TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 56/2022/DS-PT
Ngày 09 - 5 - 2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:*Ông Nguyễn Xuân Thạo;

Các Thẩm phán:Bà Nguyễn Thị Hương Giang; ông Nguyễn Văn Ngữ.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Quốc Tuân, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 04/4/2022 và ngày 09/5/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 124/2021/DSPT ngày 06/12/2021về việc"*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS- ST ngày 09/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số124/2021/QĐ – PT ngày 17/11/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 196/2021/QĐ- PT ngày 06/12/2021, quyết định hoãn phiên toà số 28/2022/QĐ- PT ngày 24/01/2022, các văn bản thông báo thay đổi thời gian mở phiên toà ngày 22/02/2022, ngày 29/4/2022giữa các đương sự:

- *N đơn:* Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1964 (có mặt);

Nơi cư trú: Thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của bà Q* (văn bản uỷ quyền ngày 12/9/2019):

Văn phòng Luật sư Phan T & cộng sự do ông Phan Văn T- Trưởng văn phòng đại diện (có mặt);

Địa chỉ: Số 87, đường Nguyễn Đình C, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang. - *Người bảo vệ quyền và lợi ích, hợp pháp cho ông T:* Luật sư Giáp Tuấn Th - Văn phòng luật sư Phạm Xuân A, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm1965 (vắng mặt);

2. Anh Nguyễn Đình N, sinh năm 1987 (có mặt);

3. Anh Nguyễn Đình T, sinh năm 1990 (vắng mặt);

4. Chị Ngọ Thị Q, sinh năm 1994 (vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

5. Chị Hà Thị L, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Thôn 8, xã V, huyện V, tỉnh Bắc Giang.

6. Ủy ban nhân dân xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Đình Q- Phó Chủ tịch UBND xã C đại diện theo văn bản uỷ quyền ngày 01/12/2021 (vắng mặt).

7. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang, do ông: Ông Nguyễn Văn C- Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H đại diện theo Quyết định uỷ quyền số 974/QĐ – UBND ngày 04/3/2021 (vắng mặt).

8. Cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1930 (đã chết ngày 06/4/2020).

- *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Năm:*

+ Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1963 (vắng mặt);

+ Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1968 (vắng mặt);

+ Bà Ngọ Thị T2, sinh năm 1966 (vắng mặt);

+ Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Đều cùng địa chỉ cư trú: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

+ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1962 (vắng mặt);

+ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1994 (vắng mặt);

+ Anh Nguyễn Đình C1, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Đều cùng địa chỉ cư trú: Thôn N1, xã C*, huyện H, tỉnh Bắc Giang.*

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T, ông T, bà Đ, bà D, chị Q, bà T2, ông Ch,chị Nguyễn Thị L1, chị Hà Thị L (văn bản uỷ quyền tại các bút lục số

105,106,404,406,408,410,412,414,416,418,420)*:*Anh Nguyễn Đình N, sinh năm 1987 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Q trình bày: Bà và ông Nguyễn Đình H1 kết hôn năm 1984, có đăng ký kết hôn tại UBND xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Năm 1985 được Hợp tác xã thôn N, xã C giao cho một thửa đất tại thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Diện tích cụ thể được bao nhiêu thì bà không biết nhưng có xác định được ranh giới và tứ cận tiếp giáp của thửa đất như sau: Phía trước giáp đường 295, phía sau giáp nhà anh chị Minh Bắc. Bên phải của thửa đất giáp gia đình anh chị Chinh Hà, bên trái thửa đất giáp gia đình anh chị Hiệp Kiểm. Khi được giao đất, bà không biết là có giấy tờ gì liên quan đến thửa đất hay không. Vợ chồng bà làm ngôi nhà 03 gian, mái lợp rạ trên đất để sinh sống. Năm 1988, bà ly hôn ông H1. Tại bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 173/LH-PT ngày 30/7/1988 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Bắc đã quyết định: *Anh Nguyễn Đình H1 được ly hôn với chị Nguyễn Thị Q. Tài sản: Giao cho chị Q sở hữu 03 gian nhà lợp tre rạ, 01 xe đạp miền nam, 01 thau men, 01 xoong lá, 01 chum to. Có trách nhiệm trả chênh lệch tài sản cho anh H 10.000 đồng tương đương với 25kg thóc và được quyền sử dụng đất ở.* Sau khi ly hôn ông H, bà và con gái tiếp tục sinh sống tại nhà đất nêu trên.Cuối năm 1988, nhà bà bị người khác đốt nên bà và con gái đi khỏi làng để làm ăn sinh sống ở nơi khác từ cuối năm 1988. Từ khi đi bàkhông về thôn N và cũng không sử dụng nhà đất được giao theo bản án của Toà án, không nhờ ai trông coi giúp thừa đất của mình, không nộp thuế sử dụng đất. Đầu năm 2018, bà trở về thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang với mục đích làm nhà ở và làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện gia đình ông Nguyễn Đình T đang ở mảnh đất trên, khi gia đình ông T xây dựng công trình trên đất bà không biết nên không có ý kiến phản đối gì.Bà đã yêu cầu ông T trả lại đất nhưng ông T không trả. Bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đình T trả lại quyền sử dụng thửa đất số 252, tờ bản đồ số 67, diện tích 833m^2, địa chỉ tại Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể bà rút yêu cầu buộc ông T và bà D trả phần diện tích đất đã xây dựng nhà, sân…, phần đất này có diện tích là 616,37m^2, chỉ

yêu cầu ông T trả lại 216,63m^2 thuộc thửa đất số 252, tờ bản đồ số 67 (phần đất này gia đình ông T chưa xây dựng công trình gì trên đất). Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì bà tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Ông Phan Văn T2 trình bày:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q đòi quyền sử dụng đất tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 67, tại địa chỉ thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang.Những căn cứ pháp lý khẳng định bà Quy đòi quyền sử dụng đất là có căn cứ: Bản án DSPT số 173/LH-PT ngày 30/7/1988 của TAND tỉnh Hà Bắc đã có hiệu lực pháp luật. Phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 49 của Luật đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013. Điều 254, khoản 1 Điều 255, Điều 257 của Bộ luật dân sự năm 1995. Điều 235, Điều 236 và Điều 237 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về nguồn gốc đất của bà Q, ông H1 được ủy ban nhân dân xã, ông Ngọ Văn V và ông Nguyễn Đình D đều khẳng định đất này Hợp tác xã đã giao cho bà Q, ông H1 sau khi kết hôn, việc mua bán trao đổi với gia đình ông T và bà D với bà Quy như T nào các ông không biết. Bà Quy chưa bao giờ bán đất cho ông T và bà cũng không biết ông T đã xây nhà trên diện tích đất của bà từ bao giờ. Do vậy không có căn cứ bà Quy từ bỏ quyền sở hữu, sử dụng và định đoạt tài sản của bà.

Ông Nguyễn Đình T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Đ, chị Ngọ Thị Q, bà Ngọ Thị T2, chị Nguyễn Thị L1, chị Hà Thị L, ông Nguyễn Đình C1 đều ủy quyền cho anh Nguyễn Đình Nđều thống nhất trình bày: Gia đình ông T hiện đang sử dụng thửa đất số 252, tờ bản đồ số 67, diện tích 833m^2, địa chỉ tại Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất: Năm 1989, bà Quy đã bán thửa đất trên với diện tích khoảng 01 sào (360m^2) và ngôi nhà lợp rạ gắn liền với đất cho vợ chồng ông T, bà D với số tiền 220.000 đồng; khi mua bán có viết giấy nhưng nay không còn lưu giữ được. Trong năm 1989, ông T bà D đã sửa lại 03 gian nhà vách đất của bà Quy để ở. Đến năm 1993, ông T, bà D phá nhà lợp rạ để xây nhà cấp 4, ngôi nhà này hiện nay vẫn còn. Năm 2013, gia đình ông T tiếp tục xây dựng trên đất ngôi nhà đổ trần bê tông.

Từ khi mua bán đất với bà Q đến nay thì gia đình ông T sinh sống ổn định, liên tục, không tranh chấp với ai, đóng thuế đầy đủ với địa phương, bà Q cũng không có ý kiến gì. Gia đình ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Q vì bà Q đã bán đất này cho ông T, bà D.

Ông Giáp Tuấn Th trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 16 Pháp lệnh thi hành án dân sự năm 1989 về thời hiệu thi hành án. Điều 5, khoản 5 Điều 14, khoản 1 Điều 18 Luật đất đai 1987. Điều 100 Luật đất đai năm 2013 về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định. Án lệ số 33/2020/AL. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q.

Ủy ban nhân dân xã C, huyện H có quan điểm: Hộ gia đình ông Tđang quản lý, sử dụng diện tích đất 833m^2 tại thửa số 252, tờ bản đồ số 67 theo bản đồ địa chính xã C tháng 02/2013. Về nguồn gốc thửa đất: Việc chuyển nhượng như T nào thì địa phương không nắm được vì từ trước và sau khi gia đình ông T sử dụng thửa đất này cho đến năm 2013 thì UBND xã C không có tài liệu lưu trữ đối với quá trình sử dụng thửa đất trên, có thể là do việc bàn giao giữa cán bộ của các thời kỳ bị thất lạc. Thửa đất phù hợp với quy hoạch đất ở nông thôn, có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông T sử dụng ổn định và nộp thuế sử dụng đất đầy đủ theo quy định. Đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án theo quy định.

*UBND huyện H do ông Nguyễn Văn C - Phó Trưởng phòng Tài N và Môi trường huyện H đại diện theo ủy quyền có ý kiến như sau:*Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án do Tòa án thu thập được, thì xác định được vợ chồng bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn Đình H1 được Hợp tác xã giao cho thửa đất để làm nhà ở, nay là thửa đất số 252, tờ bản đồ số 67, diện tích 833m^2, địa chỉ tại Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Tại bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 173/LH-PT ngày 30/7/1988 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Bắc quyết định: *Anh Nguyễn Đình H1 được ly hôn với chị Nguyễn Thị Q; về tài sản: Giao cho chị Q sở hữu 03 gian nhà lợp tre rạ, 01 xe đạp miền Nam, 01 thau men, 01 xoong lá, 01 chum to. Có trách nhiệm trả*

chênh lệch tài sản cho anh H1 10.000 đồng tương đương với 25kg thóc và được quyền sử dụng đất ở.

Căn cứ quy định tại Điều 100, Điều 101 của Luật đất đai năm 2013. Điều 20, Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, UBND huyện H thấy rằng:

- Bà Nguyễn Thị Q đã sử dụng nhà đất được chia theo bản án ly hôn. Vào khoảng cuối năm 1988, bà Quy đã bỏ nhà đi, không sử dụng nhà đất. Bà Q không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bà Quy đã từ bỏ quyền sử dụng của mình đối với thửa đất được giao. Bà Q không đủ căn cứ để được công nhận quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Q không sử dụng đất từ năm 1989 đến nay.

- Ông Nguyễn Đình T đã sử dụng ổn định thửa đất này từ năm 1989 đến nay, việc sử dụng đất của gia đình ông T phù hợp với quy hoạch đất ở, có đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất theo quy định. Trong quá trình gia đình ông T sử dụng thửa đất không có ai tranh chấp. Do vậy có căn cứ công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Bà Q khởi kiện yêu cầu ông T trả quyền sử dụng thửa đất số 252, tờ bản đồ số 67, diện tích 833m^2 đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Q.

Ông Nguyễn Đình H1, sinh năm 1964. Cư trú: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giangcho biết: Ông và bà Q kết hôn năm 1984, đến năm 1985 thì được thôn N (Thời điểm đó có ông Ngọ Văn V1 là cán bộ thống kê, ông Nguyễn Đình D- Đội phó đội sản xuất của thôn N) giao cho ông và bà Q thửa đất ở thôn N, xã C với diện tích đất ở là 360m^2, phần còn lại là đất vườn có diện tích là 180m^2. Việc giao đất không có giấy tờ gì. Vào tháng 11/1985 thì ông và bà Q làm ngôi nhà tranh tre 03 gian để vợ chồng ở. Do ông và bà Q không hợp nhau nên Tòa án đã giải quyết cho ông và bà Q ly hôn, giao nhà và toàn bộ thửa đất cho bà Q sử dụng. Bà Q sử dụng nhà đất được khoảng mấy tháng thì bị cháy nhà, Công an có giải quyết nhưng không tìm được người đốt nhà. Cuối năm 1988, thì bà Quy bỏ nhà đi, tháng 12/1988 gia đình ông T đến ở tại nhà đất của bà Q cho đến nay. Việc mua bán nhà đất giữa ông T với bà Q như thế nào thì ông không được biết. Gia đình ông T bà D

ở ổn định trên đất này từ cuối năm 1988 đến nay, không thấy có tranh chấp. Mặc dù không còn nhà để ở nhưng bà Q thường xuyên về nhà chị gái là bà V2 chơi mỗi khi gia đình bà V2 có việc (như làm nhà, cưới con…).

Ông Ngọ Văn V1, cư trú: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang là cán bộ thống kê thôn N, ô*ng Nguyễn Đình D, cư trú: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang* là Đội phó đội sản xuất thôn N từ năm 1980 đến năm 1983 đều thống nhất trình bày: Ban quản lý thôn Ncó giao cho hộ ông H1, bà Q quản lý, sử dụng thửa đất hiện gia đình ông T đang sinh sống. Lúc đó, trên đất có 01 nhà cấp 4 ba gian lợp rạ do ông H1, bà Q làm, phía trước thửa đất là thùng vũng giáp đường 295. Thời gian sau thì thấy ông T, bà D ra sinh sống tại thửa đất trên, phá nhà cũ làm nhà cấp 4 như hiện nay. Quá trình ông H1, bà Q và ông T chuyển quyền sử dụng đất như T nào ông V, ông D đều không biết.

Tòa án huyện H đã tiến hành thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản thửa số 252, tờ bản đồ số 67, ở thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang xác định diện tích đất tranh chấp là 216,63m^2, đất có giá 50.000 đồng/m^2.

Với nội dung vụ án như trên, bản án số 26/2021/DS- ST ngày 09/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 100, Điều 101 của Luật đất đai năm 2013. Điều 235, Điều 236, Điều 237 và Điều 239 của Bộ luật dân sự. Các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu ông Nguyễn Đình T và bà Nguyễn Thị D trả diện tích đất 216,63m^2 là hình A1,A2,A3,A14,A13, A12 nằm trong tổng diện tích đất 833m^2 tại thửa số 252, tờ bản đồ số 67, tại thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu ông Nguyễn Đình T và bà Nguyễn Thị D trả diện tích đất 616,37m^2 là hình A3,A4,A5,A6,A7,A8,A9,A10,A11,A12,A13,A14nằm trong tổng diện tích đất 833m^2 tại thửa số 252, tờ bản đồ số 67, tại thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/8/2021, bà Nguyễn Thị Q kháng cáo.

Nội dung kháng cáo: Thửa đất số 252, tờ bản đồ số 76 tại thôn N, xã C, huyện H thuộc quyền sở hữu của bà theo bản án số 173/LH – PT ngày 30/7/1988 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Bắc đã có hiệu lực pháp luật; bà không bán đất cho ông T, không biết ông T xây dựng nhà ở, công trình khác trên diện tích đất của gia đình bà; gia đình ông T không có căn cứ chứng minh Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Giao cho bà diện tích đất chưa xây dựng công trình; giao cho ông T diện tích đất gia đình ông T đã xây dựng công trình, bà không yêu cầu ông T phải trả tiền diện tích đất đã giao cho gia đình ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Q không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện, ông Nguyễn Văn T do anh Nguyễn Đình N đại diện theo uỷ quyền không thay đổi quan điểm ban đầu, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Ông Phan Văn T là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Q trình bày: Bà Q kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm vì: Bà được giao đất theo bản án số 173/LH-PT ngày 30/7/1988 của Toà án nhân dân tỉnh Hà Bắc, đến nay chưa có bất kỳ một bản án nào của Toà án có thẩm quyền huỷ bỏ bản án của Toà án nhân dân tỉnh Hà Bắc đã giao đất cho bà Q. Phía ông T cho rằng ông mua đất của bà Q nhưng ông không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc mua đất. Ông T là người trực tiếp sử dụng đất nhưng không có chứng cứ nào để chứng minh ông là người có quyền sử dụng đất, như vậy có đủ căn cứ chứng minh bà Q mới là người có quyền sử dụng đất theo bản án của Toà án đã có hiệu lực pháp luật. Mặc dù, trong bản án của Toà án nhân dân tỉnh Hà Bắc không nêu rõ giao cho bà Q diện tích đất là bao nhiêu m^2 nhưng đã xác định giao cho bà Q được quyền sử dụng đất ở. Nay bà Q chỉ yêu cầu ông T phải trả cho bà 216,63m^2 đất tại vị trí không có tài sản (hình A1,A2,A3,A14,A13, A12 trên sơ đồ) là có căn cứ. Việc bà Q chưa đăng ký quyền sử dụng đất không làm mất đi hiệu lực bản án của Toà án, ông T sử dụng đất chưa đủ 30 năm nên chưa đủ căn cứ để xác lập quyền sở hữu

theo thời hiệu. Việc ông T cho rằng ông nộp đủ thuế cho việc sử dụng đất nhưng không nêu rõ việc nộp thuế cho thửa đất nào. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Quy, giao cho bà Quy 216,63m^2 đất theo hình A1,A2,A3,A14,A13, A12 trên sơ đồ. Tại thửa đất số 252, tờ bản đồ 67 thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Bà Nguyễn Thị Q: Đồng ý với nội dung trình bày của ông Phan Văn T, không thay đổi, bổ sung.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đình T trình bày: Gia đình ông T không đồng ý với kháng cáo của bà Q vì: Bà Q không sử dụng đất từ năm 1988, sau khi bản án số 173 của Toà án tỉnh Hà Bắc có hiệu lực pháp luật, bà Q không yêu cầu thi hành án, đến nay thời hiệu thi hành án đã hết.Gia đình ông T đã sử dụng đất từ năm 1989, quá trình sử dụng đất gia đình ông đã san lấp, mở rộng diện tích đất, từ năm 1989 bà Q thường về địa phương, có biết gia đình ông T sử dụng đất nhưng không có ý kiến phản đối. Đến năm 2018 bà Q mới khởi kiện là không có căn cứ. Từ năm 1988, bà Q đã không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất nên không có đủ căn cứ để xác định bà Quy là người có quyền sử dụng đất theo quy định của Điều 100 Luật đất đai năm 2013, gia đình ông T sử dụng và liên tục đóng các loại thuế, quỹ theo quy định. Năm 2012 đo đạc bản đồ địa chính đã xác định chủ sử dụng đất là ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Q, giữ N bản án sơ thẩm.

*Anh Nguyễn Đình N:*Đồng ý với nội dung trình bày của ông Giáp Tuấn T, không thay đổi, bổ sung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DSST ngày 9/8/2021 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang. Bà Q phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q yêu cầu ông Nguyễn Đình T và bà Nguyễn Thị D trả diện tích đất 216,63m^2 nằm trong tổng diện tích đất 833m^2 tại thửa số 252, tờ bản đồ 67 tại thôn N, xã C, huyện H(là hình hình A1,A2,A3,A14,A13, A12 trên sơ đồ). Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 252, tờ bản đồ 67: Tại bản án số 173/LH-PT ngày 30/7/1988 giải quyết ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Q với ông Nguyễn Đình H1, theo đó bà Quy được giao sở hữu 03 gian nhà tre lợp rạ và một số tài sản khác, được quyền sử dụng đất ở. Tuy nhiên trong bản án ly hôn không xác định diện tích, ranh giới thửa đất ở mà bà Quy được quyền sử dụng. Theo lời khai của bà Q thì diện tích đất khoảng 01 sào (360m^2). Phía trước giáp mặt đường tỉnh lộ 295 là thùng vũng trũng. Sau khi được giao đất thì bà Q không thực hiện việc kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước. Theo bà Qkhai thì từ cuối năm 1988, bà Q đi nơi khác sinh sống đến năm 2018 thì bà không trở về thôn Nlần nào. Khi đi khỏi nhà thì bà không nhờ ai trông coi giúp thửa đất được giao theo bản án của Toà án. Trong thời gian bà Q không sinh sống ở địa phương thì bà không gặp trở ngại gì trong việc quản lý sử dụng, trông coi thửa đất.

[2.2] Quá trình sử dụng đất: Ông T và bà D xác định đã mua thửa đất của bà Q với giá 220.000đồng nhưng ông T bà Q không cung cấp được giấy tờ mua bán. Bà Q xác định không có việc mua bán đất giữa bà với ông T và bà D. Do vậy không có căn cứ chứng minh ông T đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Q. Tuy nhiên, theo lời trình bày của các đương sự và qua xác minh ở địa phương xác định được: Gia đình ông T đã sử dụng đất liên tục, từ năm 1989. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông T đã có công sức san lấp thùng vũng trũng thấp, tân tạo phần đất liền kề tạo nên thửa đất bằng phẳng có tổng diện tích như hiện trạng là 833m^2 (tăng 473m^2 so với diện tích bà Q khai được Toà án giao theo bản án số 173/LH-PT ngày 30/7/1988 của Toà án nhân dân tỉnh Hà Bắc), gia đình ông T cũng đã làm nhà sinh sống ổn định từ năm 1989, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế đối với Nhà nước. mà

không có ai tranh chấp. Đến năm 2012 lập bản đồ địa chính xã C, thửa đất mang tên ông Nguyễn Đình T tại thửa số 252, tờ bản đồ 67, đất có diện tích 833m^2. Năm 2013, gia đình ông T xây dựng thêm ngôi nhà 03 tầng cho con trai ở. Quá trình ông T sử dụng đất từ năm 1989, gia đình đã xây dựng tài sản trên đất không ai có ý kiến phản đối. Bản thân bà Q không cung cấp được giấy tờ nào để chứng minh thửa đất của bà ngoài bản án ly hôn, bà Q cũng không rõ là thửa đất mà bản án ly hôn giao cho bà tại vị trí nào và có diện tích là bao nhiêu m^2, bản thân bà Q cũng không cung cấp được tài liệu chứng minh bản án số 173/LH-PT ngày 30/7/1988 của Toà án nhân dân tỉnh Hà Bắc đã được thi hành theo quy định của Pháp lệnh thi hành án dân sự số 23-LCT/HĐNN8 ngày 28 tháng 8 năm 1989, Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã tiến hành thu thập các tài liệu có liên quan đến việc thi hành bản án số 173/LH-PT ngày 30/7/1988 nhưng không thu thập được, như vậy không có căn cứ để chứng minh bản án số 173/LH-PT ngày 30/7/1988 đã được thi hành cho bà Q.

Hội đồng xét xử thấy: Theo quy định tại Điều 5 Luật đất đai năm 1993, Điều 15 Luật đất đai năm 2003, Điều 12 Luật đất đai năm 2013 thì người sử dụng đất được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng đất là hành vi bị cấm. Bà Q được giao đất theo bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật từ năm 1988 nhưng bà không sử dụng đất từ cuối năm 1988 đến năm 2018 là vi phạm điều cấm nêu trên.

Theo quy định tại Điều 177 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 171 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 237 Bộ luật dân sự năm 2015 thì chủ sở hữu từ bỏ quyền sở hữu là một trong những căn cứ chấm dứt quyền sở hữu.

Theo quy định tại Điều 257 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 249 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 239 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về từ bỏ quyền sở hữu thì: Chủ sở hữu có thể tự chấm dứt quyền sở hữu đối với tài sản của mình bằng cách tuyên bố công khai hoặc thực hiện hành vi chứng tỏ việc mình từ bỏ quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản đó.

Theo Án lệ số 50/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 25/11/2021, được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 481/2012/DS-GĐT ngày 25-9-2012 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao về vụ án *"Tranh chấp đòi lại tài sản"* và được công bố theo Quyết định số 594/QĐ-CA ngày 31/12/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao giải quyết tình huống:

Bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án giải quyết việc phân chia tài sản nhưng bản án, quyết định này chưa được thi hành do người được thi hành án không yêu cầu thi hành án. Khi hết thời hiệu yêu cầu thi hành án, người được Tòa án giao tài sản mới có tranh chấp đòi lại tài sản được giao theo bản án, quyết định của Toà án.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong Án lệ số 50/AL. Mặc dù bà Q không tuyên bố công khai từ bỏ quyền sở hữu nhưng bằng hành vi bà Q không sử dụng đất, không đóng thuế, không qua lại trông coi, không nhờ người khác trông coi tài sản của mình từ năm 1988 đến năm 2018, vì vậy, theo quy định tại khoản 2 Điều 177, Điều 257 Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 171, Điều 249 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 237, Điều 239 Bộ luật dân sự năm 2015 và theo Án lệ số 50/2021/AL, có đủ cơ sở để xác định bà Q đã từ bỏ các quyền của bà đối với phần đất ở được giao theo bản án số 173/LH-PT ngày 30/7/1988 của Toà án nhân dân tỉnh Hà Bắc.

Ông T, bà D sử dụng đất liên tục, công khai, liên tục từ năm 1989 và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất theo quy định của pháp luật, có công cải tạo, mở rộng diện tích đất, xây dựng nhà ở, các công trình xây dựng khác trên đất mà không có ai phản đối.Theo quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện H thì ông T, bà D đã sử dụng ổn định thửa đất này từ năm 1989 đến nay. Ông T thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất theo quy định. Trong quá trình gia đình ông T sử dụng thửa đất thì không có tranh chấp thửa đất. Do vậy, có căn cứ công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhậnquyền sử dụng đất cho ông T. Bà Q yêu cầu ông T trả lại đất là không có căn cứ.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy: Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Q là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.Bà Q kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc ông T trả lại diện tích 216,63m^2 đất tại thửa đất số 252, tờ bản đồ 67 thôn Ngọ Xã, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang là không có căn cứ để chấp nhận, cần Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS- ST ngày 09/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang.Ông T, bà D có quyền đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà Q không được chấp nhận nên bà Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 294, khoản 2, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 148, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 177, Điều 257 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 171, Điều 249 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 237, Điều 239 Bộ luật dân sự năm 2015, Án lệ số 50/2021/AL.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q.Giữ N bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS- ST ngày 09/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Q phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp ghi tại biên lai thu số 0007528 ngày 26/8/2021 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bắc Giang thu. Xác nhận bà Q đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Án xử phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Xuân Thạo