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

Bản án số: 58/2021/DS-PT
Ngày: 15/4/2021
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính

Ông Lương Đức Năm

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Phúc -Thư ký TAND tỉnh BN.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 61/2021/TLPT- DS ngày 25/01/2021 về "Tranh chấp kiện đòi tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 20/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố BN, tỉnh BN bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2021/QĐ-PT, ngày 22/02/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh BN, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Số 1, khu 2, phường Đại P, thành phố BN, tỉnh BN.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Đình S, sinh năm 1978 (có mặt).

Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1984. (Ủy quyền cho anh S).

Cùng trú tại: khu 3, phường Đại P, thành phố BN, tỉnh BN.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND thành phố BN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Song H - Chủ tịch UBND.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND tp BN: Ông Nguyễn Văn H - Phó Chủ tịch (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 217 Ngô Gia T, phường Suối H, thành phố BN, tỉnh BN.

2. Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu 2, phường Đại P, thành phố BN, tỉnh BN.

3. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Số 1 khu 2, phường Đại P, thành phố BN, tỉnh BN.

4. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu Tiên x, phường Hạp L, thành phố BN, tỉnh BN.

Người có kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau: *Nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ông Nguyễn Văn Th trình bày*: Năm 1992 địa phương chia ruộng cho gia đình thì vợ chồng ông, bà mỗi người được chia 01 (một) định suất ruộng, cháu Hoan được chia 0,5 định xuất ruộng. Còn cháu Hiền không được chia ruộng.

Khoảng năm 2007 Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của gia đình ông, bà, theo quy định của địa phương nếu, mỗi hộ gia đình bị hồi 03 định suất ruộng thì được cấp 01 lô đất dân cư - dịch vụ. Gia đình ông, bà bị thu hồi 2,5 định suất ruộng, các hộ thừa thiếu định suất đất giãn dân thì được ghép với nhau cho đủ định suất đất giãn dân. Do gia đình ông, bà còn thiếu 0,5 định suất đất giãn dân, trong khi đó hộ gia đình anh trai ông Th là ông Nguyễn Bá Th còn thừa 0,5 định suất, nên vợ chồng ông, bà đã đề nghị gia đình ông Th nhượng lại 0,5 định suất đất giãn dân của gia đình ông Th cho vợ chồng ông, bà. Gia đình ông Th đã đồng ý nhượng lại cho vợ chồng ông, bà 0,5 định suất đất giãn dân. Sau đó vợ chồng ông, bà nhượng lại định suất đất dân cư dịch vụ (của gia đình bà và phần định suất nhận nhượng lại từ ông Th) cho Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1969; Địa chỉ: số 224 Ngô Gia Tự, phường Tiền An, thành phố BN, tỉnh BN (nay ông Hải ở khu vực Cây xăng, Cống Nguyễn, phường Khắc Niệm, thành phố BN, tỉnh BN. (cụ thể tên khu ông, bà không biết) với giá chuyển nhượng là 78.000.000 đồng (Bẩy mươi tám triệu đồng) hai bên có lập văn bản chuyển nhượng vào ngày 31 tháng 8 năm 2007. Đến năm 2017 thì vợ chồng ông, bà được biết 0,5 định suất đất giãn dân của vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng từ ông Th đã được ghép với định suất đất giãn dân của Anh Nguyễn Đình S, Chị Nguyễn Thị Y và địa phương đã cấp đất cho vợ chồng anh S, chị Yến.

Nay vợ chồng ông, bà yêu cầu vợ chồng Anh Nguyễn Đình S, Chị Nguyễn Thị Y phải trả lại cho vợ chồng bà 0,5 định suất đất giãn dân và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 538848, số vào sổ cấp GCN: CH04157, đối với thửa đất số 180 tờ bản đồ số 32 có diện tích 80,9m^2 do UBND thành phố BN cấp ngày 05/9/2013 đứng tên Anh Nguyễn Đình S, Chị Nguyễn Thị Y.

Bị đơn là Anh Nguyễn Đình S và Chị Nguyễn Thị Y trình bày: Ngày 26/11/2009 bố anh là Ông Nguyễn Đình P có mua bộ hồ sơ đất dân cư dịch vụ tại dự án khu nhà ở số 1 phường Đại P, thành phố BN của Ông Nguyễn Thanh H. Trước đó ngày 31/8/2007 ông Hải mua bộ hồ sơ này của gia đình Ông Nguyễn Văn Th, Bà Nguyễn Thị H. Căn cứ quyết định của UBND phường Đại P thời điểm năm

1992, về việc cấp đất dân cư dịch vụ thì những hộ gia đình bị thu hồi 03 định suất ruộng thì được cấp 01 lô đất dân cư dịch vụ. Hộ bà H có 2,5 định suất và mua của hộ ông Th 0,5 định suất mang tên Nguyễn Văn T. Bộ hồ sơ này có hai hộ ghép lại cho đủ 03 định suất nhưng không có chỉ định người đại diện đứng tên lô đất để thực hiện các giao dịch sau này. Vào khoảng cuối năm 2010, UBND phường Đại P đôn đốc khu lập danh sách các lô đất để làm công tác xét duyệt, thông báo cho các hộ nộp tiền xây dựng hạ tầng và quán triệt mỗi người chỉ được đứng tên 01 lô đất, người đứng tên phải là người địa phương có được hưởng tiêu chuẩn đất dân cư dịch vụ. Căn cứ vào đó, bố anh thấy em trai anh là Nguyễn Văn Thông đủ điều kiện đứng tên 01 lô đất, nên bố anh đã hoán đổi ghép 0,5 định suất mang tên Nguyễn Văn T đã mua của Ông Nguyễn Thanh H ghép với 2,5 định suất lô đất của gia đình anh do anh và vợ là Nguyễn Thị Yến đứng tên và ghép 2,5 định suất mua của Ông Nguyễn Thanh H với 0,5 định suất của gia đình anh và để cho Nguyễn Văn Thông đứng tên. Việc ghép định suất của gia đình anh đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013. Việc bà H đã bán tiêu chuẩn cấp đất dân cư dịch vụ của gia đình mình cho người khác, nay lại khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng anh phải trả lại cho gia đình bà H 0,5 định suất bằng 1/6 lô đất mà địa phương đã cấp cho vợ chồng anh là không có cơ sở để chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Đình P trình bày: Do có nhu cầu mua đất để sử dụng, ông được biết anh Nguyễn Thanh Hải, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 224, đường Ngô Gia Tự phường Tiền An, thành phố BN, tỉnh BN có nhận chuyển nhượng 01 lô đất dân cư dịch vụ theo tiêu chuẩn của các hộ gia đình bị thu hồi ruộng (khi đó ở địa phương có chính sách cấp đất cho các hộ dân bị thu hồi 03 (Ba) định xuất ruộng thì được cấp 01 lô đất giãn dân); Ông được biết lô đất dân cư dịch vụ theo tiêu chuẩn bị thu hồi ruộng mà anh Hải có là do anh Hải nhận chuyển nhượng lại từ vợ chồng anh Thuyết, chị H từ ngày 31/8/2007; anh Hải không có nhu cầu sử dụng muốn nhượng lại, nên ông đã hỏi mua, anh Hải đồng ý và đã nhượng lại cho ông tiêu chuẩn cấp đất dân cư dịch vụ nêu trên với giá thỏa thuận là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và có viết giấy chuyển nhượng vào ngày 26 tháng 11 năm 2009 với nội dung anh Nguyễn Văn Hải chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn Thông (là con trai ông) bộ hồ sơ đất dân cư, dịch vụ tại dự án 24ha đường Nguyễn Quyền (tức khu nhà ở số 1 phường Đại P). Bộ hồ sơ gồm có 2,5 định suất của gia đình ông Th, bà H, Hoan (là con) và 0,5 định suất của anh Tài con ông Th. Đã có xác nhận của ông Nguyễn Văn Dũng trưởng khu 2 theo hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Hải và gia đình vợ chồng ông Th, bà H ngày 31/8/2007. Khi đó gia đình ông bị thu hồi 4,5 định suất đất ruộng nên ông đã ghép 0,5 định suất nhận chuyển nhượng lại từ anh Hải (Anh Hải nhận chuyển nhượng

theo tiêu chuẩn của anh Tài) với 2,5 của gia đình ông và làm thủ tục cấp đất cho con trai ông là Nguyễn Đình Sáng và ghép 2,5 định suất nhận chuyển nhượng lại từ anh Hải (Anh Hải nhận chuyển nhượng lại theo tiêu chuẩn của gia đình chị H, anh Thuyết) với 0,5 định suất của gia đình ông và làm thủ tục cấp đất cho con trai ông là anh Nguyễn Văn Thông; Việc ông ghép các định suất đất nêu trên có sự đồng ý của UBND phường Đại P. Sau đó anh Thông và anh S đều đã được cấp đất cụ thể như sau:

- Anh S được cấp thửa đất số 180 tờ bản đồ số 32 có diện tích 80,9m^2 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 538848, số vào sổ cấp GCN: CH04157, do UBND thành phố BN cấp ngày 05/9/2013 đứng tên Anh Nguyễn Đình S, Chị Nguyễn Thị Y.

- Anh Nguyễn Văn Thông được cấp thửa đất số 130 tờ bản đồ số 37 có diện tích 73,3m^2 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 548256, số vào sổ cấp GCN: CH04381 do UBND thành phố BN cấp ngày 06/12/2013 đứng tên anh Nguyễn Văn Thông.

Khi làm thủ tục cấp đất thì mỗi thửa đất phải đóng tiền cơ sở hạ tầng theo diện tích của thửa đất với mức hơn 2.900.000đồng/m^2, do thời gian đã lâu nên ông không nhớ chính xác.

Nay Bà Nguyễn Thị H khởi kiện đòi anh S, chị Yến và anh Thông phải trả lại phần định suất đất dân cư dịch vụ cho vợ chồng ông Th, bà H và yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, theo quan điểm của ông, gia đình bà H đã nhượng lại tiêu chuẩn đất dân cư dịch vụ của mình cho người khác và người khác đã nhượng lại cho ông, sau đó ông đã làm thủ tục cấp đất cho các con ông, việc nhượng lại giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện và được địa phương chấp nhận, nên ông không đồng ý với yêu cầu của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Thanh H trình bày: Khoảng năm 2007 ở khu vực phường Đại P, thành phố BN, tỉnh BN, các hộ dân bị thu hồi ruộng; những hộ gia đình bị thu hồi 03 (Ba) định suất ruộng (tương ứng với ba định suất đất giãn dân) thì được địa phương cấp 01 (Một) lô đất dân cư dịch vụ. Khi đó vợ chồng Bà Nguyễn Thị H, Ông Nguyễn Văn Th ở khu 2, phường Đại P, thành phố BN, tỉnh BN có nhượng lại cho ông 03 định xuất đất giãn dân trong đó có 2,5 định xuất là của gia đình bà H, ông Th và 0,5 định xuất của gia đình ông Th (Ông Th đã nhượng lại cho vợ chồng bà H, ông Th) với giá là 78.000.000đồng (Bẩy mươi tám triệu đồng) và có viết giấy nhượng định suất đất dân cư dịch vụ cho ông vào ngày 31/8/2007. Sau đó vì không có nhu cầu sử dụng nên ông đã nhượng lại định suất đất dân cư dịnh vụ (mà vợ chồng ông Th, bà H nhượng lại cho ông) cho Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1955 ở khu 2, phường Đại P, thành phố BN và có viết giấy chuyển nhượng vào ngày 26/11/2019 với giá chuyển nhượng là

105.000.000 đồng (Một trăm linh năm triệu đồng); Sau đó gia đình ông Phố ghép lô đứng tên ai thì ông không được biết. Nay bà H khởi kiện yêu cầu yêu cầu phải trả lại cho bà H, ông Th lô đất dân cư dịch vụ theo tiêu chuẩn mà gia đình bà H, ông Th đã nhượng cho ông trên cơ sở tự nguyện, nên ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố BN trình bày: UBND thành phố BN phê duyệt phương án giao đất và danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được giao đất tại dự án dân cư dịch vụ khu 2, phường Đại P trên cơ sở kết luận số 39-KL/TU ngày 03/4/2012 của Ban Thường vụ tỉnh ủy, hướng dẫn số 04/HD-TNMT ngày 02/5/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường BN và hồ sơ do UBND phường Đại P lập, trình tại tờ trình số 57/TTr-UBND ngày 06/12/2012 (Trong đó có thửa đất CL 15-13, diện tích 80,9m^2 đứng tên ông Nguyễn Đình Sáng, vợ là bà Nguyễn Thị Yến và thửa đất số CL 12-34 diện tích 73,3m^2 đứng tên ông Nguyễn Văn Thông). Đối với việc đề nghị hủy GCNQSDĐ số BN 538848, số vào sổ cấp GCN: CH 04157, đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 32, diện tích 80,9m^2 do UBND thành phố BN cấp ngày 05/9/2013 đứng tên Anh Nguyễn Đình S, Chị Nguyễn Thị Y; UBND thành phố BN không đồng ý vì việc xét duyệt, giao đất và cấp đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên được thực hiện theo đúng trình tự quy định.

Với nội dung như trên bản án sơ thẩm đã căn cứ vào các điều 147, 227, 228, 239, 243, 244, 254, 260, 261, 262, 264, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 121, 122 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 99, 104, 105, 106 Luật đất đai năm 2013.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H yêu cầu Anh Nguyễn Đình S và Chị Nguyễn Thị Y phải trả 0,5 định suất đất dân cư dịch vụ tương đương với 1/6 thửa đất ở có diện tích 80,9m^2 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 538848, số vào sổ cấp GCN: CH04157, đối với thửa đất số 180 tờ bản đồ số 32 có diện tích 80,9m^2 do UBND thành phố BN cấp ngày 05/9/2013 đứng tên Anh Nguyễn Đình S, Chị Nguyễn Thị Y.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên xử về nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/10/2020 Bà Nguyễn Thị H có kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày, tranh luận giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng

trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 148, khoản 2 Điều 308 BLTTDS và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí:

- Sửa bản án sơ thẩm số 03/2020/DS - ST ngày 20/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố BN về án phí.

- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm về bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thi H được nộp trong hạn luật định, có nội dung phù hợp là kháng cáo hợp lệ nên được được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

Về tố tụng: Bản án sơ thẩm đã xem xét giải quyết đầy đủ các yêu cầu của đương sự; đưa đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, tiến hành lấy lời khai của các đương sự trong vụ án, mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời, đưa vụ án ra xét xử đảm bảo theo trình tự thủ tục luật định. Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện chị H đề nghị Tòa án buộc anh S, chị Yến phải trả lại cho chị 0,5 định suất đất mà vợ chồng chị đã mua của hộ ông Nguyễn Văn Thản (định suất của anh Nguyễn Văn T) theo giấy chuyển nhượng ngày 21/8/2007 giữa bà Nguyễn Thị T và Ông Nguyễn Văn Th. Như vậy, việc chuyển nhượng giữa vợ chồng chị H với hộ ông Th mới chỉ là mua định suất đất để ghép lô không phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trên thực tế chưa hình thành lô đất nào tại thời điểm mua. Nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ là "Kiện đòi tài sản" là không chính xác, cần phải xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Xét nội dung kháng cáo bà H thì thấy:

Thứ nhất, về quyền đối với định suất thu hồi đất và quyền được hưởng quyền sử dụng đất: Năm 2007 Nhà nước thu hồi ruộng của các hộ dân trên địa bàn khu 2 phường Đại P, thành phố BN, tỉnh BN. Đối với những cá nhân và hộ gia đình bị thu hồi 03 định suất ruộng thì được chính quyền địa phương cấp cho 01 lô đất dân cư dịch vụ tại khu 2-3 phường Đại P, thành phố BN, tỉnh BN. Khi đó gia đình Ông Nguyễn Văn Th, Bà Nguyễn Thị H bị thu hồi 2,5 định suất ruộng; Do còn thiếu 05 định suất, nên ông Th, bà H đã nhận chuyển nhượng lại 0,5 định suất của gia đình ông Nguyễn Bá Th. Khi có đủ định suất cấp đất theo tiêu chuẩn ông Th, bà H không làm thủ tục xin cấp đất mà nhượng lại cho Ông Nguyễn Thanh H cả 3 định suất cấp đất của gia đình mình (2,5 định suất của gia đình ông Th và 0,5 định suất nhận chuyển nhượng của gia đình ông Th) cho Ông Nguyễn Thanh H với giá 78.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng của ông Th, ông

Hải cũng không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nhượng lại 3 định suất cấp đất cho Ông Nguyễn Đình P với giá 105.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng định suất cấp đất từ ông Hải, gia đình ông Phố đã ghép 2,5 định suất của gia đình ông Phố với 0,5 định suất nhận chuyển nhượng của ông Hải (0,5 định suất của gia đình ông Th nhượng lại cho vợ chồng ông Th, bà H) và làm thủ tục xin cấp đất cho vợ chồng con trai ông là Anh Nguyễn Đình S, Chị Nguyễn Thị Y. Năm 2013 vợ chồng anh S, chị Yến được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn 2,5 định suất nhận chuyển nhượng của ông Hải (2,5 định suất ông Hải nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Th, bà H) thì gia đình ông Phố làm thủ tục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Thông, tuy nhiên khi phải đóng tiền cơ sở hạ tầng thì gia đình ông Phố không có tiền nộp nên đã chuyển nhượng suất mua đất của 3 định suất đứng tên anh Thông cho anh Hải. Sau khi anh Thông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho anh Hải.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử bà H, ông Th trình bày có nhận chuyển nhượng 0,5 định suất thu hồi đất của gia đình ông Th; gia đình ông Th xác nhận việc gia đình mình đã chuyển nhượng 0,5 định suất thu hồi đất theo suất của anh Tài cho vợ chồng bà H, ông Th. Vợ chồng ông Th, bà H thừa nhận việc mình có chuyển nhượng 03 định suất (bao gồm cả 0,5 định suất thu hồi đất nhận chuyển nhượng của gia đình công Th) cho ông Hải. Ông Hải cũng có lời trình bày về việc mình chuyển nhượng 03 định suất (bao gồm 2,5 định suất thu hồi đất của gia đình ông Th, bà H và 0,5 định suất thu hồi đất ông Th, bà H nhận chuyển nhượng của gia đình công Th) cho ông Phố. Trong khi đó địa phương có chính sách cho phép các hộ dân có định suất thu hồi đất được phép chuyển nhượng để ghép định suất cho đủ 3 định suất tương đương với 1 lô đất. Nên việc các bên thực hiện chuyển nhượng định suất thu hồi đất là hoàn toàn tự nguyện đây là nhưng giao dịch hợp pháp cần được tôn trọng bảo vệ. Như vậy, việc gia đình ông Phố nhận chuyển nhượng định suất đất từ ông Hải và tiến hành ghép 0,5 định suất thu hồi đất vào bất kỳ định suất nào để xin cấp 01 lô đất là hoàn toàn hợp pháp. Do đó, việc bà H khởi kiện buộc anh S, chị Yến phải trả lại cho gia đình bà 0,5 định suất thu hồi đất mà gia đình bà nhận chuyển nhượng của gia đình ông Th là không có căn cứ chấp nhận. Việc bản án sơ thẩm quyết định bác yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ.

Thứ hai, về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 538848, số vào sổ cấp GCN: CH04157, đối với thửa đất số 180 tờ bản đồ số 32 có diện tích 80,9m^2 do UBND thành phố BN cấp ngày 05/9/2013 đứng tên Anh Nguyễn Đình S, Chị Nguyễn Thị Y: Theo trình bày của đại diện UBND thành phố BN thì UBND thành phố BN phê duyệt phương án giao đất và danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được giao đất tại dự án dân cư dịch vụ khu 2, phường Đại P trên cơ sở kết luận số 39-KL/TU ngày 03/4/2012 của Ban Thường vụ tỉnh ủy, hướng dẫn số 04/HD-TNMT ngày 02/5/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường BN và hồ sơ do

UBND phường Đại P lập, trình tại tờ trình số 57/TTr-UBND ngày 06/12/2012 (Trong đó có thửa đất CL15-13, diện tích 80,9m^2 đứng tên ông Nguyễn Đình Sáng, vợ là bà Nguyễn Thị yến). Việc xét duyệt, giao đất và cấp đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên được thực hiện theo đúng trình tự quy định. Trước khi cấp đất cho những hộ gia đình đủ điều kiện thì địa phương đã tiến hành niêm yết công khai danh sách các hộ được xét cấp đất và giao đất; Khi đó không có bất kỳ sự khiếu kiện nào. Kể từ thời điểm ghép định suất để làm thủ tục xin cấp đất và đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2019 là 07 năm gia đình bà H không có bất kỳ khiếu nại nào. Đồng thời, căn cứ vào phân tích về quyền được hưởng định suất thu hồi đất và quyền sử dụng đất thì việc anh S, chị Yến được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất CL15-13, diện tích 80,9m^2 là hoàn toàn hợp pháp. Do đó, việc bản án sơ thẩm bác yêu cầu yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 538848, số vào sổ cấp GCN: CH04157, đối với thửa đất số 180 tờ bản đồ số 32 có diện tích 80,9m^2 do UBND thành phố BN cấp ngày 05/9/2013 đứng tên Anh Nguyễn Đình S, Chị Nguyễn Thị Y là có căn cứ và phù hợp với pháp luật.

Thứ ba, do xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" thuộc trường hợp không xác định giá trị mà chỉ xác định ai là người có quyền sử dụng đất, nên khi Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà H thì bà H chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Việc cấp sơ thẩm buộc bà H phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, kháng cáo của Bà Nguyễn Thị H không có căn cứ chấp nhận, vì vậy, cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Căn cứ Điều 121, 122 Bộ luật Dân sự năm 2005; Các Điều 99, 104, 105, 106 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H yêu cầu Anh Nguyễn Đình S và Chị Nguyễn Thị Y phải trả 0,5 định suất đất dân cư dịch vụ tương đương với 1/6 thửa đất ở có diện tích 80,9m^2 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 538848, số vào sổ cấp GCN: CH04157, đối với thửa đất số 180 tờ bản đồ số 32 có diện tích 80,9m^2 do UBND thành phố BN cấp ngày 05/9/2013 đứng tên Anh Nguyễn Đình S, Chị Nguyễn Thị Y.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 8.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận bà H đã nộp đủ.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. (Xác nhận bà H đã nộp số tiền 3.750.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2019/0000121 ngày 15/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BN).

Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà H 300.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí AA/2019/0000626 ngày 22/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BN

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

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 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 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BN;
- TAND thành phố BN;
- Chi cục THADS thành phố BN;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thanh Bình