

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2023/DS - PT

Ngày 29/3/2023.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quế.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Minh Lý và ông Lê Quý My

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/QĐPT-DS ngày 27 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1979;

Trú tại: Xóm T, xã Ú, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên tòa).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ - Luật sư thuộc đoàn Luật sư tỉnh Thái Nguyên có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn: Ông Dương Văn T, sinh năm 1958 và bà Dương Thị Đ1 (vợ ông T), sinh năm 1965;

Đều trú tại: Xóm T, xã Ú, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (đều có mặt tại phiên tòa).

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

3.1. Bà Dương Thị M, sinh năm 1939;

Trú tại: Xóm T, xã Ú, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt (bà M ủy quyền cho chị Nguyễn Thị L. Văn bản ủy quyền ngày 03/02/2023, chị L có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1972;

Trú tại: Xóm T, xã Ú, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Những người làm chứng: Ông Dương Sỹ N và ông Dương Văn U' đều trú tại: Xóm T, xã Ú, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (đều có mặt tại phiên toà).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản bán sơ thẩm, nguyên đơn chị Nguyễn Thị L trình bày: Chị với gia đình ông Dương Văn T, bà Dương Thị Đ1 có quan hệ họ hàng. Năm 1998, mẹ chị bà Dương Thị M có mua chịu 01 con lợn giống của nhà ông T, bà Đ1 với giá 200.000đ + 100.000đ tiền lãi. Sau đó không có tiền trả nên mẹ chị và chị có bán cho ông T, bà Đ1 01 thửa ruộng có diện tích khoảng 260m² tại xứ Đ, xã Ú, huyện P với giá 1.200.000đ, gia đình ông T, bà Đ1 đã thanh toán hết số tiền trên cho mẹ chị. Việc mua bán có làm giấy chứng nhận chuyển nhượng vào ngày 08/7/1998, gia đình chị chỉ bán diện tích đất này có thời hạn, là đến khi thay đổi lại chính sách ruộng đất thì hết. Thửa đất này là thửa số 522-2, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã Ú, diện tích 225m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/8/2001 mang tên bà Dương Thị M. Tháng 4/2018, mẹ chị có tặng cho chị thửa đất số 522-2, tờ bản đồ số 01. Khi sang sổ mới là thửa đất số 800, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã Ú, diện tích 225m², loại đất chuyên trồng cây lúa nước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị, cấp ngày 09/4/2018. Sau đó chị đã sang yêu cầu ông T, bà Đ1 trả lại chị thửa đất nêu trên để chị canh tác, nhưng gia đình ông T không trả lại cho chị, mà còn chửi bới thách thức chị. Năm 2020 chị có ra thửa đất số 800, tờ bản đồ số 01 để cày bừa và cấy lúa thì bị gia đình ông T, bà Đ1 ra phá nát hết lúa của chị. Chị đã làm đơn yêu cầu UBND xã Ú giải quyết nhưng không thành. Nay chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phú Bình giải quyết buộc gia đình ông T, bà Đ1 phải trả lại chị thửa đất số 800, tờ bản đồ số 01 (tức là thửa đất 522-2, tờ bản đồ số 1), bản đồ địa chính xã Ú để chị canh tác.

Bị đơn ông Dương Văn T và bà Dương Thị Đ1 trình bày: Gia đình ông bà với gia đình chị Nguyễn Thị L, bà Dương Thị M có quan hệ họ hàng, giữa gia đình ông bà với gia đình chị L, bà M không có mâu thuẫn gì. Ngày 08/7/1998, bà Dương Thị Đ1 có mua 01 thửa ruộng của bà Dương Thị M có diện tích khoảng 260m² tại xứ Đ, xã Ú, huyện P với giá 1.200.000đ, gia đình ông bà đã thanh toán hết số tiền trên cho bà M. Việc mua bán có làm giấy chứng nhận chuyển nhượng vào ngày 08/7/1998, còn lúc đó gia đình bà M có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa thì ông bà không nắm được, giấy mua bán có bà M, chị Nguyễn Thị L ký vào phía bên bán. Sau khi mua thửa đất nêu trên, gia đình ông bà đã làm thủ tục sang tên đổi chủ thửa đất trên tại UBND xã Ú, huyện P. Năm 2001 UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 522-1, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã Ú, huyện P, diện tích 230m², loại đất 2L, là thửa đất mua của bà M, chị L ngày 08/7/1998. Thửa đất này gia đình ông bà sử dụng từ năm 1998 đến năm 2020 thì chị L ra nhận thửa đất 522-1 là của chị L, và chị L đã đến cấy lúa vào thửa đất trên. Gia đình ông bà không cho chị L cấy trên

thửa đất đó, và cũng đã yêu cầu UBND xã Ú hòa giải nhưng không thành. Nay chị L kiện gia đình ông bà để đòi thửa đất số 522-1, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã Ú, huyện P của gia đình ông bà, thì ông bà không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T1 khai: Ông với gia đình chị Nguyễn Thị L, bà Dương Thị M có quan hệ họ hàng, giữa ông với gia đình chị L, bà M, ông T, bà Đ1 không có mâu thuẫn gì. Gia đình ông có 01 mảnh đất thuộc thửa số 522b, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã Ú, huyện P, tỉnh Thái Nguyên, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/6/2004. Nguồn gốc của thửa đất này là của bố ông cho ông từ năm 1993, ông đã canh tác trên thửa đất này từ năm 1993 đến nay, thửa đất này nằm cạnh thửa đất số 522-1 của gia đình ông Dương Văn T, bà Dương Thị Đ1. Ông thấy ông T, bà Đ1 canh tác thửa đất 522-1 này từ khoảng năm 1998 đến nay và ông cũng không thấy bà M, chị L tranh chấp gì với ông T, bà Đ1. Còn việc tại sao chị L được cấp thửa đất số 800, tờ bản đồ số 01 (có nguồn gốc là thửa đất số 522-2 của bà M, mẹ đẻ chị L) thì ông không nắm được, có thể cán bộ địa chính xã Ú, huyện P có nhầm lẫn trong việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L, vì thửa đất 522-2 (tức thửa đất 522b) là của gia đình ông, mà gia đình ông đã canh tác từ năm 1993 đến nay. Nay ông xác định thửa đất 522-1 mà chị L đang tranh chấp với ông T, bà Đ1 là của ông bà Thuần Đ2 vì ông bà Thuần Đ2 vẫn đang trồng lúa trên thửa đất đó. Ông đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Với nội dung nêu trên, tại bản án số 16/2022/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 166, 168, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với gia đình ông Dương Văn T và bà Dương Thị Đ1.

2. Về lệ phí và các chi phí tố tụng khác: Chị L phải chịu toàn bộ chi phí cho việc thẩm định, định giá tài sản.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho chị Nguyễn Thị L. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/11/2022 chị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm buộc vợ chồng ông T phải trả lại ruộng cho chị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm chị L vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1] Thửa đất số 522-1, diện tích 230m² tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã Ú mà hai bên gia đình ông T với gia đình chị L đang tranh chấp, trước đây là thửa 522 diện tích 450m² nhưng vào năm 2001 được tách ra thành 02 thửa gồm: Thửa số 522-a và 522-b sau đổi tên thành 522-1 và 522-2. Thửa 522-1 có nguồn gốc của bà Dương Thị M đã bán cho vợ chồng ông T, bà Đ1 vào ngày 08/7/1998 với giá 1.200.000đ (một triệu, hai trăm nghìn đồng). Thửa 522-1 ông T, bà Đ1 đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/7/2001. Thửa số 522-2 là của ông Nguyễn Văn T1 do bố mẹ ông T1 cho ông T1. Ông T1 cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/6/2004. Cả ông T, bà Đ1, chị L đều thừa nhận thửa đất mà ông T1 đang sử dụng là của ông T1, không ai tranh chấp với ông T1. Bà Dương Thị M cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/8/2001 với tổng số 08 (tám) thửa đất trong đó có 01 thửa bị tẩy xóa số thửa, số diện tích sửa thành thửa số 522-2 diện tích 223m² đến ngày 13/3/2018, bà M làm thủ tục tặng cho chị L là con gái thửa đất số 522-2 diện tích 225m², do có sự nhầm lẫn nên UBND xã đã không để ý và làm thủ tục tặng cho từ bà M sang chị L và ngày 09/4/2018 chị L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa mới là thửa 800, diện tích 225m² mang tên Nguyễn Thị L. Có được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mình nên chị L đã khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T trả lại cho chị thửa đất số 800 mà trước đây là thửa số 522-1 mà mẹ chị là bà M cũng chưa chị đã ký vào giấy chứng nhận chuyển nhượng vào ngày 08/7/1998 cho bà Dương Thị Đ1 vợ ông T. Cả bà M và chị L đều công nhận đã nhận số tiền 1.200.000đ của bà Đ1, tuy nhiên chị L cho rằng chỉ bán ruộng cho bà Đ1 đến khi nào nhà nước có chính sách thay đổi ruộng đất chứ không phải bán vĩnh cửu cho bà Đ1, nay đã có thay đổi chính sách ruộng đất nên chị L đòi gia đình bà Đ1, ông T phải trả lại cho chị T2 ruộng này. Tại công văn số 1186/UBND -TNMT ngày 08/8/2022 của UBND huyện P, tỉnh Thái Nguyên xác định: Từ năm 1998 đến nay Nhà nước không có chính sách thay đổi, điều chỉnh lại ruộng đất và trên địa bàn huyện P cũng không thực hiện việc điều chỉnh lại ruộng đất.

[2] Trên thực tế và các tài liệu đều thể hiện thửa 522b nay là thửa 522-2 là của ông T1 và chị L cũng công nhận thửa đất này ông T1 đang sử dụng là của ông T1, chị không tranh chấp nhưng chị lại yêu cầu vợ chồng bà Đ1, ông T phải trả lại cho chị thửa 522-2 vì chị được mẹ đẻ là bà M tặng cho chị thửa này và chị được cấp quyền sử dụng đất thửa mới là thửa số 800. Thửa mới này cấp trùng lên thửa số 522-2 của ông T1, UBND xã đã xác định có việc cấp nhầm cho chị L vì sơ xuất đã cấp thửa 522b cho bà M năm 2001, do vậy bà M đã sửa từ thửa số 522b thành thửa 522-2 rồi tặng cho chị L và chị L được cấp thửa mới thành thửa

số 800. Hành vi sửa chữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M đã bị UBND xã Ú ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính 1.000.000đ (BL số 132). Do phát hiện việc nhầm lẫn trong việc đề nghị cấp quyền sử dụng đất cho bà M và sau này bà M tặng cho chị L nên UBND xã Ú đã có công văn gửi UBND huyện P, làm thủ tục lên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T đề nghị thu hồi thửa đất số 522-2, đã được chính quyền thành lập thửa đất số 800 cho chị L.

[3] Tại biên bản xác minh ngày 28/3/2023 trên thực địa thửa đất mà chị L và gia đình bà Đ1 đang tranh chấp gồm có Chị L, bà Đ1, bố vợ ông T1, Chủ tịch xã, Cán bộ địa chính tất cả đều thừa nhận thửa ruộng của ông T1 là của ông T1 không ai tranh chấp. Thửa đất đang tranh chấp giữa chị L và bà Đ1 đúng là thửa đất năm 1998 bà M và chị L đã bán cho gia đình bà Đ1, ông T và gia đình bà Đ1 canh tác từ năm 1998 đến khi chị L khởi kiện đòi lại. Tất cả mọi người đều thừa nhận thửa ruộng bà Đ1 đang canh tác có tên gọi xứ Đồng D và xứ Đ đều là một.

[4] Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm xác định chị Nguyễn Thị L kiện đòi bà Đ1, ông T thửa đất số 522-2, tờ bản đồ số 01, đã được chính lý thành thửa đất số 800, tờ bản đồ số 01, diện tích 225m² mà Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L ngày 09/4/2018 là không đúng đối tượng khởi kiện, nếu chị L có kiện thì kiện ông T1 vì thửa đất 522-2 là của ông T1 đang sử dụng còn vợ chồng bà Đ1 đang sử dụng thửa 522-1 vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của chị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với gia đình ông T, bà Đ1 là có căn cứ.

[5] Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị L đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại hợp đồng chuyển nhượng đất năm 1998 giữa các bên có đúng quy định của pháp luật không. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự thì Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà M, chị L với bà Đ1 là hợp pháp vì các bên tuy không tuân thủ hình thức nhưng đã chuyển giao đất và nhận đầy đủ tiền, nên đề nghị của luật sư là không có căn cứ.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Bác kháng cáo của chị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 166, 168, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với gia đình ông Dương Văn T và bà Dương Thị Đ1.

2. Về lệ phí và các chi phí tố tụng khác: Chị L phải chịu toàn bộ chi phí cho việc thẩm định, định giá tài sản 3.500.000đ (ba triệu, năm trăm nghìn đồng). Đã chi phí xong.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho chị Nguyễn Thị L.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Phú Bình;
- UBND huyện Phú Bình;
- UBND xã Úc Kỳ
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Quế