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

Bản án số: 14/2021/DS-PT
Ngày: 05-4-2021
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đức Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thái Sơn

Bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Lệ Anh – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Bà Trần Thị Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2020/TLPT- DS ngày 02/11/2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS – ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình bị Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới kháng nghị và bị đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2061/2020/QĐ-PT ngày 31/12/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết V, sinh năm 1959, địa chỉ cư trú: Số 44 đường H, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1948, địa chỉ cư trú: 12, đường Võ Thị S, phường N, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thế T – Luật sư thuộc Công ty TNHH Đông Dương – đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình, địa chỉ: Số 23, đường L, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Mai Thị Thanh T (Mai Thị T), sinh năm 1954, địa chỉ cư trú: Xóm 3, thôn L, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1948, địa chỉ cư trú: Số 44 đường H, phường Bắc Lý, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thành L.

Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân TP.Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ và tại Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, nội dung vụ án như sau:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết V trình bày:*

Hiện nay, bà V đang sử dụng diện tích 755,9m^2 đất thuộc thửa số 84, tờ bản đồ địa chính số 157 đo vẽ năm 2019 phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Khi làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này thì ông Nguyễn Thành L (là anh trai bà V) tranh chấp nên bà khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà, bác bỏ tranh chấp của ông L.

Nguồn gốc thửa đất trên theo bà V: Vào tháng 4/1980, bà Mai Thị Thanh T (là vợ ông Nguyễn Thành L – hiện đã ly hôn) được UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Bình cấp diện tích 500m^2 đất ở xã L, thị xã Đ (đất cấp cho dân không thu tiền). Trong Quyết định cấp đất ghi rõ quá 6 tháng không sử dụng thì nhà nước thu hồi. Gia đình ông L, bà T khó khăn về kinh tế nên đã viết giấy sang tên chuyển nhượng cho mẹ ông L là cụ bà Nguyễn Thị K (hiện đã chết). Lý do chuyển nhượng là vì quá 6 tháng bà T không sử dụng thì nhà nước thu hồi nên gia đình bà T đã đồng ý đề xuất sang quyền, mẹ bà và bà đã tiến hành thuê máy san ủi mặt bằng để xây dựng nhà ở trên lô đất đó từ tháng 5/1980, khi vùng đó chưa có điện, chưa có nước, dân cư thưa thớt.

Bà V cho rằng thửa đất hiện đang tranh chấp với ông Nguyễn Thành L không có liên quan gì với Quyết định cấp đất cho bà T, vì sau khi sang tên, do bà và bà Nguyễn Thị K cùng chị Nguyễn Thị Tuyết H khai hoang, san ủi và xây dựng nhà từ năm 1980. Trong bản đồ 299, đất thuộc thửa 122 tờ bản đồ 12 tại phường B, thành phố Đ với diện tích 1.868m^2 do bà V đứng tên (sau đó chuyển thành thửa số 31 tờ bản đồ 132 do đoàn đo đạc 203 thực hiện năm 1997).

Năm 1986 mẹ bà là cụ Nguyễn Thị K đã trình giấy viết của gia đình bà T sang tên cho mẹ bà từ năm 1980 đến Phòng xây dựng cơ quan UBND thị xã Đ xác nhận: *Sang tên cho mẹ chồng làm chủ hộ, chứng nhận khu đất của mẹ bà đang sử dụng có đủ pháp lý (vì đã có giấy phép cấp đất).* Như vậy quyết định cấp đất mang tên bà T không còn giá trị nữa (vì đã sang tên cho bà K). UBND phường B đã xác nhận cụ K, bà và bà H sinh sống từ năm 1980 là đúng sự thực.

Theo bà V, ông Nguyễn Thành L vào năm 1979 dạy học ở L, xã V, huyện Q, vợ là bà Mai Thị Thanh T làm nhà ở thôn L năm 1979 đến năm 1982 thì ly hôn. Năm 1982, ông L lấy vợ khác và ở nhà vợ tại phường N, thành phố Đ cho đến nay. Năm 1995 do lòng tham thấy đất Nhà nước cấp đất có thu tiền, ông L nhờ bà T viết giấy ủy quyền cho ông L để tranh chấp với bà K, bất chấp đạo lý của người con trong gia đình. Bà V cho rằng Giấy ủy quyền của bà T viết được UBND xã V xác nhận là không có căn cứ, ông L đã sửa chữa giấy ủy quyền viết năm 1995 và giấy tòa giải quyết ly hôn năm 1982 chia nhà ở L cho bà T để cản trở việc làm giấy CNQSDĐ của mẹ bà. Năm 1996 bà T xin rút tờ giấy ủy quyền do bà T không còn đất ở phường B, bởi vì gia đình

bà T, ông L đã viết giấy sang tên cho mẹ của bà năm 1980 sau khi mới được cấp đất, khi bà T còn là con dâu trong gia đình. Do vậy khi ly hôn năm 1982 ông L, bà T không kê khai lô đất đó nữa, vì đã sang tên cho mẹ của bà, tại bản kê khai tài sản có trong hồ sơ ly hôn, bà T đã khai không có đất tại phường B. Căn cứ Điều 587 BLDS 1995 thì giấy ủy quyền 1 năm hết hiệu lực, năm 2002 ông L dùng giấy ủy quyền không đảm bảo tính pháp lý đó để nộp cho cơ quan nhằm gây cản trở, vậy ông L tranh chấp là sai. Theo bà Vân, UBND phường B dựa trên giấy ủy quyền không đảm bảo tính pháp lý để dừng thủ tục cấp đất làm thiệt thòi quyền lợi của người sử dụng đất.

Bà V cho rằng, theo mục b Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và mục b Điều 100 Luật đất đai 2013 "*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 trước ngày 15/10/1993*" thì mẹ bà và bà (Nguyễn Thị Tuyết V) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.Vì mẹ bà và bà đã ở ổn định trên lô đất thực hiện nghĩa vụ đầy đủ của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai từ năm 1980, 1987, 1993, 2003, 2013 cho đến nay. Đất ở của mẹ bà từ năm 1980 được hợp thức hóa theo Điều 1 mục 4 số 66/1998/QĐ-UB của UBND tỉnh Quảng Bình ngày 17/10/1998. Tháng 6/2017 bà (Nguyễn Thị Tuyết V) xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà có đầy đủ thủ tục và đảm bảo pháp lý. Văn phòng đăng ký đất đã duyệt chuyển lên UBND phường B xác nhận vào đơn cấp đất, (có kèm theo hồ sơ, giấy hẹn làm xong hồ sơ cấp đất ngày 02/8/2017) thì UBND phường B trả lời đất có tranh chấp. Ông L vẫn sử dụng giấy ủy quyền không đảm bảo pháp lý đó để nộp tại phường B ngày 15/8/2017 để gây cản trở trong việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà và UBND phường B gửi văn bản đến Văn phòng đăng ký đất trả lại hồ sơ ngày 11/9/2017. Bà đã yêu cầu UBND phường B hòa giải nhưng không thành.

Sau khi mẹ bà là bà K chết, có làm di chúc để lại quyền sử dụng đất cho bà. Bà V không yêu cầu chia di sản thừa kế mà chỉ yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với ông L.

Vì vậy bà khởi kiện yêu cầu Tòa án: Công nhận quyền sử dụng đất cho bà là Nguyễn Thị Tuyết V thửa đất 122 tờ bản đồ 12 trên bản đồ 299 có tại phường B, nay là thửa đất số 31 tờ bản đồ 132 do đoàn đo đạc 203 thực hiện năm 1997 tại UBND phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo diện tích thực tế để bà V làm căn cứ yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có thừa kế theo di chúc hợp pháp, nhằm bảo vệ quyền lợi của bà đã ở ổn định trên lô đất đó 38 năm đã có tên trong sổ địa chính của phường B, thành phố Đ theo luật đất đai. Bác bỏ việc tranh chấp đất của ông Nguyễn Thành L không đảm bảo tính pháp lý, không có căn cứ. Quá trình Tòa án giải quyết, bà V đề nghị truy tố ông L tội lừa đảo do sửa giấy ly hôn giữa ông L với bà T.

- Bị đơn ông Nguyễn Thành L tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các văn bản tố tụng khác trình bày:

Năm 1979 ông đến Xí nghiệp B xác nhận chưa có đất ở để đi xin cơ quan có thẩm quyền cấp đất, lúc đó ông làm việc ở nơi khác, bà Mai Thị Thanh T (là vợ ông) làm ở xí nghiệp B nên đủ điều kiện để đứng tên trên quyết định cấp đất. UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ đã cấp diện tích 500m^2 đất theo Quyết định số 262XD/UB cấp

ngày 01 tháng 4 năm 1980, do ông Nguyễn Xuân C- Chủ tịch UBND thị xã Đ ký. Lô đất đó hiện thuộc tổ dân phố 2 đường H, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình đang có tranh chấp với bà V.

Sau khi được cấp đất, ông và bà T dựng nhà. Do hoàn cảnh hai vợ chồng ly hôn giữa ông và bà Mai Thị T, ông lại đi học và đi dạy xa nên ông đưa mẹ là bà K và hai người em là bà Nguyễn Thị Tuyết V, Nguyễn Thị Tuyết H đến ở, cùng chung sống trên lô đất nói trên và giao giấy tờ đất cho mẹ ông giữ. Quá trình sinh sống có có thuê máy san ủi, khai hoang thêm diện tích đất.

Sau khi xây dựng lại gia đình mới, ông tạm thời ở với gia đình bên vợ tại phường N. Quá trình sinh sống, năm1993 ông đã xây móng nhà trên lô đất đã được cấp cho bà T và ông để ở riêng, làm ở phía Tây của lô đất dài 8,5m; rộng 3,5m (hai gian một chái). Bà V với ý thức muốn chiếm đoạt đất, đã cố ý gây mâu thuẫn nên ông L không tiếp tục làm nhà được, lợi dụng cơn bão số 10 nói là giấy tờ bị hư hỏng, bà V đã ngầm ngầm làm thủ tục xin lại giấy Quyết định đất để sang tên đổi chủ nói trên nhưng không được chấp nhận, nên bà V đã làm giả mạo giấy tờ đất, lấy Quyết định số 234XD/UB của UBND thị xã Đ cấp đất ở xóm Z (Cộn) cho bà Khẩn 500m^2 thành Quyết định cấp đất tại xã T. Sau khi ông L có đơn kiện đến Thanh tra tỉnh, UBND tỉnh Quảng Bình đã tiến hành giám định Quyết định 234XD/UB, Kết luận của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh đã phát hiện quyết định 234XD/UB tẩy xóa, phục hồi, vì vậy mà đã lừa bán 4 miếng đất cho 4 hộ với diện tích 789m^2 (đã nêu rõ cụ thể trong báo cáo của Thanh tra tỉnh Quảng Bình). Vì đã bị phát giác nên không thể tiếp tục bán đất tiếp được nữa bà V lại tiếp tục xây nhà lấn về phía móng nhà đang có của ông nhằm mục đích chiếm hết đất trước khi UBND phường B và UBND thành phố giải quyết tranh chấp. Dựa trên các giấy tờ mà các cơ quan có thẩm quyền điều tra làm rõ sự việc đúng là lô đất đó cấp cho vợ chồng ông và không có giấy tờ chuyển nhượng, UBND phường B và UBND thành phố Đ đã nhiều lần đứng ra hòa giải để phân chia đất nhưng vẫn không giải quyết được. Ngoài ra ông còn khẳng định thửa đất giao cho bà Mai Thị Thanh T theo Quyết định ly hôn năm 1982 là đất ở L, không phải là trên đường H hiện đang có tranh chấp. Lý do bà Mai Thị T viết giấy ủy quyền ở phường B là vì lô đất cấp đất tại quyết định 262 của UBND thị xã Đ là tự hai bên vợ chồng, tên cấp cho hộ gia đình bà Mai Thị T vì vậy để hợp lý trong giấy cấp đất ông yêu cầu bà Mai Thị Thanh T viết giấy ủy quyền để ông dễ dàng trong việc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp lô đất tại phường B.Việc bà T có viết giấy xin rút lại giấy ủy quyền sử dụng đất cho ông, thì bà T không thông báo cho ông và ông không biết, khi xảy ra tranh chấp tại tòa án thì ông mới biết. Đối với móng nhà do ông xây dựng là đã được sự đồng ý của mẹ ông và hai em gái ông. Quá trình sử dụng đất, bà K đã bán cho 04 hộ gia đình số diện tích đất đã bán không nằm trong diện tích 500m^2 đất được cấp cho vợ chồng ông. Theo ông thì ông là người chủ hợp pháp của mảnh đất đó và nguyện vọng của ông không muốn lấy hết toàn bộ số đất mà lấy một phần để cho con cái ông ở và một phần để lại cho các cô ở.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Thanh T (Mai Thị T) trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp nói trên là được UBND thị xã Đ cấp cho bà năm 1980 tại Quyết định số 262XD/UB, sau khi được cấp đất vợ chồng bà xây dựng nhà hai gian lợp ngói trên mảnh đất đó để ở (hiện nay ngôi nhà vẫn còn), sau đó chồng bà đưa mẹ cùng với 2 em V, H về sống chung. Vì cuộc sống không hợp nhau nên năm 1982 vợ chồng bà ly hôn, bà lên ở với mẹ đẻ tại thôn L, xã V, huyện Q. Bà T đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật tranh chấp giữa ông L, bà V còn bà không liên quan gì và không có ý kiến, yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết H trình bày:*

Bà là con của bà Nguyễn Thị K, chị của bà V và là em ruột của ông L. Tháng 4/1980 gia đình bà chuyển về ở B, bà cùng cô V thuê máy san ủi để san lấp hầm hố cây cối đồi trọc, sau đó cô V cùng với mẹ xây dựng nhà ở và đăng ký tại phường B, TP Đ với diện tích 1.868m^2 đất. Năm 1982 mẹ bà, bà và cô V tiếp tục xây nhà lớn ba gian và cùng ở cho đến nay là 40 năm. Ông Nguyễn Thành L không có công sức đóng góp trên lô đất này. Vợ chồng ông L, bà T khi chưa ly hôn do điều kiện kinh tế khó khăn nên lúc đó mẹ bà có mua cho vợ chồng anh một ngôi nhà ở L có vườn cây ăn quả để có thêm thu nhập chứ không liên quan đến phần đất hiện tại đang tranh chấp với bà V như ông L đã khai.

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bà H khai có công sức đóng góp, khai hoang mở rộng thửa đất nhưng đồng ý giao lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết V và không có yêu cầu gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã quyết định: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 165; Điều 166 BLTTDS; căn cứ điểm 2 mục III Quyết định 201-CP ngày 01/7/1980 của Chính phủ; căn cứ Điều 587 BLDS 1995; căn cứ Điều 180, Điều 182, Điều 183, Điều 184, Điều 236 BLDS năm 2015; căn cứ Án lệ số 33/2020/AL năm 2020; căn cứ Nghị Quyết 326 về án phí lệ phí. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết V thửa đất số 84 tờ bản đồ địa chính số 157 đo vẽ năm 2019 phường B theo diện tích thực tế đo đạc hiện trạng 755,9m^2.

Bác bỏ việc tranh chấp của ông L đối với thửa đất do không đảm bảo tính pháp lý về mọi mặt.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/9/2020, bị đơn ông Nguyễn Thành L có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung: Việc bản án sơ thẩm cho rằng mẹ và em gái ông sử dụng thửa đất ngay tình, công khai liên tục 40 năm là hoàn toàn không đúng thực tế vì ông đã có ý kiến tranh chấp từ năm 1995 đến nay, Tòa án sơ thẩm áp dụng án lệ số 33/2020/AL để giải quyết là không chính xác, bản án sơ thẩm nhận định nguồn gốc thửa đất theo Quyết định 262-XD-UB của UBND TP Đồng Hới cấp cho bà Mai Thị Thanh T diện tích 500m^2 nhưng chưa xác định được rõ ràng vị trí phần diện tích

500m^2 này hiện ở đâu trong thửa 84, tờ bản đồ số 157 tại phường Bắc Lý để phân chia cho ông là không đúng quy định. Vì vậy kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 09/2020/DS-ST, ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân TP. Đồng Hới theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 25/9/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình có Quyết định số 02/QĐKNPT-VKS-DS về việc kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Với các nội dung sau:

- Đề nghị đưa bà Nguyễn Thị Tuyết H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất diện tích 755,9m2 đất thuộc thửa 84, tờ bản đồ số 157 đo vẽ năm 2019 phường B cho bà Nguyễn Thị Tuyết V, bác bỏ việc tranh chấp của ông Nguyễn Thành L đối với thửa đất là không đúng pháp luật, Đề nghị cấp phúc thẩm tách phần diện tích 500m^2 còn lại để giải quyết theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Cấp sơ thẩm không tuyên về yêu cầu bổ sung của nguyên đơn đề nghị truy tố ông L, bà T về tội Lừa đảo, sửa giấy ly hôn của Tòa án, yêu cầu buộc ông L, bà T phải bồi thường thiệt hại, yêu cầu ông L trả chi phí thẩm định, định giá mặc dùng phần nhận định có nêu là không có mối liên quan giữa các phần của Bản án, chưa giải quyết đầy đủ phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại Điều 266 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Bản án không áp dụng luật đất đai qua các thời kỳ liên quan đến nội dung vụ án, Bản án áp dụng án lệ số 33/2020/AL là không chính xác vì nội dung tranh chấp không tương tự.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết V giữ nguyên đơn khởi kiện, giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, thống nhất theo quyết định của bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông L cũng như kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới. Bà V cho rằng: Đất đã được hợp thức hóa. Lô đất trên đã mang tên Nguyễn Thị Tuyết V. Bà và bà K, bà H đã sinh sống, sử dụng 38 năm nay, có tên trên bản đồ 299. Bà đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ theo luật đất đai. Ông L tranh chấp không có căn cứ (không có giấy tờ đất, không ở trên đất đó).

Bị đơn ông Nguyễn Thành L giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, đề nghị Tòa án chia phần đất mà UBND thị xã Đ đã cấp cho bà T và ông, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết H thống nhất theo quan điểm của bà V và ý kiến đã trình bày trước đây, bà cho rằng có công khai khẩn,

quản lý, tôn tạo đối với thửa đất, đồng ý giao lại cho bà V, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Thanh T trình bày: bà trước đây là vợ ông L, ly hôn vào năm 1982. Năm 1980 UBND thị xã Đ cấp cho bà diện tích đất 500m^2 theo quyết định số 262 UB/QĐ, sau đó bà đã làm giấy ủy quyền giao cho ông L sử dụng, nay bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Thành L:

Đề nghị công nhận quyền sử dụng diện tích 500m^2 trong tổng số diện tích 755,9m^2 tại thửa 84, tờ bản đồ số 157 cho ông Nguyễn Thành L và bà Mai Thị Thanh T, vì quyết định 262 của UBND thành phố Đ đã giao đất cho gia đình bà T, hiện nay chưa có quyết định nào thu hồi đất này.

Hiện nay bà T đã giao toàn quyền sử dụng đất cho ông L và không có ý kiến hay yêu cầu gì, do đó đề nghị Tòa án tuyên bố công nhận phần đất trên cho ông L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị giữ nguyên các nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tuy nhiên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự để sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết V, công nhận phần diện tích 500 m^2 cho ông Nguyễn Thành L, giao cho bà Nguyễn Thị Tuyết V được sử dụng diện tích khai hoang.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, kháng nghị, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên; nguyên đơn và bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ngày 11/9/2020 Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm, ngày 23/9/2020 bị đơn ông Nguyễn Thành L làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định, nội dung, hình thức đúng quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình nằm trong hạn luật định và hợp lệ. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 272, 273 278, 279, 280 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị Tuyết V khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 84, tờ bản đồ 157 đo vẽ năm 2019, đất hiện đang tranh chấp với ông Nguyễn Thành L. Trên thửa đất hiện nay có bà Nguyễn Thị Tuyết H đang sinh sống cùng bà V, nên xác định bà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đây là quan hệ tranh chấp đất đai theo pháp luật về đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố

tụng dân sự, do đó Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới thụ lý với quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 157 đo vẽ năm 2019 phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, địa chỉ cụ thể tại số 44, đường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình có nguồn gốc được cấp theo quyết định số 262/XD-UB ngày 01/4/1980. Hiện nay, các đương sự cũng như các cơ quan liên quan không cung cấp được bản gốc quyết định này nhưng qua lời trình bày của ông Nguyễn Thành L, bà Mai Thị Thanh T, lời thừa nhận của bà Nguyễn Thị Tuyết V và bà Nguyễn Thị Tuyết H và Kết luận số 22 KL/TTr ngày 19/3/2003 của Thanh tra tỉnh Quảng Bình, các Quyết định giải quyết khiếu nại số 763/QĐ-UB ngày 16/7/2002 của UBND thị xã Đ và số 15081/QĐ-UB ngày 18/6/2003 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị K, các tài liệu của UBND thị xã Đ giải quyết trước và tờ trình mất quyết định cấp đất làm nhà ở của bà K có xác nhận của phòng xây dựng thị xã Đ đã đủ có sở để xác định : Bà Mai Thị Thanh T được UBND thị xã Đ cấp 500m^2 đất theo quyết định số 262/XD-UB vào ngày 01/4/1980 đây là phần đất mà các đương sự đang có tranh chấp. Thời điểm này bà T và ông L đang là vợ chồng.

Theo báo cáo số 23/BC-UBND ngày 25/6/2007 của UBND phường B, lô đất mà bà K đang sử dụng là thửa 122, tờ bản đồ 12 trên bản đồ 299 đo đạc năm 1985 (trên bản đồ có ghi diện tích 1.868m^2 và có tên bà V). Từ năm 1989 đến năm 1995 bà K tiến hành cắt 01 phần bán cho 04 hộ dân với tổng diện tích 789m^2 nên nảy sinh mâu thuẫn với ông L. Sau khi đoàn đo đạc 203 thực hiện năm 1997, chuyển tên thành thửa 31, tờ bản đồ số 132 với diện tích 973m^2 (do bà K đã chuyển nhượng và mở rộng đất làm đường). Đến nay là thửa số 84, tờ bản đồ địa chính 157 phường B.

Theo yêu cầu của các đương sự, Tòa án nhân dân thành phố Đ đã tiến hành lập Hội đồng thẩm định để xác định vị trí, kích thước đất tranh chấp, tại giai đoạn phúc thẩm, ông L có yêu cầu nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành thẩm định lại, kết quả như sau:

Thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa số 84 tờ bản đồ địa chính số 157 đo vẽ năm 2019 phường B, sau khi gia đình bà K chuyển nhượng một phần, mở rộng đất làm đường, diện tích còn lại là 755,9m^2. Kích thước các cạnh cụ thể như sau:

Phía Đông Nam giáp đường H, dài 27,3m

Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 85 của bà T dài 27,02m

Phía Đông Bắc giáp thửa 83 của ông T dài 16,8m + 4,64m và tiếp giáp thửa 82 của ông H dài 8,9m

Phía Tây Nam giáp đường HT dài 31,31m

Theo ông L xác định vị trí diện tích thửa đất 500m^2 mà ông L và bà T được cấp vào năm 1980 theo hiện trạng sử dụng hiện nay phía Đông Nam mặt tiếp giáp với đường H từ phần đất gia đình bà K chuyển nhượng cho ông T (Thửa đất 83 tờ bản đồ

số 57) dài 9,1m kéo thẳng ra phía sau tiếp giáp thửa đất 85 của bà T. Phía Đông Bắc giáp thửa 83 của ông Tấn dài 16,8m + 4,64m và tiếp giáp thửa 82 của ông H dài 8,9m.

Trên đất hiện nay có ba ngôi nhà đã xây dựng hoàn chỉnh nằm liền kề nhau. Diện tích các ngôi nhà trên đất như sau:

Ngôi nhà thứ nhất: Nhà 01 tầng mái lợp ngói xây trước năm 1990, có diện tích 28,8m.

Ngôi nhà thứ hai: Nhà 01 tầng mái lợp ngói xây dựng trước năm 1990, có diện tích 49,1m^2.

Ngôi nhà thứ ba: Nhà 01 tầng xây sửa năm 2006 (do bà V xây dựng) có móng bê tông cốt thép tường xây bao che tô trát hoàn chỉnh, đổ bằng, quét vôi, lát gạch, có diện tích 58,9m^2.

Phía Nam giáp đường HT có 01 móng nhà xây dựng bằng đá hộc đã cũ có diện tích 33,6m^2 không sử dụng.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đối chiếu với vị trí diện tích thửa đất 500m^2 mà ông L và bà T được cấp theo Quyết định cấp đất số 262/XD-UB vào năm 1980 hiện nay còn lại theo ông L xác định thì phần ranh giới cắt ngang qua ngôi nhà thứ ba do bà V xây dựng.

Đối với định giá tài sản: Theo kết luận định giá tài sản của Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân thành phố Đ lập ngày 15/10/2019: Nhà một tầng mái lợp ngói xây trước năm 1990 diện tích sử dụng 73m^2 (Ngôi nhà thứ nhất và ngôi nhà thứ 2 xây dựng trước năm 1990 theo thẩm định của TAND tỉnh Quảng Bình có tổng diện tích 77,9m^2) hiện nay có giá trị 0 đồng vì thời gian sử dụng đã trên 25 năm, đã hết khấu hao nên giá trị còn lại bằng 0; nhà thứ 3 do bà Vân xây dựng năm 2006 giá trị còn lại 106.392.000 đồng.

[3]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thành L và kháng nghị tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/9/2020 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Về nội dung kháng nghị xác định tư cách tham gia tố tụng của bà Nguyễn Thị Tuyết H:

Đối với nội dung kháng nghị cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tố tụng của đương sự, thấy: Bà H là người ở trên thửa đất tranh chấp cùng với bà K và bà V từ năm 1980. Các bên đương sự đều khai nhận thửa đất tranh chấp có công sức khai hoang của bà K, bà H và bà V. Bà V khởi kiện yêu cầu công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của bà V. Căn cứ khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự thì bà H được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị Tuyết H tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng trong vụ án trên là không đúng quy định pháp luật, nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát là có căn cứ, cần chấp nhận để xác định lại tư cách tham gia tố tụng của bà H. Tuy nhiên, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà H khai và trình bày bà sinh sống trên thửa đất từ năm 1980 và có công sức đóng góp vào việc

khai hoang, dựng nhà cùng với bà V và mẹ là bà K nhưng đồng ý giao cho bà V sở hữu, sử dụng và không có ý kiến hay yêu cầu gì. Xét quyền lợi của bà H không bị ảnh hưởng nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm mà chỉ sửa bản án, đưa bà H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà K chết năm 2008, có để lại di chúc về việc giao quyền sử dụng đất này cho bà V. Quá trình giải quyết vụ án, bà V, bà H không ai có yêu cầu xem xét tính hiệu lực của di chúc do bà K để lại cho bà V, không ai có yêu cầu chia di sản thừa kế, đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên Tòa án không xem xét về quan hệ chia di sản thừa kế của bà K mà chỉ xét quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là phù hợp pháp luật.

[2.3]. Đối với nội dung kháng cáo, kháng nghị cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho bà V, bác bỏ việc tranh chấp của ông L là không đúng pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

Các tài liệu chứng cứ đã xác định nguồn gốc thửa đất là bắt nguồn từ Quyết định cấp đất số 262/XD-UB ngày 01/4/1980 cấp cho gia đình bà T, diện tích 500m^2 ở xã L (nay là phường B). Sau khi gia đình về ở đã xây dựng nhà, trong quá trình sử dụng bà K, bà V, bà H có khai hoang san ủi thêm diện tích. Đến nay vẫn chưa có bất kỳ quyết định thu hồi, hủy bỏ hay thay thế Quyết định 262/XD-UB ngày 01/4/1980 của UBND thị xã Đ nên Quyết định này vẫn còn hiệu lực.

Các bên đương sự đều xác định sau khi được cấp đất đã xây dựng 01 ngôi nhà 02 gian 01 chái lợp ngói (căn nhà thứ nhất), sau đó bà K, bà H, bà V cùng sinh sống trên thửa đất đó. Ngoài ra, năm 1993 ông L trình bày đã xây dựng 01 cái móng trên đất nhưng sau đó có tranh chấp nên ông L không xây tiếp được; năm 1995 thì phát sinh tranh chấp giữa ông L và bà K về quyền sử dụng của thửa đất này nên bà K không làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà K là người nộp thuế sử dụng đất, có tên trên bản đồ địa chính năm 1997, khi bà K mất bà V tiếp tục nộp thuế và có tên trên bản đồ địa chính. Tuy nhiên, ông L, bà T xác định thửa đất của vợ chồng ông bà chỉ cho bà K ở, không chuyển nhượng cho bà K. Hiện nay còn móng nhà bằng đá hộc do ông L xây có diện tích 33,9m^2 trên thửa đất tranh chấp được các cơ quan giải quyết khiếu nại trước đây xác định là do ông L xây dựng.

Xét việc bà V khai ông L, bà T được cấp theo quyết định 262/XD-UB ngày 01/4/1980, sau đó đã chuyển nhượng cho mẹ là bà K, mặt khác bà V cho rằng đất không sử dụng quá 06 tháng sẽ bị thu hồi theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp đất, Hội đồng xét xử thấy:

Bà V không cung cấp được chứng cứ để chứng minh việc sang nhượng, ngoài lời chứng của Phòng xây dựng cơ quan UBND thị xã Đ xác nhận tại Tờ trình mất quyết định cấp đất làm nhà ở của bà K viết ngày 24/3/1986, có nội dung bà K viết do bão số 10 năm 1983 làm hư hỏng Quyết định cấp đất cho Nguyễn Thành L và Mai Thị Thanh T được phép làm nhà ở vùng đất xóm mới L, do đó bà K làm đơn để được cấp lại quyết định. Phòng Xây dựng thị xã Đ xác nhận có nội dung đã cấp Quyết định số 262 ngày 01/4/1980 cho gia đình Mai Thị Thanh T, do thiên tai bão lụt bị mất, trong khi chờ cấp

lại quyết định chính thức theo chủ trương của UBND thị xã sang tên cho mẹ chồng làm chủ hộ, chứng nhận khu đất gia đình bà K đang sử dụng có đủ pháp lý (vì đã có giấy phép cấp đất). Như vậy, không có cơ sở để khẳng định việc chuyển nhượng đất thể hiện trong tờ trình này, Bà V cho rằng đã giao nộp giấy sang nhượng để cấp lại quyết định nhưng trong tờ trình của bà K không có nội dung này, hiện cũng không cung cấp được giấy tờ mua bán chuyển nhượng giữa bà T, ông L và bà K; ông L, bà T cũng không thừa nhận đã sang tên cho bà K, bà V cho rằng nguồn gốc của thửa đất là do khai hoang từ năm 1980, không có liên quan gì đến quyết định cấp đất cho bà T diện tích 500m^2 là không đúng, theo kết quả thẩm định, hiện nay vẫn còn ngôi nhà cũ trên đất được bà V khai xây dựng năm 1980. Bà V không có tài liệu chứng cứ chứng minh bà tự khai hoang thửa đất trên được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Do đó, chưa có đủ căn cứ pháp lý để xác minh thửa đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà V.

[2.4]. Xét việc nguyên đơn bà V cho rằng ông L dùng giấy ủy quyền sử dụng đất viết năm 1983 không đảm bảo tính pháp lý để tranh chấp đất và UBND phường B dừng thủ tục cấp đất của bà do ông L tranh chấp. Xét thấy, sau khi kết hôn, bà T mới được cấp đất nên đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà T, ông L. Ông L và bà T kết hôn năm 1979 nên theo quy định tại Luật hôn nhân gia đình năm 1959, quy định vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới. Vì vậy, các quan hệ hôn nhân xác lập trong thời kỳ thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 nêu trên thì tài sản có trước khi cưới trở thành tài sản chung của vợ chồng kể từ thời điểm kết hôn. Năm 1982 ông bà mới ly hôn nhưng chưa chia quyền sử dụng đất này nên ông L có quyền khiếu nại, khiếu kiện bảo vệ lợi ích của mình mà không cần ủy quyền của bà T.

Xét quá trình sử dụng đất: Ông L trình bày đất do bà K, bà V và bà H sử dụng và ông có tranh chấp từ năm 1995 là có cơ sở, bởi các quyết định giải quyết khiếu nại của UBND thị xã Đ, UBND tỉnh Quảng Bình đã giải quyết tranh chấp này. Do đó không có căn cứ để khẳng định các nguyên đơn chiếm hữu ngay tình.

Như vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm có cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp hình thành từ Quyết định 262/XD-UB ngày 01/4/1980 cấp cho gia đình bà T, ông L với diện tích 500m^2, phần còn lại quá trình sử dụng bà K, bà H, bà V tự khai hoang, san ủi đã sử dụng thực tế từ năm 1980 đến nay. Qúa trình sử dụng đất gia đình bà K đã chuyển nhượng cho 4 gia đình, hiện tại ông L xác định đất bà K đã bán (789m^2) là phần khai hoang thêm, nằm ngoài 500m^2 được cấp, không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét là phù hợp với pháp luật.

[4]. Đối với nội dung kháng nghị cho rằng bản án sơ thẩm chưa đánh giá về giá trị pháp lý đối với chứng cứ là Giấy di chúc của bà K (chết năm 2008) do nguyên đơn cung cấp. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Các đương sự không có yêu cầu chia di sản thừa kế và xem xét tính hiệu lực của di chúc do bà Kn để lại nên Tòa án không giải quyết về chia thừa kế. Phần đất được xác định diện tích 500m^2 có nguồn gốc được cấp theo quyết định số 262 XD/UB cấp ngày 01/4/1980 cho bà Mai Thị Thanh T và ông Nguyễn Thành L như đã xác định ở trên, thì việc để lại cho bà V (nếu đây là ý chí của bà Nguyễn Thị K) không có hiệu

lực, do đó cấp phúc thẩm không chấp nhận, còn phần khác liên quan đến di chúc không xem xét trong vụ án này.

Bà T xác nhận đã giao lại đất đai, nhà cửa cho chồng là Nguyễn Thành L được toàn quyền sử dụng và để lo cho con cái sau này và không còn quan tâm đến thửa đất, đây là ý chí của bà T và tự định đoạt của đương sự tại thời điểm tranh chấp vào năm 1995, tại phiên tòa phúc thẩm, bà T giữ nguyên ý kiến này và đồng ý giao cho ông L sử dụng, do đó nghĩ nên giao cho ông L là phù hợp

Sau khi bà T, ông L được cấp 500m^2. Quá trình sinh sống trên đất, bà K, bà H, bà V đã khai hoang nên diện tích là 1.868m^2 (theo bản đồ 299 đo vẽ năm 1985). Bà K đã bán 04 phần đất với diện tích 789m^2 nên có cơ sở để xác định bà K đã chuyển nhượng phần công sức khai hoang của mình, phần còn lại 255,9m^2 theo xác định của cấp phúc thẩm là công sức của bà V và bà H, bà H thống nhất giao lại cho bà V nên Hội đồng xét xử nghĩ công nhận phần diện tích đất khai hoang thêm cho bà Vân, 500m^2 đất được cấp theo quyết định 262 XD/UB sẽ được giao cho ông Lâm là phù hợp với pháp luật.

Do vậy, nghĩ nên chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, xác định diện tích 500m^2 đất tranh chấp là của ông Nguyễn Thành L được quyền sử dụng trong tổng số diện tích 755,9m^2 đất còn lại sau khi bà Khẩn chuyển nhượng nay là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 57, đo vẽ năm 2019 tại phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cần xem xét trả lại cho ông L, phần còn lại công nhận cho bà V được quyền sử dụng.

Tuy nhiên, khi ở trên phần đất, bà V, bà K, bà H có công sức tôn tạo thửa đất, nghĩ nên ghi nhận và buộc ông L phải trả công sức này cho bà V, ông L có trách nhiệm trả cho bà Vân 01 phần giá trị đất là phù hợp pháp luật.

Hội đồng xét xử thấy rằng nếu chia theo mặt tiếp giáp với đường Hà Huy Tập dài 9,1m sẽ cắt ngang các công trình xây dựng kiên cố trên đất, làm ảnh hưởng đến kết cấu các công trình xây dựng trên đất. Do đó cần chia theo hiện trạng sử dụng đất của ba ngôi nhà. Hiện nay bà K đã chết, nên cần công nhận cho bà Nguyễn Thị Tuyết V được quyền sử dụng theo quy định của Luật đất đai.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Tuyết V được quyền sử dụng diện tích 432,1m^2, thửa đất số 84 tờ bản đồ địa chính số 157 đo vẽ năm 2019 tại tiểu khu 2 phường Bắc Lý TP Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (trong đó có 255,9m^2 đất khai khẩn và 176,2m^2 đất nằm trong quyết định 262 – là công sức tôn tạo, quản lý đất của nguyên đơn) có tứ cận như sau:

Phía Tây Nam giáp đường HT có kích thước: 31,31m

Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 85 của bà Th có kích thước: 10,75m.

Phía Đông Bắc giáp với phần còn lại của thửa đất số 84 có kích thước: 28,73m.

Phía Đông Nam giáp với đường H có kích thước: 18,40m.

Trên đất có nhà bà V xây và 01 móng đá hộc.

Công nhận cho ông Nguyễn Thành L được quyền sử dụng diện tích 323,8m^2, thửa đất số 84 tờ bản đồ địa chính số 157 đo vẽ năm 2019 tại tiểu khu 2 phường B, TP Đ, tỉnh Quảng Bình có tứ cận như sau:

Phía Tây Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 84 có kích thước: 28,73m

Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 85 của bà Th có kích thước: 16,27m.

Phía Đông Bắc giáp với thửa đất số 82 của ông H và thửa 83 của ông T có kích thước: 8,9m+4,64 và 16,8m.

Phía Đông Nam giáp với đường H có kích thước: 8,9m.

Đối với các căn nhà trên đất được xây dựng trước năm 1990 hiện nằm trên phần đất của ông L được chia đã được định giá và các đương sự nhất trí về giá, không yêu cầu định giá lại nên có giá 0 đồng, vì vậy ông L không phải trả tiền giá trị nhà cho bà V.

01 giếng nước đường kính 1,5m có từ năm 1980 không còn giá trị sử dụng, có giá trị 0 đồng.

[2.5]. Đối với nội dung kháng nghị về phạm vi giải quyết vụ án, bản án sơ thẩm chưa giải quyết đầy đủ phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Thấy, mặc dù tại phần nội dung vụ án của Bản án, Tòa án cấp sơ thẩm không nêu các yêu cầu bổ sung tại phiên tòa của nguyên đơn, tuy nhiên tại biên bản phiên tòa (BL 282-287) đã thể hiện đầy đủ yêu cầu khởi kiện bổ sung đề nghị truy tố ông L, bà T về tội lừa đảo, sửa giấy ly hôn của Tòa án; yêu cầu buộc ông L, bà T phải bồi thường thiệt hại, yêu cầu ông L trả chi phí thẩm định, định giá. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận xét về các yêu cầu bổ sung và đã chấp nhận một phần yêu cầu bổ sung tại phần quyết định là không có gì sai, nội dung kháng nghị này không có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc đề nghị truy tố ông L, bà T về tội lừa đảo, trường hợp bà có yêu cầu thì làm đơn gửi đến cơ quan Công an có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật về hình sự.

[2.6]. Đối với nội dung kháng nghị và kháng cáo về căn cứ áp dụng pháp luật để giải quyết vụ án:

Tại quyết định kháng nghị cho rằng nguyên đơn yêu cầu khởi kiện căn cứ vào di chúc lập năm 1996 nhưng Bản án không căn cứ Bộ luật dân sự năm 1995 để xem xét là chưa đầy đủ căn cứ theo điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, trong vụ án này đương sự không có yêu cầu xem xét chi di sản thừa kế và không có đề nghị xem xét tính pháp lý của di chúc nên không xem xét, giải quyết các nội dung này, khi các đương sự có yêu cầu thì giải quyết bằng vụ án khác. Do đó không cần áp dụng Bộ luật dân sự năm 1995.

Xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn ông L và kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 33/2020/AL để làm căn cứ giải quyết vụ án trên là không chính xác. Thấy, nội dung tranh chấp vụ án này không tương tự như nội dung vụ án trong Án lệ số 33/2020. Các bên xảy ra tranh chấp từ năm 1995, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết, đến năm 2018 thì khởi kiện ra Tòa án nên việc xác định là nguyên đơn sử dụng đất ổn định, lâu dài không có tranh chấp là không đúng. Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát, không áp dụng Án lệ số 33/2020.

[3]. Về chi phí thẩm định tại chổ: Cấp sơ thẩm xác định bà V đã nộp và chi 2.336.000 đồng, tại cấp phúc thẩm, Ông L đã nộp số tiền 1.000.000 đồng để thẩm định lại, do đó cần căn cứ vào các điều 157, 158, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc mỗi bên phải chịu ½ chi phí thẩm định, định giá là phù hợp. như vậy, xác định tiền chi phí thẩm định, định giá trong vụ án là 3.336.000 đồng, ông L phải chịu 1.668.000 đồng, bà V phải chịu 1.668.000 đồng, do đó ông L phải trả cho bà V 668.000 đồng

[4] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được miễn giảm vì thuộc người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, bị đơn bà V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 272, Điều 273, khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự; điểm d khoản 3 Điều 23 và khoản 2 Điều 24 Luật đất đai năm 1993; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới và chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thành L, sửa Bản án sơ thẩm số 09/2020/DSST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình:

1.1 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết V: Công nhận cho bà Nguyễn Thị Tuyết V được quyền sử dụng diện tích 432,1m^2, thửa đất số 84 tờ bản đồ địa chính số 157 đo vẽ năm 2019 tại tiểu khu 2 phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và tài sản trên đất, có tứ cận như sau:

Phía Tây Nam giáp đường HT có kích thước: 31,31m

Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 85 của bà Th có kích thước: 10,75m.

Phía Đông Bắc giáp với phần còn lại của thửa đất số 84 có kích thước: 28,73m.

Phía Đông Nam giáp với đường H có kích thước: 18,40m.

- 01 căn nhà 01 tầng xây sửa năm 2006 có móng bê tông cốt thép, móng tường xây đá hộc, tường xây bao che tô trát hoàn chỉnh, trần đổ bằng bê tông cốt thép nền lát gạch, diện tích 58,9m^2 có giá trị 160.392.000 đồng thuộc sở hữu của bà V.

- 01 móng đá hộc diện tích 33,6m^2 có giá trị 0 đồng

1.2 Công nhận cho ông Nguyễn Thành L được quyền sử dụng diện tích 323,8m^2, thửa đất số 84 tờ bản đồ địa chính số 157 đo vẽ năm 2019 tại tiểu khu 2 phường Bắc Lý, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cùng tài sản trên đất, có tứ cận như sau:

Phía Tây Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 84 có kích thước: 28,73m

Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 85 của bà Th có kích thước: 16,27m.

Phía Đông Bắc giáp với thửa đất số 82 của ông H và thửa 83 của ông T có kích thước: 8,9m+16,8m.

Phía Đông Nam giáp với đường H có kích thước: 8,9m.

- Giao cho ông Nguyễn Thành Lâm 02 căn nhà một tầng, (trong đó 01 căn có diện tích sử dụng 28,8m^2, 01 căn có diện tích sử dụng 49,1m^2) mái lợp ngói, xây trước năm 1990, có tường xây bao che, tô trát hoàn chỉnh, vôi ve màu, nền láng xi măng nằm trên phần đất ông L được chia có giá trị 0 đồng

- 01 giếng nước đường kính 1,5m có từ năm 1980, có giá trị 0 đồng.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự tự liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Thị Tuyết V mỗi người phải chịu 1.668.000 đồng, công nhận bà V đã nộp 2.336.000 đồng, ông L nộp 1.000.000 đồng và đã chi xong, do đó buộc ông L phải nộp 668.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá để trả lại cho bà V.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thành L được miễn án phí, trả lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai số AA/20170000546 ngày 12/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới

4. Án phí phúc thẩm: Không ai phải chịu

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (ngày 05/4/2021).

Nơi nhân:
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- TAND TP Đồng Hới;
- UBND TP Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Đức Long