TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2025/DS - PT
Ngày: 31/3/2025
V/v: T/c quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Bà Nguyễn Thị T4.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị Hồng P1

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh N1 - 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 T5 - Kiểm sát viên.

Ngày 27 và ngày 31 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 228/2024/TLPT- DS ngày 21/11/2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS - ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1952; Địa chỉ: Xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (*có mặt*);

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1957; Địa chỉ: Xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (*có mặt*)

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1993; Nơi ĐKHKTT: Xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên; Chỗ ở hiện nay: Tổ A, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (*có mặt*)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1957; Địa chỉ: Xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (*có mặt*);

- Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1964, đang cải tạo tại trại tạm giam tỉnh Thái Nguyên (*vắng mặt*);

- Chị Nguyễn Thị Ngọc C1, sinh năm 1995; Địa chỉ: Tổ D, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (*có mặt*);

- Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ E, phường Q, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (*có mặt*);

- Bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1967; Địa chỉ: Xóm H, xã S, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (*có mặt*);

- Bà Nguyễn Thị C3, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ C, phường Q, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên(*có mặt*)

- Ông Ngô Quang T1, sinh năm 1965 và bà Trần Thị L, sinh năm 1972; Cùng địa chỉ: Xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (*vắng mặt*);

- Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng M -Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện; *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Phan Thanh L1 – Chức vụ: Phó Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện P (*vắng mặt*);

- Ngân hàng TMCP S1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quang H-Chủ tịch Hội đồng quản trị; *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Nghiêm Thái H1, chuyên viên xử lý nợ (*vắng mặt*);

- Anh Ngô Thế P, sinh năm 1982 và chị Chu Thị L2, sinh năm 1982; Cùng địa chỉ: Xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (*có mặt anh P, vắng mặt chị L2*);

- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1955; Địa chỉ: Xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (*vắng mặt*);

- Chị Đặng Thị Lan A, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ C, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (*vắng mặt*);

- Anh Đặng Tuấn A1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ C, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (*vắng mặt*);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Y, O, C2, C3: Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1984; Địa chỉ: Tổ E, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (*có mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Nguyễn Ngọc S khởi kiện yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Nguyễn Thị Thu T, buộc chị Nguyễn Thị Thu T trả lại cho những người thừa kế của Nguyễn Ngọc Y1 và bà Nguyễn Thị H2 thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71, diện tích 419m^2 tại xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên để làm nhà thờ họ.

Lý do khởi kiện: Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71, diện tích 419m^2, được bố bố mẹ ông là ông Nguyễn Ngọc Y1 và bà Nguyễn Thị H2 khai phá từ trước năm 1957. Ngày 06/02/1993, ông Y1 và bà H2 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1996 cụ Y1 chết, năm 1999 cụ H2 chết, trước khi chết đều không để lại di chúc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cụ H2 đã đưa cho bà Nguyễn Thị O giữ hộ vào năm 1997, không chuyển nhượng cho ai, khu đất và ngôi nhà cũ vẫn là nơi thờ cúng và tổ chức giỗ chạp, sinh hoạt chung của đại gia đình.

Khi bố mẹ còn sống, hai ông bà ở trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71 cùng với gia đình ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Trần Thị Kim C. Khi bố mẹ bà chết, gia đình ông H3 vẫn ở lại nhà cũ của bố mẹ bà. Khoảng năm 2002-2003, ông Nguyễn Ngọc H3 vi phạm pháp luật và đi chấp hành án. Năm 2011 bà C và các con chuyển về thành phố T ở. Năm 2012, bà C làm đơn xin ly hôn ông H3. Năm 2013, ông H3 chết được làm ma và hiện đang được thờ cúng tại ngôi nhà trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71. Từ năm 2013 đến nay, ông Nguyễn Ngọc S là người quản lý đất và nhà bố mẹ bà để lại.

Ngày 22/3/2020, chị T đến gặp ông S và thông báo sẽ bán khu đất và nhà cũ của ông bà với lý do thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T. Ngày 18/7/2022, chị T cho người đến đập phá nhà, ông S không đồng ý, từ đó xảy ra tranh chấp.

Qua tìm hiểu được biết năm 2002, bà Trần Thị Kim C đã làm thủ tục sang tên giấy CNQSD đất sang tên bà C, và sau này đã làm thủ tục sang tên cho chị T. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã C hòa giải nhưng không thành. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết như trên.

Bị đơn là chị Nguyễn Thị Thu T tại bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa trình bày:

Một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71 tại xóm C, xã C, huyện P có nguồn gốc do ông bà nội chị cho bố mẹ chị. Một phần của thửa đất là do bố mẹ chị mua thêm của hàng xóm là ông Ngô Quang T1 và bà Trần Thị L. Năm 2013, bố chị là ông Nguyễn Ngọc H3 chết, gia đình chị làm thủ tục để mẹ chị là bà Trần Thị Kim C nhận thừa kế đối với thửa đất này. Năm 2019, bà Trần Thị Kim C làm thủ tục tặng cho thửa đất này cho chị. Chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/11/2019, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CR08186, số vào sổ cấp GCN CS01055. Năm 2020, chị thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho Ngân hàng TMCP S1 (S2), chi nhánh T6 để vay số tiền 1,5 tỷ đồng.

Nay ông S khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị và yêu cầu chị trả lại đất, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S. Vì chị xác định ông bà nội chị đã cho bố mẹ chị thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71, các anh chị em trong gia đình đều nhất trí, nên bố mẹ chị đã sửa chữa nhà, mua thêm đất, ở ổn định và bỏ tiền ra mua đất xây nhà cho nguyên đơn (ông S), còn nếu ông bà nội không nói cho thì bố mẹ chị lúc đó cũng đã mua nhà đất khác để ở. Bố mẹ chị ở đó gần 30 năm, chăm sóc ông bà, nay bố chị đã mất, mẹ không ở nhà, bác (ông S) lại kiện để đòi đất là không hợp tình hợp lý.

Ngoài ra, năm 1999, bố mẹ chị là ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Trần Thị Kim C có mua của ông Ngô Quang T1 và bà Trần Thị L hơn 100m^2 đằng sau diện tích đất được ông bà nội cho, qua đo đạc xác định diện tích đất này là 141,3m^2 tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 71 xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Gia đình chị đã xây dựng tường rào kiên cố và sử dụng đất từ năm 1999 đến nay. Chị yêu cầu Tòa

án công nhận diện tích đất trên cho chị và bà Trần Thị Kim C, chị Nguyễn Thị Ngọc C1.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Lời khai của bà Trần Thị Kim C tại biên bản ghi lời khai ngày 16/11/2023 tại Trại giam Công an tỉnh T: Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Ngọc Y1 (bố chồng của bà C) cho hai vợ chồng bà năm 1995, việc tặng cho không lập văn bản hay giấy tờ gì. Khoảng năm 1999- 2000, bà có mua của ông Ngô Quang T1 và bà Trần Thị L là hàng xóm diện tích đất khoảng hơn 100m^2, việc mua bán có lập giấy tờ nhưng đến nay không còn giữ giấy nữa. Năm 2001, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trần Thị Kim C, diện tích 419m^2 đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71. Bà sử dụng đất ổn định đến năm 2019, bà thực hiện hành vi vi phạm pháp luật và bị bắt. Quá trình tạm giam, bà đã ủy quyền cho chị T quản lý, sử dụng đất. Sau đó bà làm thủ tục tặng cho toàn bộ thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71 cho chị T, hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị T.

Ông S khởi kiện yêu cầu chị T trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71, bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông S với lý do: Trước khi bà bị bắt, bà đã giúp ông S xây dựng nhà cửa, mua bãi chè cho ông S làm, bà cũng đã mời thầy cúng về lập bát hương, làm nơi thờ cúng cho ông Y1, bà H2 và tổ tiên tại nhà ông S. Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71 là tài sản chung của ông Nguyễn Ngọc H3 và bà, hàng năm bà vẫn thực hiện đóng thuế sử dụng đất cho nhà nước, khi bà bị bắt thì các con của bà vẫn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước. Bà có nguyện vọng cuối cùng là để lại diện tích đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71 cho hai con gái là Nguyễn Thị Thu T và Nguyễn Thị N.

Chị Nguyễn Thị Ngọc C1: Nhất trí với phần trình bày của chị Nguyễn Thị Thu T và nhất trí để chị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71. Quá trình làm thủ tục sang tên từ mẹ chị sang cho chị T, chị được biết và được tham gia ký các giấy tờ để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T. Nay ông S khởi kiện chị T phải trả lại đất, chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông S.

Bà Nguyễn Thị O, Nguyễn Thị C2, Nguyễn Thị C3: Đều nhất trí với ý kiến trình bày của ông S và bà Nguyễn Thị Y. Yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Nguyễn Thị Thu T, buộc chị Nguyễn Thị Thu T trả lại cho những người thừa kế của ông Y1, bà H2 thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71, diện tích 419m^2 tại xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên để làm nhà thờ họ.

Ông Ngô Quang T1 và bà Trần Thị L: Khoảng năm 1998 – 1999, gia đình ông bà có bán cho gia đình ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Trần Thị Kim C khoảng hơn 100m^2 đất, tại thửa đất số 39 xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Khi mua bán, hai bên không làm hợp đồng, chỉ trao đổi miệng với nhau. Giá mua bán

lúc đó ông H3, bà C đã trả cho gia đình ông bà khoảng 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), ông H3 và bà C đã trả đủ số tiền này cho gia đình ông. Gia đình ông đã giao đất cho ông H3, bà C. Gia đình bà C đã xây bờ rào và sử dụng từ đó đến nay. Nay qua đo đạc thì xác định diện tích đất gia đình ông bà đã bán cho gia đình bà C là 141,3m^2 tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 71 xã C, huyện P. Gia đình ông bà xác định đã bán cho ông H3, bà C, nay ông bà không có yêu cầu tranh chấp gì. Đề nghị công nhận diện tích đất 141,3m^2 tại thửa đất số 39, tờ bản đồ 71 cho bà C và các con của bà C.

Chị Chu Thị L2 (vợ của anh Ngô Thế P):Vợ chồng chị được bà Trần Thị Kim C cho ở nhờ ngôi nhà xây dựng trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71 từ khoảng năm 2011-2012. Quá trình sử dụng ngôi nhà từ đó đến nay, vợ chồng chị không tôn tạo, sửa chữa gì đối với ngôi nhà, chị chỉ lắp thêm gương và tủ kính phục vụ công việc của chị, ngoài ra chị không còn tài sản gì ở ngôi nhà. Đến nay ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị T trả lại diện tích đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71 chị không có ý kiến gì. Khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, chị sẽ chuyển đi trả lại đất và nhà cho chủ quản lý, sử dụng theo bản án.

Ngân hàng TMCP S1: Ngày 29/6/2023, Ngân hàng TMCP S1 (Ngân hàng S2) cùng với anh Giang Văn H4 và vợ là Nguyễn Thị Thu T ký hợp đồng hạn mức cấp hạn mức vay vốn số 229/2023/HNTD-CN/SHB.112700 với giá trị hạn mức vay vốn là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71, diện tích 419m^2 tại xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 081866, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS01055 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 07/11/2019 cho Nguyễn Thị Thu T. Trong quá trình vay vốn, anh G và chị T luôn trả nợ gốc, lãi đầy đủ, đúng hạn như cam kết với Ngân hàng. Đến nay, giữa Ngân hàng TMCP S1 và chị Nguyễn Thị Thu T chưa phát sinh tranh chấp nên Ngân hàng không yêu cầu xem xét giải quyết tại vụ án này. Nếu có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện P: Khi còn sống, ông Nguyễn Ngọc Y1 và bà Nguyễn Thị H2 cùng chung hộ khẩu với gia đình con trai là ông Nguyễn Ngọc H3 – chủ hộ. Trong hộ gia đình gồm có các thành viên khác là bà Trần Thị Kim C (là vợ), Nguyễn Ngọc D (là em trai), Đặng Thị Lan A (con riêng của bà Trần Thị Kim C), Nguyễn Thị Thu T (là con đẻ), Nguyễn Thị Ngọc C1 (là con đẻ), Nguyễn Thị H5 (là cháu).

Ông Nguyễn Ngọc Y1 chết năm 1996, bà Nguyễn Thị H2 chết năm 1999, ông Nguyễn Ngọc H3 chết năm 2013. Ngày 26/12/2001, bà Trần Thị Kim C kê khai đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất theo mẫu số 6a/DK, trong đơn bà C đã kê khai rõ về nguồn gốc sử dụng là bố mẹ cho năm 1998. Đơn kê khai có cả tên

vợ Trần Thị Kim C và tên chồng Nguyễn Ngọc H3 và đã được UBND xã C xác nhận theo quy định. Tại thời điểm bà C kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, ông Y1 và bà H2 đã chết. Như vậy, bà Trần Thị Kim C và ông Nguyễn Ngọc H3 là người trực tiếp sử dụng kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận là phù hợp. Mặt khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2002 đã cấp cho đối tượng là hộ gia đình do bà C đứng tên. Từ khi gia đình bà C sử dụng, kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ổn định, không tranh chấp (đến năm 2023 mới có đơn khởi kiện). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Ngọc Y1 đối với thửa đất đã bị hủy bỏ theo Quyết định số 708/UB-QĐ ngày 06/9/2004.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu T thực hiện theo đúng trình tự đăng ký biến động do nhận tặng cho từ bà Trần Thị Kim C đã thực hiện đúng trình tự, quy định của pháp luật. Không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Nguyễn Thị Thu T tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71 xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Chị Đặng Thị Lan A: Một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71, địa chỉ xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên có nguồn gốc là của ông Nguyễn Ngọc Y1 cho mẹ tôi là bà Trần Thị Kim C và ông Nguyễn Ngọc H3. Một phần thửa đất là do mẹ tôi mua của hàng xóm là ông Ngô Quang T1 và bà Trần Thị L. Mẹ tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó mẹ tôi làm thủ tục tặng cho thửa đất cho em gái tôi là Nguyễn Thị Thu T, đất đã được cấp cho mẹ tôi nên mẹ tôi có quyền định đoạt thửa đất, tôi không có ý kiến gì về việc mẹ tôi đã tặng cho toàn bộ thửa đất cho chị T.

Do trước đây mẹ tôi đã mua đất của bà Nguyễn Thị T2 ở cùng xóm để làm nhà cho ông S làm nhà ở nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết để chị T được toàn quyền sử dụng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71.

Anh Đặng Tuấn A1: Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Ngọc Y1. Toàn bộ biến động thửa đất về sau như nào tôi không nắm được vì tôi là con riêng của bà Trần Thị Kim C, tôi ít đi lại phía gia đình ông Y1. Bà Trần Thị Kim C đã tặng cho toàn bộ thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71, tôi không có ý kiến gì, không đòi hỏi quyền lợi gì đối với thửa đất.

Do anh đang phải chấp hành án, không thể đến Tòa án để làm việc được, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt anh.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị T2: Khoảng năm 1998, gia đình bà có chuyển nhượng cho bà C và ông H3 ở xóm C, xã C, huyện P diện tích đất khoảng hơn 1000m^2. Toàn bộ giao dịch chuyển nhượng, trả tiền là do bà C và ông H3 thực hiện. Khi mua đất, bà C nói với bà là mua đất cho ông S ở. Sau khi mua bán chuyển nhượng xong, bà làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà sang tên cho ông Nguyễn Ngọc S. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, gia đình ông S là người quản lý, sử dụng đất.

Với nội dung nêu trên, tại bản án dân sự số 29/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương đã xét xử và quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc S đối với bị đơn là chị Nguyễn Thị Thu T.

2. Buộc chị Chu Thị L2 và anh Ngô Thế P phải trả nhà tại thửa đất số 52, tờ bản đồ 71 xã C cho chị Nguyễn Thị Thu T và Nguyễn Thị Ngọc C1 quản lý và sử dụng.

3. Giành quyền khởi kiện đối với diện tích đất 141,3m^2 tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 71 xã C, huyện P cho các đương sự nếu sau này có yêu cầu.

4. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S phải chịu 8.600.000 đồng (tám triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nguyên đơn đã thanh toán xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Ngọc S.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2024 các ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị C2, Nguyễn Thị O, Nguyễn Thị C3, Nguyễn Thị Y đều có đơn kháng cáo, không nhất trí với bản án sơ thẩm. Đề nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo giữ nguyên nội dung và các căn cứ kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn tranh luận: Tòa án không đưa anh P vào tham gia tố tụng và không giao bản án cho anh P để anh P thực hiện quyền kháng cáo của mình là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh P; Không thực hiện việc công khai chứng cứ sau khi thu thập thêm rất nhiều tài liệu chứng cứ mới; Áp dụng án lệ số 03 vào giải quyết vụ án là không phù hợp với vụ án này; Ngân hàng không yêu cầu xem xét liên quan đến HĐ thế chấp tài sản và phía nguyên đơn cũng không yêu cầu nên chưa có căn cứ để xác định Ngân hàng là người thứ ba ngay tình; Việc cấp GCNQSD đất cho bà C không đúng pháp luật (bố chết từ năm 1996, nhưng trong đơn xin cấp QSD đất ghi bố cho đất từ 1998), lúc này giấy CNQSD đất của cụ Y1 vẫn còn nên có sự cấp đất trồng chéo; bà C2 và bà C3 chưa được hưởng thừa kế; Hồ sơ tặng cho giữa bà C cho chị T không đảm bảo quy định của pháp luật (*công chứng viên không vào tận trại giam để thực hiện công chứng với bà C*), bà C có lời khai xác định tặng cho hai con là T và C1 thửa đất, nhưng giấy CN chỉ cấp tên chị T là không thể hiện đúng ý chí nguyện vọng của bà C…Đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao cho tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại từ đầu; nếu có thể sửa được bản án thì đề nghị sửa theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, các đương sự 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:

+ Bà C khai được bố mẹ chồng cho đất là có căn cứ, vì vợ chồng bà C đã trực tiếp quản lý nhà đất từ năm 1995, đã xây tường bao quanh thửa đất, mua thêm diện tích đất mới và sửa lại căn nhà thành nhà 02 tầng mà các đồng thừa kế của cụ Y1 đều biết, không ai phản đối. Bà C chỉ kê khai xin cấp phần được cho phần đất được bố mẹ chồng cho là 419m^2, phần còn lại trong giấy chứng nhận của cụ Y1 do ông S sử dụng từ khi cụ Y1, cụ H2 còn sống, do vậy việc cấp Giấy CNQSD đất cho bà C là đúng. Bà C đã sử dụng đất công khai, liên tục gần 30 năm. Do vậy, theo tinh thần án lệ số 03/2016/AL, thì cần công nhận diện tích đất tranh chấp là tài sản của ông H3, bà C.

+ Theo lời trình bày của nguyên đơn và những người liên quan là "đòi về làm nơi thờ cúng" thì bản thân bà C đã bỏ tiền ra mua đất, làm nhà, làm phòng thờ để ông S thờ cúng tổ tiên và hiện nay ngôi nhà đang tranh chấp còn là nơi thờ cúng duy nhất của ông Nguyễn Ngọc H3. Ông S và các đương sự khác đều đã có nơi ở ổn định, chị T tự nguyện trả cho bác (S) và các cô mỗi người một khoản tiền (khoảng 80 triệu/người) để các chị sửa lại ngôi nhà làm nơi thờ cúng bố và mẹ chị sau này (*nguyên đơn và những người liên quan không nhất trí*).

+ Việc bà C tặng cho chị T đất và chị T được cấp GCNQSD đất đã đảm bảo đúng pháp luật…Các ông bà S, Y, O, C3, C2 đều không quản lý sử dụng đất, hiện đất đang là tài sản thế chấp hợp pháp tại Ngân hàng (Giữa Ngân hàng và chị T không phát sinh tranh - chấp, Ngân hàng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này), do vậy các ông bà trên yêu cầu được nhận đất để làm nhà thờ họ là không có căn cứ.

+ Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị C2, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị C3, bà Nguyễn Thị Y, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1.] Tại Bản án số: 29/2024/DS-ST ngày 25/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Phú Lương đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc S về việc "*buộc chị Nguyễn Thị Thu T trả lại cho những người thừa kế của ông Nguyễn Ngọc Y1 và bà Nguyễn Thị H2 thửa đất số 52, tờ bản đồ số 71, diện tích 419m^2 tại xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên để làm nhà thờ họ và Hủy giấy chứng*

nhận quyền sử dụng đất đã được Sở TN&MT tỉnh T cấp số CR08186, số vào sổ cấp GCN CS01055 ngày 07/11/2019 mang tên Nguyễn Thị Thu T"; Buộc người đang mượn tài sản (ở nhờ) phải trả lại nhà đất, tại thửa đất số 52, tờ bản đồ 71 xã C cho chị Nguyễn Thị Thu T và Nguyễn Thị Ngọc C1 quản lý và sử dụng.

[2.]. Sau khi xử sơ thẩm ông S và các bà Nguyễn Thị C2, Nguyễn Thị O, Nguyễn Thị C3, Nguyễn Thị Y đều có đơn kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S. Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng họ đều đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai (có người có đơn xin xét xử vắng mặt), Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt họ.

Xét kháng cáo của các đương sự:

[3.] Về giấy tờ pháp lý của thửa đất đang tranh chấp:

Ngày 06/02/1993, cụ Nguyễn Ngọc Y1 được UBND huyện P cấp Giấy CNQSD, với tổng diện tích 1186m², gồm thửa đất 267 TBĐ 14 BĐĐC, diện tích 946m² (400m² ONT, 546m² CLN); thửa số 5 diện tích 388m², thửa số 6 180m² đều là đất Ao, cùng tờ bản đồ số 34 (*BL194;196*). Ngày 02/12/2002, hộ bà Trần Thị Kim C được cấp giấy CNQSD thửa đất 52 TBĐ 74 BĐĐC, diện tích 419m² (400m² ONT, 19m² CLN) là một phần của thửa đất 267 TBĐ số 4 (*BL162;179*). Ngày 06/09/2004, UBND huyện P ra Quyết định số 708/UB-QĐ v/v Hủy giấy CNQSD đất đã cấp không phải hệ thống bản đồ địa chính xã C, theo danh sách thì giấy chứng nhận của cụ Y1 cấp ngày 06/02/1993 có số thứ tự 100 (*BL198*). Năm 2013 ông Nguyễn Ngọc H3 (chồng bà C) chết. Ngày 19/01/2016, bà C và các con có văn bản phân chia tài sản thừa kế, đến ngày 01/02/2016 thửa đất được đính chính thay đổi GCN sang tên cá nhân bà Trần Thị Kim C (*BL179*). Năm 2019, bà C làm thủ tục tặng cho toàn bộ đất và tài sản trên đất cho con gái Nguyễn Thị Thu T. Ngày 07/11/2019, chị T được Sở TN&MT tỉnh T cấp giấy CNQSD đất số CR 081866 đối với thửa 52 TBĐ 71, diện tích 419m² (400m² ONT, 19m² CLN - *BL180*). Hiện QSD thửa đất số 52 được đăng ký thế chấp tại Ngân hàng TMCP S1 (S2) - chi nhánh T6.

[4.] Quá trình sử dụng thửa đất:

[4.1.]. *Bà C khai*: Sau khi kết hôn năm 1991, vợ chồng bà về sống cùng bố mẹ chồng (là cụ Y1, H2). Năm 1995, cụ Y1 cho vợ chồng bà một phần diện tích đất tại thửa 267 TBĐ 14 BĐĐC (cho bằng miệng), phần diện tích đất còn lại của thửa đất 267 TBĐ 14 là 527m² và 02 thửa đất ao (*thửa 05 DT 388m², thửa 06 DT 180m²*) đã được ông S, bà Y đi làm thủ tục tách và kê khai cấp sử dụng từ đó đến nay. Năm 1996, cụ Y1 chết, năm 1999 cụ H2 chết không để lại di chúc. Năm 1998 vợ chồng bà mua thêm hơn 100m² đất của gia đình bà L ông T1 ở liền kề và đã xây tường bao xung quanh toàn bộ thửa đất; cùng năm 1998 bà cũng đã mua cho ông S 1000m² đất của bà T2, xây nhà cho ông S ở. Đến năm 2002 bà mới đi kê khai xin cấp đối với phần diện tích được bố mẹ cho là 419m², trên đất có tài sản là gian nhà 01 tầng đổ mái bằng nhà cũ của hai cụ. Sau đó, bà đã tiến hành cải tạo lại nhà cũ và xây thêm 01 tầng lên trên, cùng công trình phụ khác, việc này được tất cả các con của cụ Y1, cụ H2 là S, C2, O, C3, Y đều biết và không có ý kiến phản đối. Bà còn cho vợ chồng anh P (là con bà Y) mượn nhà đất sử dụng từ 2012

đến nay. Sau khi chồng bà chết năm 2013, năm 2016 bà được cấp QSD mang tên bà theo thừa kế, năm 2019 bà tặng cho toàn bộ thửa đất cho con gái Nguyễn Thị Thu T.

[4.2.] Tại phiên tòa, ông S, bà Y, C2, O, C3 đều khai nhận:

Hiện ông S đang quản lý sử dụng toàn bộ 02 thửa đất ao và phần đất CLN còn lại của thửa đất 267 từ khi bố còn sống năm 1995 đến nay; Phần tầng hai của căn nhà và tường bao xây chung quanh thửa đất 52 TBĐ 71 là do ông H3 xây; số tiền trả cho bà T2 để mua đất cho ông S do 3 anh em trả (*H3, S, D1*); mặc dù gia đình bà C trực tiếp quản lý nhà đất của bố mẹ nhưng đó là nơi thờ cúng của hai cụ, nên hàng năm đến ngày giỗ các anh chị em đều tụ tập đến đó...

[4.3.]. Như vậy, lời trình bày trên của bà C là đúng sự thật, phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Các ông bà S, C2, O, C3, Y yêu cầu được lấy lại 419m^2 đất để dùng làm nhà thờ họ. Nhưng trước đó bản thân bà C đã bỏ tiền ra mua đất, làm nhà, làm phòng thờ để ông S thờ cúng tổ tiên và bố mẹ, hiện nay ngôi nhà trên thửa đất 52 TBĐ 71 đang tranh chấp còn là nơi thờ cúng duy nhất của ông Nguyễn Ngọc H3.

[5.]. Tuy thủ tục kê khai xin cấp QSD đối với 419m^2 đất, tại thửa số 52, tờ bản đồ 71 được bà Trần Thị Kim C thực hiện vào năm 2001 (*BL177*), sau khi hai cụ chết và chưa đảm bảo đầy đủ các quy định của pháp luật. Nhưng trên thực tế, vợ chồng bà C là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất từ khi các cụ cho năm 1995, diện tích đất được cho đã được bà C tách ra riêng (*xây tường ngăn với phần diện tích còn lại của thửa đất 267, do ông S quản lý*). Sau khi cho đất, hai cụ vẫn ở chung với vợ chồng bà C, sổ hộ khẩu gia đình do ông H3 là chủ hộ, hai cụ và bà cùng những người khác chỉ là khẩu ở cùng. Trong năm 1998, bà C ngoài việc mua thêm đất của hộ liền kề, xây sửa lại nhà, xây tường bao xung quanh toàn bộ phần đất được cho và mua thêm, còn mua đất của bà T2 và xây nhà cho ông S ở. Năm 2002 đã kê khai và được cấp QSD đất. Do vậy, phải xác định phần diện tích đất tại thửa số 52 TBĐ 71 vợ chồng bà C đã được bố mẹ chồng cho là đúng sự thật, vợ chồng bà đã sử dụng ổn định, công khai, liên tục gần 30 năm, đã được cấp giấy CNQSD đất. Việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng ***giải pháp pháp lý*** của án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Tòa án nhân dân Tối Cao vào việc giải quyết vụ án và công nhận QSH cho bà C và các con bà C là có căn cứ pháp luật.

[6.]. Hiện tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 52, tờ bản đồ 71 xã C mà các bên đương sự đang tranh chấp, đã được chị T thế chấp tại Ngân hàng TMCP S1 (S2) - chi nhánh T6, để vay số tiền 1,5 tỷ đồng (*hiện khoản vay đã bị quá hạn trả*), việc nhận tài sản thế chấp này của Ngân hàng là hoàn toàn hợp pháp (ngay tình). Do vậy, việc các ông bà S, C2, O, C3, Y1 khởi kiện yêu cầu được nhận lại tài sản đang tranh chấp bằng hiện vật là không có căn cứ để chấp nhận. Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương đã xét xử là đảm bảo các quy định của pháp luật.

[7.]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không nộp được các tài liệu chứng cứ mới, để chứng minh kháng cáo của họ là có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của các ông bà S, C2, O, C3, Y1 không được chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc

thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên. Quan điểm tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8.] Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, chị T đã đề nghị muốn sửa sang lại ngôi nhà, sau đó giữ nguyên làm nơi thờ cúng bố và mẹ chị sau này, chị *tự nguyện hỗ trợ cho các ông bà S, C2, O, C3, Y mỗi người 70.000.000đ*. Tại phiên tòa phúc thẩm chị T vẫn giữ nguyên ý kiến trên và đồng ý, tự nguyện hỗ trợ với số tiền là 80.000.000đ/người. Tuy nhiên, các ông bà S, C2, O, C3, Y đều từ chối nhận tiền và yêu cầu được lấy lại QSD 419m^2 đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ 71 bằng hiện vật để dùng làm nhà thờ họ.

[9.]. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông bà S, O, Y1 do là người cao tuổi, theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Bà C2 và C3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được chuyển từ dự phí đã nộp sang.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị C2, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị C3, bà Nguyễn Thị Y, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị Y do là người cao tuổi. Được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo các biên lai thu số 0004704, 0004705, 0004706 cùng ngày 15/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

- Bà Nguyễn Thị C2 và bà Nguyễn Thị C3 mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận đã nộp đủ theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0004702 và 0004703 cùng ngày 15/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

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

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 các điều 6,7, 7a, 7b và 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Phú Lương;
- Chi cục THADS h.Phú Lương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thủy