

**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: 138/2022/DS-PT

Ngày: 13/5/2022

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Ông Bùi Xuân Trọng.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Mai;

Bà Vũ Thị Thu Hà.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương - 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 Minh Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 13 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý 187/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 9 năm 2021 về việc “Tranh chấp đất đai, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của Nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 08/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3878/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2022 giữa:

**** Nguyên đơn:***

1. Ông VT A, sinh năm 1949; trú tại: xóm ĐT, xã TT, thành phố HT, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt tại phiên tòa.

2. Ông VT A1, sinh năm 1957; trú tại: xóm ĐT, xã TT, thành phố HT, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt tại phiên tòa.

3. Ông VT A2, sinh năm 1976; trú tại: xóm ĐT, xã TT, thành phố HT, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt tại phiên tòa.

4. Ông VT A3, sinh năm 1962; trú tại: Tổ dân phố số 4, phường NH, thị xã HL, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt tại phiên tòa.

5. Ông VT A4; trú tại: Khối 1, thị trấn TH, huyện TH, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt tại phiên tòa.

6. Ông VT A5, sinh năm 1959; trú tại: Khối 1, thị trấn TH, huyện TH, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông VT A, ông VT A5; đều có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông VT A: Bà Nguyễn Thị A6 - Luật sư Văn phòng Luật sư AP, Đoàn Luật sư tỉnh Hà Tĩnh; có mặt tại phiên tòa.

*** Bị đơn:** Ông VT A6, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị A7, sinh năm 1969; trú tại: Xóm ĐT, xã TT, thành phố HT, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn: Ông Trần Hậu A8; địa chỉ: Thôn TH, xã TH1, thành phố HT, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt tại phiên tòa.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố HT, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt tại phiên tòa.
2. Ủy ban nhân dân xã TT, thành phố HT, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt tại phiên tòa.

3. Ông Nguyễn Quang A7, sinh năm 1950; trú tại: xóm ĐT, xã TT, thành phố HT, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt tại phiên tòa.

4. Bà Nguyễn Thị A8, sinh năm 1952; trú tại: Phường TL, thành phố HT; vắng mặt tại phiên tòa.

5. Bà Nguyễn Thị A9, sinh năm 1969; trú tại: Phường TL, thành phố HT; vắng mặt tại phiên tòa.

6. Ông Nguyễn Quang A10, sinh năm 1965; trú tại: Phường TL, thành phố HT; vắng mặt tại phiên tòa.

7. Bà Nguyễn Thị Thanh A11, sinh năm 1958; trú tại: Tổ 45, phường MA, quận NHS, Đà Nẵng; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A7, bà A8, chị A9, anh A10, chị A11: Ông Trần Hậu A8; địa chỉ: Thôn TH, xã TH1, thành phố HT, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt tại phiên tòa.

8. Ông VT A12, sinh năm 1958; trú tại: Xã CY, huyện E, Đắk Lắk; vắng mặt tại phiên tòa.

9. Ông VT A13, sinh năm 1966; trú tại: Xã CY, huyện E, Đắk Lắk; vắng mặt tại phiên tòa.

10. Bà Võ Thị A14, sinh năm 1975; trú tại: Xã CY, huyện E, Đắk Lắk; vắng mặt tại phiên tòa.

11. Bà Võ Thị A15, sinh năm 1962; trú tại: Xã CY, huyện E, Đắk Lắk; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A12, ông A13, bà A14, bà A15: Ông VT A6, sinh năm 1968; trú tại: Xóm ĐT, xã TT, thành phố HT, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt tại phiên tòa.

12. Bà Võ Thị A16, trú tại: xóm ĐT, xã TT, thành phố HT, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nhì: Ông Trần Hậu A8, trú tại: Tổ 3, phường BH, thành phố HT, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Dòng họ VT có nhà thờ đặt thửa đất số 526, tờ bản đồ số 8, bản đồ 371, diện tích 3.180m² (tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT) từ năm 1957, do cụ VT A17 là Tộc trưởng sinh sống và trực tiếp quản lý, trông coi nhà thờ. Năm 1967, cụ A17 mất, dòng họ cử ông VT A18 (là con nuôi của cụ A17) tiếp tục quản lý, trông coi nhà thờ. Năm 2000, con cháu trong dòng họ đã đóng góp xây dựng lại nhà thờ, kể từ đó đến nay, hàng năm con cháu dòng họ đều về tế lễ, hương khói tổ tiên dòng họ.

Năm 2007, ông A18 mất. Năm 2015, dòng họ cử ông VT A6 (là con trai của ông A18) trực tiếp quản lý trông coi thửa đất và nhà thờ đến 2019. Từ năm 2019 đến nay, nhà thờ do ông VT A2 và VT A1 trông coi nhà thờ.

Quá trình đo đạc lại hồ sơ, thửa đất 526, tờ bản đồ số 8 được tách thành 2 thửa là thửa đất số 428 diện tích 361.2m², bao quanh thửa đất số 428 là thửa đất số 429 diện tích 2.541,1m². Nhà từ đường dòng họ nằm trên thửa đất số 429, tờ bản đồ số 21 (tại xã TT, Thành phố HT). Cạnh thửa đất 526, tờ bản đồ số 8 là thửa đất số 527, tờ bản đồ số 8 có diện tích 963m² (quá trình đo đạc lại được tách thành hai là thửa đất số 462 và thửa đất số 522, tờ bản đồ số 21) có nguồn gốc của cụ A17 đã cho ông A18 ra làm nhà ở riêng.

Năm 2014, ông VT A6 và bà Nguyễn Thị A7 đã xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với các thửa đất số 428, 429, 462 (tờ bản đồ số 21 tại xã TT, TP.HT) mang tên ông A6 và bà A7. Tuy nhiên, việc xin cấp GCNQSDĐ của ông A6 và bà A7 là sai mục đích sử dụng, diện tích giữa các thửa đất có sự chênh lệch, chồng chéo lên nhau, thửa đất số 428 được dịch chuyển lại vị trí có nhà thờ từ đường của dòng họ, vị trí của các thửa đất cũng bị đảo lộn, chồng chéo lên nhau, cụ thể:

- Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 21, có diện tích 2.541,1m² là đất nhà thờ, tín ngưỡng, tuy nhiên đã bị cắt tách thửa với diện tích còn lại 1.131m², có nhà thờ từ đường nằm ở trên nhưng hiện nay nhà thờ không nằm trong thửa đất này, mà thửa 428 chuyển được chuyển lại vị trí của nhà thờ, đã được UBND TP.HT cấp GCNQSDĐ số BS 924740 ngày 24/07/2014 mục đích sử dụng: đất ở, mang tên VT A6, Nguyễn Thị A7.

- Thửa đất số 428 thực chất nằm ở một vị trí khác được bao quanh bởi thửa đất số 429 và không có nhà thờ ở trên, tuy nhiên hiện nay thửa 428 lại được dịch chuyển đưa lại vị trí có nhà thờ từ đường của dòng họ, đã được UBND TP.HT cấp GCNQSDĐ số BS 924741 ngày 24/07/2014, diện tích 457,6m², mục đích sử dụng: đất tín ngưỡng (tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT) mang tên VT A6, Nguyễn Thị A7.

- Thửa đất 462, tờ bản đồ số 21 vốn dĩ có diện tích 1.204m² có vị trí tứ cận phía Bắc giáp với thửa đất số 428, 429. Các con của ông A18 đã họp gia đình và thống nhất để lại cho ông A6 và VT A12 (con trai của ông VT A18). Ông A6 từ thửa 426 một phần diện tích, đã cắt 259,3m², nay là thửa 522, tờ bản đồ số 21, cho ông A12. Sau khi cắt một phần diện tích cho ông A12 259,3m² thì phần diện tích còn lại của ông A6 được hưởng thừa kế là 944,7m². Tuy nhiên, khi làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 462, thì ông A6, bà A7 lại cắt một phần diện tích thửa đất số 429 để gộp vào thửa đất số 462 và gộp toàn bộ thửa đất 428 ban đầu vào thửa đất số 462 và hiện nay thửa đất 462 giáp với đất bà A19 và giáp mặt đường NHL (trước đó thửa đất này giáp đất nhà thờ, không giáp đường NHL và đất bà A19), có tổng diện tích khi tăng lên là 1.729,5m² (tăng lên 784,8m² so với diện tích sau khi tách cho ông A12), đã được UBND TP.HT cấp GCNQSDĐ số BS 924739 ngày 24/07/2014 mang tên ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7.

Thực tế hiện trạng sử dụng và ranh giới của các thửa đất không thay đổi nhưng trên sơ đồ các thửa đất 428, 429, 462 được cấp cho ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 hiện nay là sai mục đích sử dụng, sai nguồn gốc, có mở đường giữa các thửa đất 428 và 429, mở đường phía Đông giáp với Trường THCS TT khi chưa được sự đồng ý của các thành viên dòng họ là trái quy định của pháp luật.

Đồng thời, năm 2016, dự án đường NHL đi qua các thửa đất của dòng họ VT nói trên, Nhà nước thu hồi một phần diện tích của các thửa đất và bồi thường cho chủ sử dụng một khoản tiền 494.000.000đ. Số tiền này là của dòng họ nhưng vì ông A6 và bà A7 đứng tên trong GCNQSDĐ và mặc nhiên cho rằng đó là tài sản riêng của ông A6 và bà A7 mà không bàn giao lại cho dòng họ. Nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu ông A6 và bà A7 giao lại số tiền trên để coi nói xây dựng lại nhà thờ họ, nhưng ông A6 và bà A7 không trả lại mà chiếm hữu luôn số tiền đó.

Do vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho dòng họ VT (chi thứ 6), đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy các GCNQSDĐ số BS 924740 ngày 24/07/2014 do UBND TP.HT cấp cho ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 đối với thửa đất số 429, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT; GCNQSDĐ số BS 924741 ngày 24/07/2014 do UBND TP.HT cấp cho ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 đối với thửa đất số 428, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT; GCNQSDĐ số BS 924739 ngày 24/07/2014 do UBND TP.HT cấp cho ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 đối với thửa đất số 462, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT.

- Buộc ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 trả lại thửa đất số 428, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT, Thành phố HT, đã được UBND TP.HT cấp GCNQSDĐ số BS 924741 ngày 24/07/2014; trả lại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT, đã được UBND TP.HT cấp GCNQSDĐ số BS 924740 ngày 24/07/2014; trả lại phần diện tích 784,8m² thuộc thửa đất số 462, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT cho dòng họ VT (chi thứ 6), đồng thời buộc ông A6 và bà A7 trả lại các tài sản trên đất gồm nhà thờ từ đường và các công trình trên đất, các cây cối trên đất gồm tre, keo, các loại cây lấy gỗ khác có nguồn gốc từ lâu đời, được các thành viên dòng họ VT trông trong quá trình xây dựng quản lý trông coi nhà thờ cho dòng họ VT (chi thứ 6).

- Công nhận thửa đất số 428, 429, tờ bản đồ số 21 và phần diện tích 784,8m² thuộc thửa đất số 462, tờ bản đồ số 21 tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT và các tài sản trên thửa đất nói trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của dòng họ VT (chi thứ 6).

- Buộc ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 trả lại số tiền được nhà nước bồi thường sau khi thu hồi đất là 494.000.000đ cho nguyên đơn, để dòng họ có thể thực hiện việc xây dựng, sửa sang lại nhà từ đường dòng họ VT (chi thứ 6).

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2020 xác định: Phần diện tích đất tranh chấp hiện nay tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT bao gồm thửa đất số 428, tờ bản đồ số 21 có diện tích là 457,6m², thửa đất số 429, tờ bản đồ số 21 có diện tích là 2541,1m² và một phần diện tích thửa đất số 462, tờ bản đồ số 21 có diện tích là 939,7m².

Tài sản tranh chấp bao gồm: Nhà thờ dòng họ VT chi thứ 6, hiện nay đang nằm trên thửa đất 428 tờ bản đồ số 21 có tổng diện tích 42,9m² (gồm nhà thờ và mái che). 01 cây giới, đường kính thân khoảng 25cm, 09 cây keo đường kính khoảng 20-30cm, 05 cây xoan, đường kính khoảng 20-30cm, 02 cây thang, đường kính khoảng 20cm, 11 bụi tre khoảng 150 cây và các cây mọc tự nhiên khác.

- *Tại bản tự khai của bị đơn và tại phiên tòa bị đơn trình bày:*

Sinh thời cụ VT A17 và cụ Nguyễn Thị A20 khi lấy chồng bà Nguyễn Thị A20 lấy họ và tên của chồng là Võ Thị A21 sinh sống tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT. Cụ A17 có con gái ruột bà Võ Thị A21, khi trưởng thành bà A21 lấy chồng về TL sinh được 5 con gồm: ông Nguyễn Quang A7, Nguyễn Thị A8, Nguyễn Thị A9, Nguyễn Quang A10, Nguyễn Thị Thanh A11. Do không có con trai nối dõi và cụ A17 là trưởng tộc họ VT, nên hai cụ đã nhận ông VT A18 là con của người trong dòng họ VT về để làm con nuôi từ khi còn nhỏ để lập tự, và nhận bà Nguyễn Thị Nhì khi còn 4 tuổi về làm con nuôi. Ông A18 có vợ là bà Trương Thị A22, vợ chồng ông A18 sống cùng gia đình cụ A17 (tại xóm ĐT, xã TT) cho đến khi hai cụ chết. Hai cụ không để lại di chúc nên ông A18 là người quản lý toàn bộ di sản của hai cụ để lại. Năm 2007, ông A18 chết, phần đất nhà ở của ông A18 do vợ chồng ông VT A6 (con trai ông A18) và vợ là bà Nguyễn Thị A7 được tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Ông A18 và bà A22 sinh được 5 người con gồm: VT A6, VT A12, VT A13, Võ Thị A14 và Võ Thị A15.

Khi đo đạc bản đồ địa chính theo Chỉ thị 299, thửa đất của cụ Võ Thị A21 được đăng ký trên hồ sơ thuộc thửa số: 479, tờ bản đồ số: 05, xã TT; Số 05 (số địa chính) số thứ tự 25 ghi tên Võ Thị A21 thửa 479, tờ bản đồ số: 5, diện tích 3.171m^2 “sử dụng đất chính thức”. Như vậy, theo quy định, thửa đất này và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sử dụng của cụ Võ Thị A21, được ghi nhận trên hồ sơ địa chính khi Nhà nước đăng ký thống kê theo chỉ thị 299.

Cụ VT A17 chết năm 1967, vợ cụ A17 chết năm 1987, bà Võ Thị A21 là con gái chết năm 1970, ông VT A18 chết năm 2007. Trước khi chết không có ai để lại di chúc. Vợ chồng ông A6, bà A7 sống cùng ông VT A18 sinh sống trên phần đất này và tiếp tục là người quản lý di sản của cụ A17, ông A18 và bà A22 để lại.

Khi đo đạc lại bản đồ địa chính mới, thửa đất đứng tên cụ Võ Thị A21 trong hồ sơ 299 được tách thành 3 thửa trên tờ bản đồ số: 21 bản đồ kỹ thuật số xã TT gồm: Thửa 428, 429 và thửa 462, tổng diện tích đất thực tế của ba thửa là: $3.323,2\text{m}^2$ đăng ký tên người sử dụng đất là VT A6. Trong ba thửa đất này, thửa 428 có diện tích $457,6\text{m}^2$; Thửa 429 diện tích $1136,1\text{m}^2$; thửa 462 diện tích $1.729,5\text{m}^2$. Năm 2014, được sự đồng ý của con cháu cụ A17, vợ chồng ông A6, bà A7 đã làm thủ tục gửi đến UBND xã TT đề nghị được cấp GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất nói trên. Ngày 14/7/2014 UBND TP. HT đã cấp 03 GCNQSDĐ cho vợ chồng ông A6, bà A7 đối với 03 thửa đất trên. Theo di nguyện của ông A18 trước khi chết căn dặn VT A6 sau này cắt 12 thước đất để làm nhà thờ cho nên ông A6 đã cắt thửa đất 428 diện tích $457,6\text{m}^2$ ghi mục đích sử dụng: Đất tín ngưỡng xây dựng nhà thờ họ được cấp GCNQSDĐ số: BS 924741.

Còn thửa đất 429 diện tích $1136,1\text{m}^2$ là đất ở lâu dài được cấp GCNQSDĐ số: BS 924740 và thửa đất số 462 diện tích $1.729,5\text{m}^2$ là đất ở lâu dài được cấp GCNQSDĐ số: BS 924739 là của ông A6 và bà A7.

Năm 2016, khi Nhà nước mở đường NHL đi qua phần đất trên được đền bù, trong số 03 GCNQSDĐ thì phần đất nhà thờ được bồi thường 117.360.000đ vợ chồng ông A6, bà A7 đã gửi vào Ngân hàng vì xác định đây là đất nhà thờ nên số tiền này để sử dụng vào mục đích chung vợ chồng ông A6 không sử dụng riêng.

Thửa đất 428 và 429 là di sản của con cháu cụ VT A17 để lại, cụ A17 có 03 người con, trong đó 01 con đẻ là bà Võ Thị A21 và 02 con nuôi là VT A18 và Võ Thị A16. Bà A21 mất năm 1970, ông A18 mất năm 2007. Con cháu **cô A17** đã thống nhất giao cho ông A6 và bà A7 đứng tên làm bìa đất và được UBND TP. HT cấp GCNQSDĐ đất nên thửa đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông A6, bà A7.

Các ông VT A, VT A1, VT A3, **VT A2**, VT A4 và VT A5 yêu cầu hủy các GCNQSDĐ đất và buộc ông A6 bà A7 trả lại đất và cây cối trên đất là hoàn toàn không có căn cứ. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại bản tự khai và quá trình hòa giải, người đại diện theo ủy quyền UBND TP.HT – bà Trần Thị Yến trình bày:

Về nguồn gốc: thửa đất ông VT A6 và bà Nguyễn Thị A7 được cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980. Bản đồ 299 và sổ đăng ký ruộng đất thuộc thửa số 482, tờ bản đồ số 5, diện tích 986,0m², sổ đăng ký ruộng đất mang tên Võ A18 và thửa số 479, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.171,0m², sổ đăng ký ruộng đất mang tên Võ Thị A21; bản đồ 371, thửa số 526, tờ bản đồ số 8 diện tích 3.180,0m², thửa số 527, tờ bản đồ số 8, diện tích 963,0m² ghi tên chủ sử dụng đất là VT A18

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông A6 và bà A7: Hồ sơ bao gồm: đơn xin cấp GCNQSDĐ, Biên bản kiểm tra thực địa, Trích lục bản đồ địa chính, phiếu lấy ý kiến dân cư, Giải trình về nguồn gốc thửa đất, Biên bản họp gia đình, Giấy xác nhận chứng tử của các ông VT A18, Trương Thị A22, **VT A17, Võ Thị A21**, Giấy xác nhận nguồn gốc thửa đất.

UBND TP.HT đã căn cứ Luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2014/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về việc cấp GCNQSDĐ, Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 và Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSDĐ, Quyết định số 3248/QĐ-UBND ngày 31/10/2012 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc giao chỉ tiêu thực hiện cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Đôi chiếu vào hồ sơ lưu trữ và quản lý nhà nước về đất đai qua các thời kỳ thì mảnh đất trên đã kê khai, đăng ký, quản lý, có trong sổ đăng ký ruộng đất và

sử dụng ổn định không tranh chấp, lấn chiếm đến thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2014 và Biên bản họp gia đình kèm theo. Trong phiếu lấy ý kiến của dân sự thì có cả ý kiến của ông VT A và VT A1. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: ... b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính”*.

Như vậy, việc UBND thành phố cấp 03 GCNQSDĐ trên cho ông A6 và bà A7 là đúng quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và người đại diện ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của con cháu cụ VT A17 trình bày:

Trước đây, nhà thờ họ được làm trên phần diện tích của trường THCS TT hiện nay, đến năm 1957, do bão lớn làm sụp đổ nhà thờ, nên đã tháo dỡ toàn bộ vật liệu để chuyển về nhà ông VT A17 là tộc trưởng của dòng họ), họ tộc đã nhờ nhà ông A17 làm nơi thờ tự và tế lễ trong nhà riêng của ông VT A17. Nhưng do điều kiện không xây dựng được nhà thờ riêng nên vẫn lấy nhà ông VT A17 làm nơi thờ tự. Năm 1967, ông A17 mất còn lại cụ Võ Thị A21 sinh sống trong căn nhà đó. Năm 1982, bà lâm bệnh nặng không tự lo cho bản thân được nên tôi đã đưa bà về nhà riêng của tôi để chăm sóc phụng dưỡng đến năm 1987 thì bà mất. Ông VT A18 là con trai cụ VT A17 tiếp tục việc quản lý, lo hương khói cho nhà thờ. Năm 2000, họ tộc cũng lấy vị trí nhà của cụ A17 để xây dựng nhà thờ họ. Năm 2008, khi nhà nước có chủ trương kê khai diện tích đất, con cháu ông VT A17 đã nhất trí cho ông VT A6 và bà Nguyễn Thị A7 đứng tên quyền sử dụng diện tích đất do cụ A17 để lại. Quá trình làm hồ sơ đất đai, ông VT A và ông VT A1 đã xác nhận trong phiếu lấy ý kiến của khu dân cư.

- Ý kiến của những người làm chứng ở quanh nhà cụ A17, ông A18 và xóm trưởng xóm ĐT gồm: Ông Lê Đình A22, bà Võ Thị A23; Nguyễn Thị A24; ông Phan Văn A25, ông VT A26, bà Phan Thị A27, ông Phan Trọng A28, ông VT A29 cung cấp: Nguồn gốc đất nhà thờ chi họ số 6 VT tại xóm ĐT, xã TT trước đây được làm trên diện tích đất của trường THCS TT hiện nay. Năm 1957, do bão lớn làm sụp đổ nhà thờ, dòng họ đã tháo dỡ toàn bộ vật liệu về để ở nhà cụ VT A17 là tộc trưởng của dòng họ. Sau đó, khu đất đó được Nhà nước thu hồi để làm trường học, sau khi nhà thờ chi họ tháo dỡ không có đất khôi phục nên việc thờ cúng được dòng họ thờ tại nhà riêng cụ nhà cụ VT A17 còn toàn bộ đất hiện đang tranh chấp và toàn bộ cây cối đang tranh chấp là của cụ A17, ông A18 trông và quản lý từ trước đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 9 Điều 26, khoản 1, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 41, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 267, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 106, Điều 221, 613, 651, 656, 657 Bộ Luật dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; khoản 3 Điều 49, khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; điểm c khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; khoản 2 Điều 25, khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông VT A, VT A1, VT A2, VT A3, VT A4, VT A5:

- Bác yêu cầu buộc ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 trả lại thửa đất số 428, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT, Thành phố HT, đã được UBND TP.HT cấp GCNQSDĐ số BS 924741 ngày 24/07/2014; trả lại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT, đã được UBND TP.HT cấp GCNQSDĐ số BS 924740 ngày 24/07/2014; trả lại phần diện tích 784,8m² thuộc thửa đất số 462, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT cho dòng họ VT (chi thứ 6).

- Bác yêu cầu buộc ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 trả lại số tiền được nhà nước bồi thường sau khi thu hồi đất là 494.000.000 đồng cho dòng họ.

- Bác yêu cầu huỷ các GCNQSDĐ số BS 924740 ngày 24/07-2014 do UBND TP.HT cấp cho ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 đối với thửa đất số 429, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT; Huỷ cấp GCNQSDĐ số BS 924741 ngày 24/07/2014 do UBND TP.HT cấp cho ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 đối với thửa đất số 428, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT; Huỷ cấp GCNQSDĐ số BS 924739 ngày 24/07/2014 do UBND TP.HT cấp cho ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 đối với thửa đất số 462, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT.

2. Nguyên đơn ông VT A2, ông VT A3, ông VT A4, ông VT A5 phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 23.760.000 đồng án phí có giá ngạch; đã nộp được 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0001475 tại chi cục thi hành án dân sự TP.HT. Nay phải nộp án phí còn lại là 23.760.000 đồng (chia kỹ phần: ông VT A2, ông VT A3, ông VT A4, ông VT A5 mỗi người phải nộp số tiền 3.960.000 đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 19/4/2021, Nguyên đơn là ông VT A, ông VT A5 có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đề nghị Huỷ GCNQSDĐ số BS 924740, GCNQSDĐ số BS 924741, GCNQSDĐ số BS 924739 và trả lại các thửa đất trên, đồng thời buộc ông A6 và bà A7 trả lại các tài sản trên đất gồm nhà thờ từ đường và các công trình trên đất, các cây cối trên đất gồm tre, keo, các loại cây lấy gỗ khác có nguồn gốc từ lâu đời, được các thành viên dòng họ VT trông trong quá trình xây dựng quản lý trông coi nhà thờ cho dòng họ VT (chi thứ 6).

- Công nhận thửa đất số 428, 429, tờ bản đồ số 21 và phần diện tích 784,8m² thuộc thửa đất số 462, tờ bản đồ số 21 tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT và các tài sản trên thửa đất nói trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của dòng họ VT (chi thứ 6).

- Buộc ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 trả lại số tiền được nhà nước bồi thường sau khi thu hồi đất là 494.000.000đ cho nguyên đơn, để dòng họ có thể thực hiện việc xây dựng, sửa sang lại nhà từ đường dòng họ VT (chi thứ 6).

- Đại diện bị đơn trình bày:

Thửa đất đứng tên cụ Võ Thị A21 trong hồ sơ 299 được tách thành 3 thửa trên tờ bản đồ số: 21 bản đồ kỹ thuật số xã TT gồm: Thửa 428, 429 và thửa 462, tổng diện tích đất thực tế của ba thửa là: 3.323,2m² đăng ký tên người sử dụng đất là VT A6. Trong ba thửa đất này, thửa 428 có diện tích 457,6m²; Thửa 429 diện tích 1136,1m²; thửa 462 diện tích 1.729,5m². Năm 2014, được sự đồng ý của con cháu cụ A17, vợ chồng ông A6, bà A7 đã làm thủ tục gửi đến UBND xã TT đề nghị được cấp GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất nói trên. Ngày 14/7/2014 UBND TP. HT đã cấp 03 GCNSĐĐ cho vợ chồng ông A6, bà A7 đối với 03 thửa đất trên. Theo di nguyện của ông A18 trước khi chết căn dặn VT A6 sau này cắt 12 thước đất để làm nhà thờ cho nên ông A6 đã cắt thửa đất 428 diện tích 457,6m² ghi mục đích sử dụng: Đất tín ngưỡng xây dựng nhà thờ họ được cấp GCNQSDĐ số: BS 924741.

Còn thửa đất 429 diện tích 1136,1m² là đất ở lâu dài được cấp GCNQSDĐ số: BS 924740 và thửa đất số 462 diện tích 1.729,5m² là đất ở lâu dài được cấp GCNQSDĐ số: BS 924739 là của ông A6 và bà A7.

Năm 2016, khi Nhà nước mở đường NHL đi qua phần đất trên được đền bù, trong số 03 GCNQSDĐ thì phần đất nhà thờ được bồi thường 117.360.000đ vợ chồng ông A6, bà A7 đã gửi vào Ngân hàng vì xác định đây là đất nhà thờ nên số tiền này để sử dụng vào mục đích chung vợ chồng ông A6 không sử dụng riêng.

Thửa đất 428 và 429 là di sản của con cháu cụ VT A17 để lại, cụ A17 có 03 người con, trong đó 01 con đẻ là bà Võ Thị A21 và 02 con nuôi là VT A18 và Võ Thị A16. Bà A21 mất năm 1970, ông A18 mất năm 2007. Con cháu cố A17 đã thống nhất giao cho ông A6 và bà A7 đứng tên làm bìu đất và được UBND TP. HT cấp GCNQSD đất nên thửa đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông A6, bà A7.

Các ông VT A, VT A1, VT A3, VT A2, VT A4 và VT A5 yêu cầu hủy các GCNQSD đất và buộc ông A6, bà A7 trả lại đất và cây cối trên đất là hoàn toàn không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ nội dung đơn kháng cáo của của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Xét đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận việc kháng cáo và xem xét vụ án theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

* Về nội dung kháng cáo thấy: Nguyên đơn ông VT A, ông VT A1, ông VT A2, ông VT A3, ông VT A4, ông VT A5 khởi kiện yêu cầu ông VT A6 và bà Nguyễn Thị A7 trả lại các thửa đất 428, 429 tờ bản đồ 21 và 784,8m² thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 08, xóm ĐT, xã TT, thành phố HT đều đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông VT A6 và bà Nguyễn Thị A7; Yêu cầu buộc ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 trả lại số tiền được nhà nước bồi thường sau khi thu hồi đất là 494.000.000đ để dòng họ xây dựng, sửa sang lại nhà từ đường dòng họ VT (chi thứ 6); Yêu cầu công nhận đất và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của dòng họ VT; Đồng thời yêu cầu hủy các giấy chứng nhận QSD các thửa đất trên đứng tên ông A6, bà A7.

Đối với các thửa đất và phần đất nguyên đơn tranh chấp thấy:

Cụ VT A17 và cụ Võ Thị A21 sinh sống trên thửa đất số 526, tờ bản đồ số 8 và bản đồ 371 có diện tích 3.180m² (tại xóm ĐT, xã TT) đã được kê khai trên bản đồ 299 và sổ mục kê mang tên Võ Thị A21. Cụ A17 có con gái là bà Võ Thị A21, sinh được 05 người con là ông Nguyễn Quang A7, bà Nguyễn Thị A8, bà Nguyễn Thị A9, ông Nguyễn Quang A10, bà Nguyễn Thị Thanh A11. Do là tộc trưởng của dòng họ, không có con trai nên Cụ A17 đã nhận ông VT A18 về làm con nuôi để thờ tự. Ông A18 lấy vợ là bà Trương Thị A22 và sống cùng hai vợ chồng cụ A17 tại nhà đất trên. Sau khi hai Cụ chết, ông A18 là người quản lý toàn bộ di sản của cụ A17 để lại. Năm 2007 ông A18 chết, nhà đất của ông A18 do vợ chồng ông A6 đang ở cùng bố mẹ tiếp tục quản lý sử dụng.

Trước năm 1957, cụ VT A17 và cụ Võ Thị A21 đã sinh sống ổn định trên thửa đất này. Theo bản đồ 299, thửa đất của cụ A17 là thửa số 479, tờ bản đồ số 05, xã TT, sổ địa chính số 05 số thứ tự 25 ghi tên Võ Thị A21, diện tích 3.171m²

“sử dụng đất chính thức”. Đến năm 1957, khi nhà thờ họ nằm trên đất của trường THCS TT hiện nay bị sập do thiên tai, cụ A17 đã đưa toàn bộ nhà thờ họ về nhà cụ A17 để tiếp tục việc thờ cúng. Theo Bản đồ 371, là thửa 526, tờ bản đồ số 8 diện tích 3.180,0m²; thửa số 527, tờ bản đồ số 8, diện tích 963,0m² ghi tên chủ sử dụng đất là VT A18.

Tại thời điểm đo đạc bản đồ địa chính mới, các diện tích đất này được Nhà nước cấp thành 03 GCQSĐĐ tương ứng với 03 thửa là 428, 429 và 462. Năm 2014, sau khi hai cụ A17, cụ Thảo, cụ Ngô mất không để lại di chúc, vợ chồng ông A6 được các đồng thừa kế (trong đó còn có cả ông VT A và ông VT A1 là nguyên đơn trong vụ án) đồng ý cho ông A6, bà A7 được kê khai cấp quyền sử dụng đất đứng tên ông VT A6 và bà Nguyễn Thị A7. Ông A6 và bà A7 đã cắt 457,6m² đất tại thửa 428 để thờ tự theo di nguyện của ông A18 trước khi mất đứng tên ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 ghi mục đích sử dụng: Đất tín ngưỡng xây dựng nhà thờ họ. Như vậy, các thửa đất của ông VT A6 và bà Nguyễn Thị A7 được cấp GCNQSĐĐ có nguồn gốc sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980.

Nguyên đơn cho rằng các thửa đất và diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của dòng họ, từ đời cụ VT A17 (tộc trưởng dòng họ) nên đã giao cho cụ A17 trực tiếp trông coi, quản lý. Sau khi mất, cụ A17 đã giao cho ông A18 tiếp tục công việc trên, đến khi ông A18 mất, dòng họ tạm giao cho ông A6 trông coi, quản lý và còn cho rằng cụ A17 chỉ cho ông A18 thửa đất 527, tờ bản đồ số 8 để ông A18 ra ở riêng chứ không phải cho ông A18 toàn bộ diện tích đất của cụ A17, nhưng ngoài lời khai của nguyên đơn thì không có tài liệu nào chứng minh.

Mặt khác, phía nguyên đơn cũng thừa nhận, trước năm 1957 nhà thờ của dòng họ được đặt tại trường THCS TT nhưng do có thiên tai, bão lụt nên nhà thờ của dòng họ đã được chuyển về tạm thời trong nhà của cụ A17, từ đó đến nay không có sự thay đổi gì về vị trí của nhà thờ. Hơn nữa, năm 2014, bản thân ông A và một số người trong họ VT đã cùng nhau xác nhận vào biên bản khi ông A6 và bà A7 có nhu cầu cấp Giấy CNQSĐĐ. Nguyên đơn ông VT A nguyên là chủ tịch UBND xã TT nắm rõ các quy định của pháp luật về đất đai, tuy nhiên đến nay ông lại thay đổi ý kiến cho rằng ông A6 và bà A7 đã làm thủ tục không đúng là không có cơ sở.

Về yêu cầu hủy GCNQSĐĐ: Quá trình làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông A6 và bà A7 UBND thành phố HT đã thu thập đầy đủ hồ sơ, tài liệu như đơn xin cấp GCNQSĐĐ, biên bản kiểm tra thực địa, trích lục bản đồ địa chính, phiếu lấy ý kiến dân cư, giải trình về nguồn gốc thửa đất, biên bản họp gia đình, giấy xác nhận chứng tử của các ông VT A18, Trương Thị A22, VT A17, Nguyễn Thị A20, giấy chứng nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế, giấy xác nhận nguồn gốc thửa đất nên việc UBND thành phố HT cấp giấy chứng nhận QSD các thửa đất trên cho ông VT A6 và bà Nguyễn Thị A7 là đúng quy định của pháp luật. Do

việc cấp đất cho ông A6, bà A7 là đúng quy định nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông VT A6 và bà Nguyễn Thị A7 trả lại số tiền được nhà nước bồi thường sau khi thu hồi đất là 494.000.000 đồng

Bởi các phân tích trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, đề nghị Hội đồng phúc thẩm TAND cấp cao tại Hà Nội không chấp nhận kháng cáo của ông VT A, VT A5, giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DSST ngày 08/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: xét thấy khởi kiện yêu cầu tranh chấp đất đai của ông VT A, ông VT A1, ông VT A2, ông VT A3, ông VT A4, ông VT A5 đối với đối với ông VT A6 và bà Nguyễn Thị A7 tại thửa đất số 428, tờ bản đồ số 21 tại xóm ĐT, xã TT đã được UBND TP.HT cấp GCNQSDĐ số BS 924741; thửa đất số 429 tờ bản đồ số 21 tại xóm ĐT, xã TT đã được UBND TP.HT cấp GCNQSDĐ số BS 924740 và phần diện tích 784,8m² thuộc thửa đất số 462.

Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất tranh chấp, nguyên đơn đã chỉ ra được phần ranh giới cụ thể: thửa đất số 428, tờ bản đồ số 21 có diện tích là 457,6m², thửa đất số 429, tờ bản đồ số 21 có diện tích là 2541,1m² và một phần diện tích thửa đất số 462, tờ bản đồ số 21 có diện tích là 939,7m² (đều tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT) và nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với 03 thửa đất trên. TAND TP.HT xác định được quan hệ tranh chấp, chuyển thẩm quyền giải quyết vụ án theo Điều 41 BLTTDS là đúng quy định. Hội đồng xét xử thấy rằng đây là tranh chấp dân sự về việc “Tranh chấp đất đai” quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS và “Yêu cầu hủy GCNQSDĐ” quy định khoản 1, khoản 4 Điều 34 BLTTDS, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính. Do vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 37 BLTTDS, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Hà Tĩnh.

Ngoài ra, nguyên đơn yêu cầu buộc ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 trả lại số tiền được nhà nước bồi thường sau khi thu hồi đất là 494.000.000đ cho nguyên đơn, để dòng họ có thể thực hiện việc xây dựng, sửa sang lại nhà từ đường dòng họ VT (chi thứ 6).

Công nhận thửa đất số 428, 429, tờ bản đồ số 21 và phần diện tích 939,7m² thuộc thửa đất số 462, tờ bản đồ số 21 tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT và các tài sản

trên thửa đất nói trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của dòng họ VT (chi thứ 6).

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút nội dung yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 428, 429, tờ bản đồ số 21 và phần diện tích 939,7m² thuộc thửa đất số 462, tờ bản đồ số 21 tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT và các tài sản trên thửa đất nói trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của dòng họ VT (chi thứ 6) và giữ nguyên các yêu cầu sau:

- Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 trả lại thửa đất số 428, tờ bản đồ số 21, thửa đất số 429, tờ bản đồ số 21, phần diện tích 939,7m² thuộc thửa đất số 462, tờ bản đồ số 21 (đều tại xóm ĐT, xã TT) cho dòng họ VT (chi thứ 6),

- Yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số BS 924740 ngày 24/07/2014 do UBND TP.HT cấp cho ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 đối với thửa đất số 429, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT, GCNQSDĐ số BS 924741 ngày 24/07/2014 do UBND TP.HT cấp cho ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 đối với thửa đất số 428, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT và GCNQSDĐ số BS 924739 ngày 24/07/2014 do UBND TP.HT cấp cho ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 đối với thửa đất số 462, tờ bản đồ số 21, tại xóm ĐT, xã TT, TP.HT.

- Buộc ông VT A6, bà Nguyễn Thị A7 trả lại số tiền được Nhà nước bồi thường sau khi thu hồi đất là 494.000.000đ cho nguyên đơn, để dòng họ có thể thực hiện việc xây dựng, sửa sang lại nhà từ đường dòng họ VT (chi thứ 6).

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, biên bản hòa giải, các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xác định như sau:

[2.1] Về quan hệ tranh chấp đất đai

Cụ VT A17 và cụ Võ Thị A21 sinh sống và tọa lạc trên thửa đất số 526, tờ bản đồ số 8 và bản đồ 371 có diện tích 3.180m² (tại xóm ĐT, xã TT) và được kê khai trên bản đồ 299 và sổ mục kê mang tên Võ Thị A21. Cụ A17 lúc bấy giờ là tộc trưởng của dòng họ, không có con trai nên đã nhận ông VT A18 là con của một người trong dòng họ VT về để làm con nuôi. Cụ A17 có con gái ruột bà Võ Thị A21, khi trưởng thành bà A21 lấy chồng về TL. Ông A18 được hai cụ xây dựng gia đình cưới vợ là bà Trương Thị A22, vợ con gia đình ông A18 sống cùng hai vợ chồng cụ A17 tại xóm ĐT xã TT cho đến khi hai Cụ chết, ông A18 là người quản lý toàn bộ di sản của cụ A17 để lại. Năm 2007 ông A18 chết, phần đất nhà ở của ông A18 do vợ chồng ông A6 đang ở cùng bố mẹ nên vẫn tiếp tục quản lý sử dụng.

Khi đo đạc bản đồ địa chính theo Chỉ thị 299, thửa đất của cụ VT A17 được đăng ký trên hồ sơ thuộc thửa số: 479, tờ bản đồ số: 05, xã TT; Số 05 (*sổ địa chính*) số thứ tự 25 ghi tên Võ Thị A21 thửa 479, tờ bản đồ số: 5, diện tích 3.171m² “sử dụng đất chính thức”. Theo quy định, thửa đất này và tài sản gắn liền trên đất là tài sản của cụ VT A17 và cụ Võ Thị A21 đã được ghi nhận trên hồ sơ địa chính khi Nhà nước đăng ký thống kê theo chỉ thị 299.

Trước năm 1957, cụ VT A17 và cụ Võ Thị A21 đã sinh sống ổn định, lâu dài trên thửa đất này. Đến năm 1957, khi nhà thờ họ bị sập, hỏng do thiên tai, cụ A17 khi đó là tộc trưởng đã đưa toàn bộ nhà thờ họ (lúc đó nhà thờ đang ở trên đất của trường học, nay là trường THCS TT) về trong nhà của cụ A17 để tiếp tục việc thờ phụng. Sau khi 2 cụ A17, ông VT A18, bà Trương Thị A22 mất không để lại di chúc, ông VT A6 và bà Nguyễn Thị A7 tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này và đồng ý cắt cho dòng họ 457m² đất để thờ tự theo di nguyện của ông A18 trước khi mất.

Như vậy, thửa đất ông VT A6 và bà Nguyễn Thị A7 được cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980. Bản đồ 299 và sổ đăng ký ruộng đất thuộc thửa số 482, tờ bản đồ số 5, diện tích 986,0m², sổ đăng ký ruộng đất mang tên VT A18 và thửa số 479, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.171,0m², sổ đăng ký ruộng đất mang tên Võ Thị A21; bản đồ 371, thửa số 526, tờ bản đồ số 8 diện tích 3.180,0m², thửa số 527, tờ bản đồ số 8, diện tích 963,0m² ghi tên chủ sử dụng đất là VT A18.

Tại thời điểm đo đạc bản đồ địa chính mới, các diện tích đất này để Nhà nước cấp thành 03 GCNQSDĐ tương ứng với 03 thửa là 428, 429 và 462 (năm 2014 đã được con cháu trong dòng họ xác nhận ký vào bản cam kết đồng ý để Nhà nước cấp đất cho ông VT A6 và bà Nguyễn Thị A7, trong đó có sự đồng tình ủng hộ của ông VT A và VT A1 là nguyên đơn trong vụ án). Trong số 03 thửa đất, có thửa 428 được sử dụng với mục đích là đất tín ngưỡng (nội dung này đã nêu rõ trong GCNQSDĐ).

Nguyên đơn cho rằng, các thửa đất, diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của dòng họ, từ đời cụ VT A17 (tộc trưởng dòng họ) nên đã giao cho cụ A17 trực tiếp trông coi, quản lý. Sau khi mất, cụ A17 đã giao cho ông A18 tiếp tục công việc trên, đến khi ông A18 mất, dòng họ tạm giao cho ông A6 trông coi, quản lý. Ông cho rằng cụ A17 chỉ cho ông A18 thửa đất 527, tờ bản đồ số 8 để ông A18 ra ở riêng chứ không phải cho ông A18 toàn bộ diện tích đất của cụ A17 như vậy ông A18 không có quyền định đoạt đối với diện tích đất còn lại của thửa 526, tờ bản đồ số 8. Tuy vậy, ngoài lời khai của nguyên đơn ra thì nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ nào chứng minh phần đất đang tranh chấp là của dòng họ.

Nguyên đơn cũng thừa nhận, trước năm 1957 nhà thờ của dòng họ được đặt tại trường học của xã TT (nay là trường THCS TT) nhưng do có thiên tai, bão lụt nên nhà thờ của dòng họ đã được chuyển về tạm thời trong nhà của cụ A17, từ đó đến nay không có sự thay đổi gì về vị trí của nhà thờ.

Năm 2014, bản thân ông A và một số người trong họ VT đã cùng nhau xác nhận vào biên bản khi ông A6 và bà A7 có nhu cầu làm GCNQSDĐ, ông A nguyên là chủ tịch xã TT một thời gian dài, nắm rõ các quy định của pháp luật về đất đai, tuy nhiên đến nay ông lại thay đổi ý kiến cho rằng ông A6 và bà A7 đã làm thủ tục không đúng là không có cơ sở.

Hiện nay, dòng họ VT chi thứ 6 đã được ông A6, bà A7 cắt thửa số 428, tờ bản đồ số 21 để xây dựng nhà thờ họ trong giấy GCNQSDĐ ghi ở mục mục đích sử dụng là đất tín ngưỡng có diện tích là 457,6m².

[2.2] Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ

Quá trình xác minh hồ sơ tài liệu, xác định UBND TP.HT đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để cấp GCNQSDĐ cho ông A6 và bà A7, các tài liệu như đơn xin cấp GCNQSDĐ, biên bản kiểm tra thực địa, trích lục bản đồ địa chính, phiếu lấy ý kiến dân cư, giải trình về nguồn gốc thửa đất, biên bản họp gia đình, giấy xác nhận chứng tử của các ông VT A18, Trương Thị A22, VT A17, Nguyễn Thị A20, giấy chứng nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế, giấy xác nhận nguồn gốc thửa đất.

Đôi chiếu vào hồ sơ lưu trữ và quản lý nhà nước về đất đai qua các thời kỳ thì mảnh đất trên đã kê khai, đăng ký, quản lý, có trong sổ đăng ký ruộng đất và sử dụng ổn định, không tranh chấp, lần chiếm đến thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2014 và Biên bản họp gia đình kèm theo. Căn cứ Luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2014/NĐ-CP ngày 29/10/2014 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về việc cấp GCNQSDĐ, Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 và Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSDĐ, Quyết định số 3248/QĐ-UBND ngày 31/10/2012 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc giao chỉ tiêu thực hiện cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và tại điểm b khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: ... b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính*”. Do đó, việc cấp GCNQSDĐ cho ông A6 và bà A7 là đúng theo quy định.

[2.3] Nguyên đơn yêu cầu ông VT A6 và bà Nguyễn Thị A7 trả lại số tiền được nhà nước bồi thường sau khi thu hồi đất là 494.000.000 đồng cho dòng họ

để thực hiện việc xây dựng, sửa sang lại nhà tù đường dòng họ VT (chi thứ 6). Hội đồng xét xử thấy, yêu cầu này của nguyên đơn là không có căn cứ nên không xem xét chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự cũng không thỏa thuận được và cũng không đưa ra được những chứng cứ gì mới. Do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đồng tình với các quyết định của bản án sơ thẩm. Giữ nguyên toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự là người cao tuổi Hội đồng xét xử căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn án phí phúc thẩm dân sự cho các đương sự.

Vì các lẽ trên, Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông VT A, VT A5, giữ nguyên các quyết định của Bản án sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 08/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông VT A, VT A5; Hoàn lại cho ông VT A, ông VT A5 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000171 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Mai

Vũ Thị Thu Hà

Bùi Xuân Trọng

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Xuân Trọng