TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2020/DS-PT
Ngày 19/5/2020
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Bình

Các thẩm phán: 1. Ông Lương Đức Năm.

2. Ông Nguyễn Văn Tính.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phúc – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh BN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN: Bà Nguyễn Thị Thu Trang – Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 24/4/2020 và ngày 19/5/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2020/TLPT - DS ngày 06/02/2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS - ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện LT, tỉnh BN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2020/QĐ - PT ngày 05/3/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Hà Trọng Ng, sinh năm 1941. (Có mặt).

2. Bà Cao Thị N, sinh năm 1944. (Vắng mặt).

(Ông Hà Trọng Ng ủy quyền cho chị Hà Thị B, sinh năm 1972. Đại diện).

Cùng địa chỉ: Thôn Ngô P, xã Bình Đ, huyện LT, tỉnh BN.

- Bị đơn: 1. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1972. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Thái T, xã L T, huyện LT, tỉnh BN.

2. Anh Vũ T, sinh năm 1976. (Có mặt)

3. Anh Vũ T2, sinh năm 1980. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Ngọc T, xã Bình Đ, huyện LT, tỉnh BN

(Anh Vũ T2 ủy quyền cho anh Vũ L, sinh năm 1969)

Địa chỉ: Thôn Ngọc T, xã Bình Đ, huyện LT, tỉnh BN

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện LT.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện LT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy T – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LT. (Đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thị trấn T, huyện LT, tỉnh BN.

2. Anh Hà Trọng N1, sinh năm 1963. (Có mặt).

3. Anh Hà Trọng N2, sinh năm 1966. (Vắng mặt).

4. Chị Hà Thị N, sinh năm 1969. (Vắng mặt).

5. Chị Hà Thị B, sinh năm 1972. (Có mặt).

6. Anh Hà Trọng N3, sinh năm 1975. (Vắng mặt).

7. Anh Hà Trọng N4, sinh năm 1977. (Có mặt).

8. Anh Hà Trọng N5, sinh năm 1983. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Ngô P, xã Bình Đ, huyện LT, tỉnh BN.

Người kháng cáo: Nguyên đơn là Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N trình bày: Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, có diện tích 275 m^2 tại Thôn Ngô P, xã Bình Đ, huyện LT (sau đây gọi tắt là thửa đất số 101) có nguồn gốc là do vợ chồng ông, bà mua của ông Nguyễn Đình T2 từ năm 1964, việc mua bán không có giấy tờ nhưng có xác nhận của trưởng thôn thời kỳ đó là ông Nguyễn Đình T. Do thời gian đã lâu nên ông, bà đã đánh mất giấy xác nhận đó. Hiện tại ông Nguyễn Đình T2 và ông Nguyễn Đình T đã chết. Nay chỉ có một số người thời kỳ đó biết sự việc mua, bán này là ông Hà Trọng T, ông Nguyễn Đình Đ và ông Nguyễn Đình T. Sau khi mua thửa đất của ông Nguyễn Đình T2 xong thì gia đình ông, bà đã trồng rau và trồng

cây ăn quả trên thửa đất này. Năm 1970, bà Hà Thị T là em gái ruột của ông lấy chồng về thôn Cao T, xã Vạn N, huyện Gia B và sinh được một người con là Nguyễn Thị L. Năm 1973, bà T ly hôn và chuyển về ở cùng với vợ chồng ông, bà và mẹ ở trên thửa đất bên cạnh. Năm 1974, bà T làm vợ lẽ ông Vũ Sang ở Thôn Ngọc T, xã Bình Đ nhưng không về đó ở mà vẫn ở cùng gia đình ông, bà. Năm 1975, bà T hỏi mượn vợ chồng ông, bà thửa đất số 101 này và làm ngôi nhà tranh để ở. Quá trình ở đây, bà T sinh thêm được hai người con trai là Anh Vũ T và Anh Vũ T2. Năm 1986, vợ chồng ông, bà xây dựng ngôi nhà ngói 03 gian, tường bao sân gạch và một số công trình phụ khác. Sau khi xây dựng xong, đầu năm 1987 vợ chồng ông, bà cho vợ chồng con trai lớn là anh Hà Trọng N1 ra ở riêng. Cũng trong năm đó, bà T mua thửa đất của bà Kê ở cạnh đó nhưng chưa xây nhà thì đến năm 1990 lại bán thửa đất đó cho người khác. Năm 1998, bà T dỡ ngôi nhà tranh đi để về Thôn Ngọc T, xã Bình Đ ở, từ đó đến nay vợ chồng anh Hà Trọng N1 vẫn sinh sống và quản lý thửa đất trên. Quá trình quản lý và sử dụng, gia đình ông, bà đóng thuế cho Nhà nước từ năm 1995 đến năm 1998 thì bà T xin đóng thuế đỡ cho anh Hà Trọng N1 nên ông, bà đồng ý cho bà T đóng thuế từ đó đến nay.

Năm 2015, vợ chồng ông, bà có ý định xây dựng nhà cho con trai út là Hà Trọng N5 thì các con trai của bà T là Anh Vũ T và Anh Vũ T2 nói không được xây dựng trên thửa đất này vì thửa đất này là của bà T. Lúc đó vợ chồng ông, bà đến UBND xã Bình Định hỏi thì mới biết thửa đất trên đã được UBND huyện LT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hà Thị T.

Nay ông, bà đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Hà Thị T và buộc các con của bà T là Chị L, Anh T và Anh T2 phải trả lại ông, bà thửa đất số 101 nêu trên. Còn các tài sản trên đất đã hỏng không còn giá trị và các con của ông, bà cũng không đóng góp công sức gì vào khối tài sản đó nên ông, bà không đề nghị Tòa án giải quyết.

Phía bị đơn là Chị Nguyễn Thị L, Anh Vũ T và Anh Vũ T2 trình bày:

Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 12, có diện tích 275m^2 (năm 2004 đo đạc lại nên thông tin thửa đất này đã đổi thành thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, có diện tích 275m^2) nằm tại Thôn Ngô P, xã Bình Đ, huyện LT, tỉnh BN có nguồn gốc từ đâu thì các anh, chị không nắm được vì khi sinh ra thì các anh, chị đã ở cùng mẹ là bà Hà Thị T trên thửa đất này. Năm 1993 Chị L lấy chồng về Thôn Thái T, xã L T sinh sống, năm 2000 Anh Vũ T và bà Hà Thị T chuyển về Thôn Ngọc T, xã Bình Đ sinh sống, còn Anh Vũ T2 vẫn sinh sống trên thửa đất đó. Năm 2002 thì thửa đất này được UBND huyện LT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Hà Thị T. Cuối năm 2002 Anh Vũ T2 chuyển về xã Bình Định ở cùng mẹ nhưng thỉnh thoảng vẫn quay lại trông nom, quản lý thửa đất trên. Tuy nhiên do thời gian đã lâu và không có người ở nên các tài sản trên đất đã hỏng và không còn giá trị sử

dụng. Quá trình quản lý và sử dụng thửa đất trên thì bà Hà Thị T là người đóng thuế quyền sử dụng đất. Năm 2012, bà T mất thì Anh T2 nộp thuế đất từ đó đến nay. Ngoài ra Chị L còn trình bày: Khi còn sống mẹ chị có kể cho chị nghe: "Gia đình có 03 hộ cùng chung sống trên thửa đất thì được cấp đất trại (hộ bố mẹ Ông Ng, hộ gia đình Ông Ng và hộ bà Hà Thị T); nếu Ông Ng nhận cấp đất trại thì mẹ chị ở thửa đất đang ở, còn Ông Ng nhận thửa đất mẹ chị đang ở thì mẹ chị được cấp đất trại và Ông Ng đã chọn cấp đất trại nên mẹ chị được ở thửa đất này" và mẹ chị vẫn sinh sống trên thửa đất đó đến năm 2000 thì chuyển về quê chồng ở Thôn Ngọc T, xã Bình Đ.

Nay các anh, chị cho rằng việc UBND huyện LT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hà Thị T từ năm 2002 thì gia đình Ông Ng, Bà N có biết nhưng không có ý kiến gì. Nay bà Hà Thị T đã mất, Ông Ng, Bà N lại đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Hà Thị T và buộc các anh, chị phải trả lại thửa đất số 101 nêu trên thì các anh chị không đồng ý. Hiện tại trên thửa đất đó có ngôi nhà ngói đã hỏng của Ông Ng, Bà N. Nay các anh, chị không có nhu cầu sử dụng nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hà Trọng N1, anh Hà Trọng N2, chị Hà Thị N, chị Hà Thị B, anh Hà Trọng N3 và anh Hà Trọng N4 trình bày: Các anh, chị hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N về nguồn gốc thửa đất, quá trình quản lý và sử dụng thửa đất cũng như yêu cầu của Ông Ng, Bà N về việc đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Hà Thị T và buộc Chị L, Anh T và Anh T2 phải trả lại Ông Ng, Bà N thửa đất số 101. Các anh, chị đều xác định không đóng góp công sức gì vào thửa đất và các tài sản xây dựng trên đất nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

Ủy ban nhân dân huyện LT do Ông Nguyễn Huy T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Hộ bà Hà Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00087/QSDĐ/193 theo Quyết định số 193/QĐ – CT ngày 10/6/2002 của Ủy ban nhân dân huyện LT là thửa đất số 57, tờ bản đồ số 12 có diện tích 275m^2 (nay là thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, có diện tích 275m^2) nằm tại Thôn Ngô P, xã Bình Đ, huyện LT. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hà Thị T đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã áp dụng các điều 166, 179 và khoản 1, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N về yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Hà Thị T và buộc Chị L, Anh T và Anh T2 phải trả lại ông, bà thửa đất số 101.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi án sơ thẩm xử, ngày 16/10/2019 Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Ng, Bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Ng, Bà N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo đúng trình tự pháp luật quy định. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS: Sửa bản án sơ thẩm số 09/2019/DSST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện LT, cụ thể miễn án phí sơ thẩm cho Ông Ng, Bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát Viên tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử thấy:

- *Về tố tụng:* Đơn kháng cáo của Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N nộp trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

- *Về nội dung:* Thửa đất số 101 có nguồn gốc là do hợp tác xã Bình Đông cấp. Theo cán bộ địa chính xã Bình Định cung cấp thì hiện nay địa phương không còn lưu giữ tài liệu về việc cấp thửa đất này cho ai, vào năm nào. Theo như ông Nguyễn Đình Pha – Trưởng thôn Ngô Phần cho biết: Nguồn gốc thửa đất từ ngày xưa là của ông Nguyễn Đình Thùng (đã mất) để lại cho ông Nguyễn Đình T2. Ông Ng và Bà N cho rằng vợ chồng ông bà đã mua thửa đất này của ông Nguyễn Đình T2 từ năm 1964, việc mua bán không có giấy tờ nhưng có xác nhận của trưởng thôn thời kỳ đó là ông Nguyễn Đình T. Nhưng do thời gian đã lâu ông bà đã đánh mất giấy xác nhận đó. Hiện nay ông Nguyễn Đình T2 và ông Nguyễn Đình T đã mất. Ông Ng còn trình bày việc mua bán thửa đất có ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1932 và ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1940 ở cùng thôn biết. Tuy nhiên, ông T và

ông Đ đều xác nhận là không biết việc mua bán trên, không chứng kiến việc mua bán. Như vậy, không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh quyền sử dụng thửa đất số 101 nêu trên là của Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N.

Về phía bà Hà Thị T là người đã quản lý và sử dụng thửa đất từ năm 1973 đến năm 2012, khi bà T mất thì các con của bà T vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng, hộ bà Hà Thị T đã đóng thuế đất từ năm 1998 đến nay. Năm 2002 khi Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm đó Anh Vũ T2 là con của bà Hà Thị T vẫn đang ở trên thửa đất đó và bà Hà Thị T có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi xem xét thấy bà T thuộc diện đủ điều kiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND xã Bình Định đã hoàn thiện hồ sơ và được UBND huyện LT ban hành quyết định số 193/QĐ- CT ngày 10/6/2002 của Chủ tịch UBND huyện LT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư tại xã Bình Định trong đó có hộ bà Hà Thị T. Về trình tự, thủ tục cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hà Thị T năm 2002 là cấp đồng loạt, có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T xác nhận của Trưởng thôn và cơ quan có thẩm quyền vào đầy đủ các Biên bản, tờ trình. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện LT cho hộ bà Hà Thị T đảm bảo quy định pháp luật đất đai.

Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N kháng cáo cho rằng thửa đất là của ông bà nhưng tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Ông Ng và Bà N không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm có một số thiếu sót, cụ thể:

- Chưa xác minh tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hà Thị T gồm có những ai? Việc kết hôn của bà Hà Thị T có hợp pháp không? Nếu là hôn nhân hợp pháp thì chồng bà T là ai, còn sống không? Tuy nhiên, vì không có căn cứ để xác định quyền sử dụng thửa đất 101 là của Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N nên thiếu sót này không ảnh hưởng đến nội dung của vụ án. Tuy nhiên, Tòa cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

- Bản án sơ thẩm tuyên buộc Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N phải chịu án phí sơ thẩm khi Ông Ng, Bà N đều trên 60 tuổi, đồng thời Ông Ng còn là người khuyết tật là chưa đúng quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Cần miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và cho Ông Ng, Bà N.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của Ông Ng, Bà N không được chấp nhận. Tuy nhiên, do Ông Ng, Bà N thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 166, 179 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Sửa bản án sơ thẩm. Không chấp nhận kháng cáo của Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Hà Thị T và buộc chị Nguyễn Thị L, Anh Vũ T và Anh Vũ T2 phải trả lại ông, bà thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14 tại Thôn Ngô P, xã Bình Đ, huyện LT, tỉnh BN.

2. Về chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N phải chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng) chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N đã nộp 2.000.000đ chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm cho Ông Hà Trọng Ng và Bà Cao Thị N.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thanh Bình

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BN;
- TAND huyện LT;
- Chi cục THADS huyện LT;
- Các đương sự;
- Lưu hs.