

**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: 124/2021/DS-PT

Ngày 15 tháng 11 năm 2021

V/v tranh chấp đòi lại tài sản cho mượn
là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy
GCNQSD đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội Đ xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh
Ông Đặng Văn Hưng

Thư ký phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện V2 kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Ngọc, Kiểm sát V1 cao cấp.

Ngày 15 tháng 11 năm 2021, 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 156/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 6 năm 2021 về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản cho mượn là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 9216/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị M; địa chỉ: thôn QT, xã HT, huyện HH, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vũ Hoàng T; địa chỉ: khu đô thị mới ĐS, phường AH, thành phố TH, tỉnh Thanh Hóa.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn V1 và bà Lê Thị V2; cùng địa chỉ: thôn QT, xã HT, huyện HH, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện HH, tỉnh Thanh Hóa.

3.2. UBND xã HT, huyện HH.

3.3. Bà Nguyễn Thị H1;

3.4. Bà Nguyễn Thị H2;

3.5. Ông Nguyễn Thành Đ;

3.6. Ông Nguyễn Văn L

Cùng địa chỉ: thôn QT, xã HT, huyện HH, tỉnh Thanh Hóa.

3.7. Bà Nguyễn Thị H3; địa chỉ: xã HQ, huyện NX, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, bà H2, ông Đ, ông L, bà H3: Bà Lê Thị M (là nguyên đơn trong vụ án).

3.8. Anh Nguyễn Văn B1;

3.9. Chị Nguyễn Thị Đ;

3.10. Anh Nguyễn VT

Cùng địa chỉ: thôn QT, xã HT, huyện HH, tỉnh Thanh Hóa.

3.11. Chị Nguyễn Thị P; địa chỉ: xã YT, huyện YĐ, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị P: Ông Nguyễn Văn V1 (là bị đơn trong vụ án).

3.12. Anh Nguyễn Văn N; địa chỉ: thôn QT, xã HT, huyện HH, tỉnh Thanh Hóa.

3.13. Anh Nguyễn Văn S; địa chỉ: thôn QT, xã HT, huyện HH, tỉnh Thanh Hóa.

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị M (là nguyên đơn).

(Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Vũ Hoàng T, ông Nguyễn Văn V1, bà Lê Thị V2, ông Nguyễn Thành Đ, chị Nguyễn Thị Đ có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 12/6/2020 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Lê Thị M trình bày:

Gia đình bà M khai hoang được một mảnh đất từ năm 1978 tại thôn QT, xã HT, huyện HH. Theo hồ sơ 299/TTg tờ bản đồ số 03 xã HT lập năm 1985 là thửa 305, tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Hồng T (chồng bà M), loại đất: Cây; tương ứng là thửa 183 tờ bản đồ số 06 lập năm 1996 xã HT có diện tích 973 m² mà hiện nay ông V1, bà V2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất.

Diện tích đất này gia đình bà M đã cho ông B (bố đẻ ông V1) mượn từ năm 1992, trên đất có một ngôi nhà tranh rộng khoảng 24 m² để trông coi cây cối và gia đình bà M đã trồng 1.000 cây phi lao để chắn cát và sóng biển. Khi cho mượn đất hai bên chỉ nói miệng không viết giấy tờ, không có người làm chứng. Sau khi cho gia đình ông B mượn đất thì ông Nguyễn Hồng T ốm nặng, bà M phải đi chăm sóc ông T tại Bệnh viện đa khoa huyện HH và cũng năm 1992 bà M chuyển lên ở cùng con trai là Nguyễn Thành Đ ở thị trấn BS, huyện HH; đến ngày 08/8/2012 thì ông T chết.

Sau khi ông B chết, vợ chồng ông Nguyễn Văn V1 bà Lê Thị V2 ở trên đất đã tự ý chặt cây cối do gia đình bà M trông. Bà M đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông V1 trả lại diện tích đất đã mượn nhưng gia đình ông V1 không trả. Ngày 11/3/2018, bà M làm đơn yêu cầu xã HT giải quyết. Tại buổi hòa giải xã HT ngày 19/7/2018, bà M có nguyện vọng phần đất gia đình ông V1 đã làm nhà thì để cho gia đình ông V1, còn phần đất trống thì trả lại cho bà nhưng ông V1 không đồng ý.

Vì vậy, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông V1, bà V2 phải trả lại cho bà theo nguyên trạng thửa đất là 973 m², trong đó có 323 m² đất ở, 150 m² đất vườn, 500 m² đất Ln.K và hủy GCNQSD đất số V360166, vào sổ số 232/QĐCT/QSDĐ/UBHH ngày 30/5/2002 mà UBND huyện HH đã cấp cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Lê Thị V2.

2. Ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Văn V1, bà Lê Thị V2:

Mảnh đất có tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn B (là bố đẻ của ông V1) ở từ năm 1972, có làm một ngôi nhà nhỏ hai gian để ở từ năm 1972. Đến năm 1980 ông V1 đi bộ đội về và ở cùng bố mẹ trên mảnh đất từ năm 1980 đến nay. Gia đình ông V1 đã xây dựng công trình nhà cửa trên đất qua nhiều lần, cụ thể: Năm 2001 phá ngôi nhà cũ do cụ B xây dựng từ năm 1972 để xây ngôi nhà hai tầng; đến năm 2004 xây ngôi nhà cấp 4A; năm 2014 xây ngôi nhà một tầng; năm 2020 xây nhà 2 gian. Gia đình ông V1 cũng đã được UBND huyện HH cấp GCNQSD đất năm 2002 với tổng diện tích 960 m² đất tại thửa 183 tờ bản đồ số 6 bản đồ địa chính xã HT lập năm 1996. Tại thời điểm năm 2002, gia đình ông V1 có 10 nhân khẩu là cụ Nguyễn Văn B (bố ông V1, đã chết năm 2005), cụ Lê Thị L (mẹ ông V1, đã chết năm 2001), ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị V2, các con ông V1 là Nguyễn Văn B, Nguyễn VT, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị Th. Hiện nay các con ông V1 đã tách hộ, có 4 hộ gia đình sống trên mảnh đất nhưng chưa tách được đất cho các con vì bà M đang tranh chấp.

Gia đình ông V1 sử dụng đất ở ổn định 40 năm không có tranh chấp, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, đến năm 2018 thì bà M có đơn tranh chấp đất với gia đình ông. Ông V1 cho rằng, bà M đòi đất là một điều hết sức vô lý, gia đình ông đã sử dụng mấy chục năm mà không có ý kiến gì, chính anh Nguyễn Văn L con trai bà M là cán bộ địa xã đã lập hồ sơ cho gia đình ông để đề nghị UBND huyện HH cấp GCNQSD đất. Vì vậy, gia đình ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M.

3. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Tại Văn bản số 1149/UBND-TNMT ngày 16/7/2020, UBND huyện HH trình bày:

- Theo Hồ sơ quản lý đất đai, thông tin về thửa đất cấp GCNQSD đất cho ông (bà): Nguyễn Văn V1 - Lê Thị V2 năm 2002 cụ thể như sau:

Theo hồ sơ 299/TTg xã HT lập năm 1985: Thửa số 305, tờ số 03, diện tích 660 m², loại đất: cây, chủ sử dụng: Nguyễn Hồng T.

Tương ứng với thửa số 183, tờ số 06, bản đồ địa chính xã lập năm 1996, diện tích 973 m² (đất ở: 323 m², đất vườn: 650 m²), chủ sử dụng: Nguyễn Văn V1.

Tương ứng với thửa số 22, tờ số 13, bản đồ địa chính xã lập năm 2015, diện tích 846,7m² (đất ONT: 360 m²; đất CLN: 486,7 m²), chủ sử dụng: Nguyễn Văn V1.

- Hiện nay, rà soát để kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất lưu trữ tại phòng Tài nguyên - Môi trường, UBND huyện chưa tìm thấy hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2002 cho ông V1, bà V2 đối với diện tích đất tại thôn QT, xã HT, huyện HH.

Đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai ở địa phương để giải quyết vụ án theo quy định; UBND huyện HH nghiêm túc thực hiện theo bản án.

3.2. Tại Công văn số 109/CV-UBND ngày 21/10/2020 và Công số 09/CV-UBND ngày 16/3/2021, UBND xã HT trình bày:

Về hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ đúng như UBND huyện HT đã cung cấp. UBND xã không lưu trữ giấy tờ, tài liệu gì chứng minh việc chuyển từ tên ông Nguyễn Hồng T (hồ sơ 299/TTg lập năm 1985) sang tên ông Nguyễn Văn V1 (hồ sơ địa chính xã lập năm 1996). Hiện trạng thửa đất từ năm 1985 đến nay không thay đổi về vị trí, ranh giới. Sự thay đổi diện tích tại các hồ sơ đất đai qua các thời kỳ năm 1985, 1996 là do phương pháp đo đạc thủ công và sai sót. Ông Nguyễn Văn V1 là người đang sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước tại thửa đất trên.

Theo báo cáo ngày 01/12/2020 của cán bộ địa chính thời kỳ năm 2001: Năm 2001, ông Nguyễn Văn L là cán bộ địa chính xã HT. Thực hiện chủ trương của Nhà nước đẩy mạnh việc cấp GCNQSD đất cho nhân dân, đầu năm 2002 ông Đỗ Xuân L2 là Trưởng thôn QT, xã HT lập một danh sách đề nghị cấp GCNQSD đất của thôn, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn V1. Ông L căn cứ vào đề nghị của Thôn, kèm tờ khai xin cấp GCNQSD đất của ông V1 và các gia đình trong thôn; sau đó đối chiếu với hồ sơ địa chính lập năm 1996 có tên các hộ gia đình đang sử dụng đất, không có biên bản kiểm tra hiện trạng từng gia đình và hồ sơ địa chính lập năm 1985 (hồ sơ 299). Từ đó, UBND xã HT lập danh sách, tờ trình, kèm theo tờ khai của các hộ gia đình trong xã, đề nghị UBND huyện HH cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình. Đến năm 2004, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện HH lập hồ sơ giải phóng mặt bằng khu du lịch sinh thái xã HT, phòng Tài nguyên và Môi trường mới photo cung cấp cho xã HT sổ mục kê đất đai lập năm 1985 theo Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ. Đối chiếu hồ sơ 299/TTg, thửa đất của ông V1 thuộc tờ bản đồ số 3 thửa 305. Như vậy, theo bản đồ 299 thì nguồn gốc đất và đối tượng sử dụng đất là của ông Nguyễn Hồng T, không phải của ông Nguyễn Văn V1. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

4. Ngày 17/11/2020, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Kết quả xác định:

Hiện trạng thửa đất gia đình ông Nguyễn Văn V1 đã sử dụng trước năm 1990, đã xây dựng nhà, công trình trên đất và xây dựng tường bao quanh, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Diện tích đất đo hiện trạng là 940,9m².

Kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá AVALUE Việt Nam ngày 25/11/2020: Diện tích 940,9 m² đất, trong đó có 323 m² đất ở x 9.054.065 đ/m² = 2.924.462.995 đồng; 617,9 m² đất vườn x 27.000 đ/m² = 16.683.300 đồng. Giá trị

công trình gắn liền với đất là 242.164.000 đồng. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 3.183.000.000 đồng (đã làm tròn số).

5. Tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà M và người đại diện theo ủy quyền của bà M là ông Vũ Hoàng T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể, không yêu cầu gia đình ông V1 trả lại 973 m² đất (trong đó có 323 m² đất ở, 150 m² đất vườn, 500 m² đất Ln.K) theo hồ sơ địa chính lập năm 1996; chỉ yêu cầu gia đình ông V1 trả lại cho gia đình bà toàn bộ diện tích đất theo hồ sơ địa chính 299/TTg năm 1985 tại thửa đất 305, tờ bản đồ số 3, diện tích: 660 m²; loại đất: Cây; tên chủ sử dụng: Nguyễn Hồng T và đề nghị hủy Quyết định cấp GCNQSD đất và GCNQSD đất số V360166, vào sổ số 232/QĐCT/QSDĐ/UBHH ngày 30/5/2002 mà UBND huyện HH đã cấp cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Lê Thị V2.

Ông Nguyễn Văn V1, bà Lê Thị V2 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là con của ông V1 bà V2 đều không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà M. Gia đình ông đã sinh sống trên mảnh đất này mấy chục năm, không tranh chấp với ai, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước; quá trình sử dụng đất đã xây dựng, sửa chữa nhà và công trình phụ nhiều lần; hiện nay có 4 hộ gia đình ở chung trên mảnh đất, ông và các con đều bị nhiễm chất độc da cam do di chứng khi ông V1 đi bộ đội. Bà M và các con bà M sống cùng thôn biết rõ sự việc, đặc biệt ông Nguyễn Văn L (con bà M) là cán bộ địa chính xã đã trực tiếp kê khai lập hồ sơ đề nghị UBND huyện HH cấp GCNQSD đất cho gia đình ông V1 năm 2002. Gia đình ông V1 khẳng định không mượn đất của gia đình bà M và không hiểu vì sao gia đình bà M lại có tên trong hồ sơ địa chính năm 1985. Trước đây không ai ra ngoài ven biển để sinh sống, đề nghị Tòa án giải quyết lấy lại công bằng cho gia đình ông.

6. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ các Điều 2, 4, 20, 26, khoản 2 Điều 33, Điều 73, 79 Luật Đất đai năm 1993. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

- Đình chỉ phần nội dung khởi kiện của bà Lê Thị M đối với diện tích đất 313 m² (từ yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Văn V1 và bà Lê Thị V2 phải trả lại diện tích đất 973 m² xuống 660 m²).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn V1 và bà Lê Thị V2 trả lại 660 m², loại đất: Cây, tại thửa 305, tờ bản đồ số 3 bản đồ địa chính năm 1985 của UBND xã HT; địa chỉ xã HT, huyện HH, tỉnh Thanh Hóa.

- Không chấp nhận yêu cầu Hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V360166 của UBND huyện HH, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/5/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn V1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị M và phổ biến quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

7. *Kháng cáo:* Ngày 02/5/2021, nguyên đơn là bà Lê Thị M có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

8. *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Vũ Hoàng T giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Hội đồng xét xử đã giải thích và tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng; thu thập đầy đủ chứng cứ và đã quyết định đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do nguyên đơn đã rút, không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện còn lại là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho nội dung kháng cáo là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà M và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 11/3/2018, bà Lê Thị M có Đơn yêu cầu UBND xã HT giải quyết buộc gia đình ông Nguyễn Văn V1 trả lại thửa đất mà gia đình bà đã cho cụ Nguyễn Văn B mượn để ở từ năm 1992. Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Lê Thị M với gia đình ông Nguyễn Văn V1, bà Lê Thị V2 do UBND xã HT lập ngày 19/7/2018, ông Nguyễn Văn V1 trình bày: *“Lúc đó đất cát khu đó trước đây bà M làm bên cán bộ thôn, đất lúc đó chả ai dòm ngó, nhà bà Chế cho ở nhưng chị em nên đất cát ở chỗ mô thì ở. Năm 2001 tôi mới làm nhà, đã làm hai cái, còn lại 1 mảnh chưa làm. Bà M trước đây trồng cây thật nhưng đất đấy là đất của xã hội, ông nhà tôi chết nên tôi làm nhà ở từ trước đến nay, trích lục cấp cho tôi 2 cái...; phân diện tích tăng thêm là tôi xin đất của nhà bà Chế nên phải trừ diện tích*

đã xin của bà Ché. Chỉ còn có lô đất nếu thằng con trai út của tôi về làm nhà thì đã hết không thì chả còn, tôi còn một thằng chưa có đất và vợ chồng tôi cho con rồi cũng chưa có đất ở. Còn một nấy đất chia đôi hay như thế nào thì nhờ UBND xã chứ tôi cũng không biết” (Ông V1 và bà V2 có ký, ghi tên vào Biên bản; bút lục: 13-16).

[2] Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đối với thửa đất có tranh chấp, các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp thể hiện:

- Tại hồ sơ 299/TTg lập năm 1985 thể hiện thửa đất 305, tờ bản đồ số 3, diện tích: 660 m²; loại đất: Cây; tên chủ sử dụng: Nguyễn Hồng T.

- Tại hồ sơ địa chính lập năm 1996 thể hiện thửa đất số 183, tờ bản đồ số 06 (E-48-08-189-0), diện tích: 973,0 m² (trong đó: đất ở 323 m²; đất vườn 650 m²), tên chủ sử dụng: Nguyễn Văn V1.

- Ngày 30/5/2002, UBND huyện HH đã cấp GCNQSD đất số V360166 cho hộ ông Nguyễn Văn V1, bà Lê Thị V2 đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ địa chính số 06 lập năm 1996, diện tích 960 m² (trong đó có 360 m² đất ở và 600 m² đất vườn).

- Theo tờ bản đồ đo đạc năm 2015 là thửa đất số 22, tờ bản đồ số 13 (196596-5-c), diện tích 846,7 m², loại đất là ONT; hồ sơ kê khai tên: Nguyễn Văn V1.

[3] Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, UBND huyện HH và UBND xã HT cung cấp: Về hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ đúng như đã cung cấp tại mục [2] nêu trên; UBND huyện chưa tìm thấy hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2002 cho ông V1, bà V2 đối với diện tích đất tranh chấp; UBND xã HT không còn lưu trữ giấy tờ, tài liệu gì chứng minh việc chuyển từ tên ông Nguyễn Hồng T (hồ sơ 299/TTg lập năm 1985) sang tên ông Nguyễn Văn V1 (hồ sơ địa chính xã lập năm 1996). Hiện trạng thửa đất từ năm 1985 đến nay không thay đổi về vị trí, ranh giới. Sự thay đổi diện tích tại các hồ sơ đất đai qua các thời kỳ năm 1985, 1996 là do phương pháp đo đạc thủ công và sai sót. Ông Nguyễn Văn V1 là người đang sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước tại thửa đất trên.

[4] Trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ đã nêu ở trên và lời trình bày của các đương sự trong quá trình tố tụng, có đủ cơ sở xác định:

Trước đây, gia đình bà Lê Thị M và ông Nguyễn Hồng T đã quản lý, sử dụng thửa đất số 305, tờ bản đồ số 3 và đã được ghi tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Hồng T trong hồ sơ 299/TTg lập năm 1985 với loại đất “Cây” là sự thật. Tuy nhiên, lời trình bày của bà M là vào năm 1992 vợ chồng bà cho ông Nguyễn Văn B mượn toàn bộ thửa đất, trên đất có 01 ngôi nhà nhỏ khoảng 24 m² để trông coi cây cối và 1000 cây phi lao thì bà M không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh.

Ông V1, bà V2 cũng xác định thửa đất trên là của cụ Nguyễn Văn B (bố ông V1) sử dụng để làm nơi ở từ năm 1972. Tuy nhiên, lời trình bày này là có sự mâu thuẫn với chính lời trình bày của ông V1 tại Biên bản hòa giải lập ngày 19/7/2018 và mâu thuẫn với hồ sơ quản lý đất đai lưu giữ tại địa phương thể hiện ở mục [1] và [2] nêu trên; ngoài ra, ông V1, bà V2 không có bất cứ một tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh lời trình bày trên là sự thật.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất của các bên để xác định gia đình ông V1 sử dụng đất ổn định từ trước năm 1993. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông V1 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước; đã xây dựng nhà ở ổn định và thực hiện việc đăng ký biến động đất đai với UBND xã HT từ đất trồng cây theo hồ sơ 299/TTg thành đất ở nông thôn, đất vườn và được UBND huyện HH cấp GCNQSD đất vào năm 2002 nhưng gia đình bà M không có ý kiến gì. Từ đó, đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn V1, bà Lê Thị V2 phải trả lại cho gia đình bà toàn bộ diện tích đất theo hồ sơ địa chính 299/TTg năm 1985 đối với 660 m² đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 3, loại đất “Cây”; đồng thời, không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định cấp GCNQSD đất và GCNQSD đất của UBND huyện HH cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V1 ngày 30/5/2002 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Tuy vậy, xem xét khách quan và toàn diện các tình tiết của vụ án thì thấy: Gia đình ông V1 sử dụng thửa đất có nguồn gốc là thửa đất số 305, tờ bản đồ số 3 lập theo Chỉ thị số 299/TTg năm 1985, loại đất “Cây”, chủ sử dụng là ông Nguyễn Hồng T. Tại Biên bản hòa giải ngày 19/7/2018, ông V1 cũng thừa nhận khi bắt đầu sử dụng đất thì trên thửa đất có cây do gia đình bà M trồng; bà M trình bày việc đã nói với cụ B trước khi chết là được sử dụng 1/3 diện tích đất còn lại. Căn cứ vào quy định tại các Điều 579, 589, 582 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì ý kiến của bà M nêu trên là phù hợp với công sức của gia đình bà đã tạo lập thửa đất để sau này gia đình ông V1 có đất ở và canh tác. Do hiện nay gia đình ông V1 đã sử dụng toàn bộ thửa đất ổn định và bà M cũng không chứng minh được nhu cầu cấp thiết về nơi ở hoặc nhu cầu canh tác nên Hội đồng xét xử chỉ có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà M, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, buộc gia đình ông V1 phải hoàn trả cho bà M một khoản tiền tương ứng với 1/3 diện tích đất có tranh chấp theo đơn giá đã được các đương sự thống nhất tại Chứng thư thẩm định giá ngày 25/11/2020. Cụ thể là, gia đình ông V1 phải trả cho gia đình bà M số tiền: 1/3 diện tích 660 m² đất vườn x 27.000 đ/m² = 5.940.000 đồng.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí: Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 4 Điều 26 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà M đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận; ông V1 và bà V2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 2, 4, 20, 26, khoản 2 Điều 33, Điều 73 và Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993; các Điều 579, 589, 582 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 4 Điều 26 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị M. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ phần nội dung khởi kiện của bà Lê Thị M đối với diện tích đất 313 m² (từ yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Văn V1 và bà Lê Thị V2 phải trả lại diện tích đất 973 m² xuống 660 m²).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn V1 và bà Lê Thị V2 trả lại 660 m² đất, loại đất: Cây, tại thửa 305, tờ bản đồ số 3 bản đồ địa chính năm 1985 của UBND xã HT; địa chỉ xã HT, huyện HH, tỉnh Thanh Hóa.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M về việc hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V360166 của Ủy ban nhân dân huyện HH, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/5/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn V1.

4. Buộc ông Nguyễn Văn V1 và bà Lê Thị V2 phải trả cho bà Lê Thị M số tiền công sức tạo lập thửa đất có tranh chấp là 5.940.000 (năm triệu chín trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị M.

5.2. Ông Nguyễn Văn V1 và bà Lê Thị V2 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị M không phải chịu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 15/11/2021.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Nguyễn Xuân Điền