các hộ liền kề.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện P1 cấp ngày 27/8/2001 cho hộ ông Dương Văn T1 tổng diện tích 1.375m² trong đó có thửa 271-2 diện tích 110m² đất vườn (thửa đang tranh chấp).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện P1 cấp ngày 29/10/1993 cho cụ Dương Văn C (bố đẻ ông T1, ông V2) tổng diện tích 4.562m². Trong đó không có thửa 271-2 diện tích 110m² đất vườn (thửa đang tranh chấp) và các tài liệu, chứng cứ kèm theo như biên bản họp gia đình ngày 19/6/2020 và ngày 03/7/2020 để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình.

- Lời khai của cụ Dương Thị T4, bà Dương Thị L2, ông Dương Văn N1 (mẹ đẻ, chị gái, em trai của nguyên đơn và bị đơn) đều xác nhận cụ T4 và cụ C đã phân chia đất cho 03 con trai 03 mảnh riêng biệt và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mảnh đất tranh chấp là của các cụ đã cho ông T1.

[2.2] Bị đơn ông Dương Văn V2 xác định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là hũm ao diện tích 110m², năm 1989 gia đình ông mua của Hợp tác xã H2 sau đó san lấp đến năm 1994 ông làm nhà đặt máy xay xát từ đó cho đến nay. Số diện tích còn lại cho ông T1 là em trai sử dụng làm công trình phụ như chuồng lợn, xây hầm Bioga, năm 2001 ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Diện tích đất tranh chấp nằm tại thửa 271-2 tờ bản đồ số 7 diện tích 110m² tại Xóm M, xã U, huyện P1, tỉnh T không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ Dương Văn C được UBND huyện P1 cấp ngày 29/10/1993. Mặt khác, ngày 27/8/2001 ông Dương Văn T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trước đó ngày 20/3/2001 cụ Dương Văn C có giấy ủy quyền cho ông V2 sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên hệ với

Ngân hàng vay tiền để đầu tư cho sản xuất, kinh doanh. Ông T1 cho rằng cho ông V2 mượn đất và được mẹ đẻ, chị gái, em trai của ông T1, ông V2 là cụ Dương Thị T4, bà Dương Thị L2 và ông Dương Văn N1 xác nhận nhưng không có tài liệu chứng minh. Do đó, có đủ căn cứ xác định cụ Dương Văn C và cụ Dương Thị T4 không có thửa đất 271-2 diện tích 110m² để cho ông T1 như nguyên đơn đã trình bày.

[3.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Văn V2 đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Dương Văn T1 đối với thửa số 271-2. Hội đồng xét xử thấy:

Ông T1 thừa nhận bản thân ông không đi kê khai, không biết vì sao có được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm UBND huyện P1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 thì trên thửa đất này đã có khoảng 40m² đất mà ông V2 đang sử dụng làm quán đặt máy xay xát từ năm 1994. Khi làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cơ quan chuyên môn đã không xuống hiện trạng để đo đạc, xem xét thực tế phù hợp với lời khai của ông Dương Văn V2, thời điểm này làm trưởng xóm nhưng không biết có việc đo đạc cấp quyền sử dụng đất cho ông T1. Tại Báo cáo số 10/BC-UBND ngày 09/3/2018 của UBND xã U cũng đã khẳng định quá trình kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 271-2 vào năm 2001 cho hộ ông T1 có sai sót, nhằm không đúng đối tượng vì có cả phần đất của ông V2 mua của Hợp tác xã H2 năm 1989. Đề nghị UBND huyện P1 xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Dương Văn T1 theo quy định; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 09/3/2018 đều thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp do ông V2 mua của Hợp tác xã H2.

Như vậy có căn cứ xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện P1 đã không thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00318 do UBND huyện P1 cấp ngày 27/8/2001 cho ông Dương Văn T1 tại thửa đất số 271-2, tờ bản đồ số 7, diện tích 110m² đất vườn là có cơ sở.

[3.3] Về đề nghị công nhận quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế là 48,6m² ông Dương Văn V2 đang sử dụng, thấy: Ông V2 xác định nguồn gốc thửa đất số 271-2, tờ bản đồ số 7, diện tích 110m² đất vườn đang tranh chấp là do ông mua của Hợp tác xã H2 từ năm 1989, lúc đó là hũm ao, ông đã nộp tiền cho ông Dương Minh Tuyết là thủ quỹ của Hợp tác xã, có viết biên lai thu tiền

nhưng nay do thời gian quá lâu ông không tìm thấy. Lời khai xác nhận của những người làm chứng là ông Dương Minh Tuyết (thủ quỹ của Hợp tác xã H2), ông Dương Văn Hán (là chủ nhiệm Hợp tác xã), ông Dương Văn Tọa (Bí thư Chi bộ Hợp tác xã), ông Dương Văn Nguyên (cán bộ địa chính), ông Dương Văn Học (làm trong Ban quản trị Hợp tác xã H2) giai đoạn những năm 1989, 1990 đều xác nhận: khoảng năm 1989, 1990 Hợp tác xã H2 có chủ trương bán đất để xây dựng đường điện nên có bán cho ông V2 một mảnh đất khoảng 110m² tại Xóm M với giá 130đ, ông V2 đã nộp trực tiếp tiền cho ông Tuyết (thủ quỹ) và Hợp tác xã có viết phiếu thu. Vị trí đất bán cho ông V2 là hũm ao liền khu đất nhà ông Dương Văn C bố đẻ ông V2, ông Nguyên trực tiếp đi bàn giao thửa đất đó cho ông V2. Sau đó vợ chồng ông V2 có đổ đất lấp hũm ao và xây nhà máy xát, một phần ông T1 đang làm bếp (BL 144, 146, 202, 203, 204).

Từ các chứng cứ trên có đủ cơ sở xác định vào năm 1989, 1990 ông Dương Văn V2 có mua diện tích đất khoảng 110m² của Hợp tác xã H2. Mặc dù theo quy định của Luật đất đai năm 1987 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì tại thời điểm đó pháp luật nghiêm cấm việc mua bán đất đai. Việc bán đất của Hợp tác xã H2 cho ông V2 là không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên số tiền thu được sử dụng vào mục đích xây dựng lưới điện. Ông T1, ông V2 đã nhận đất tôn tạo và sử dụng liên tục từ những năm 1989, 1990 cho đến nay, đất nằm trong khu dân cư, không thuộc diện quy hoạch. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng diện tích thực tế mà ông V2 đang sử dụng là có căn cứ. Từ đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cũng như người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa.

Về án phí: Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Từ những nhận định trên,

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DSST ngày 29/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

2. Về án phí: Ông Dương Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông T1 đã nộp tại Biên lai thu số 0008994 ngày 14/01/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh T.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm 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:

- TAND tối cao
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh T;
- VKSND tỉnh T;
- Cục THADS tỉnh T;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, HCTP, Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vũ Thị Thu Hà