

Bản án số: 306/2023/DS-PT

Ngày: 22/11/2023.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Trần Thị Kim Liên

Các Thẩm phán: ông Phạm Tồn

ông Nguyễn Tấn Long

- Thư ký phiên tòa: bà Đoàn Thị Thu Hiền- Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 11 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 190/2023/TLPT-DS ngày 09/10/2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 152/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Trần Thị B.

Địa chỉ: thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Trần Đức D.

Địa chỉ: thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị (theo văn bản uỷ quyền ngày 04/8/2022). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Võ Ngọc M và bà Mai Thị Tuyết N - Luật sư Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q.

Địa chỉ: số D B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Ông M vắng mặt, bà N có mặt.

2. Bị đơn: ông Dương Tất B1 và bà Hoàng Thị H.

Địa chỉ: thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Ông B1 có đơn xin xét xử vắng mặt, bà H có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị H: bà Dương Thị L - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q.

Địa chỉ: số D đường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị.

Địa chỉ: thị trấn Á, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Trần Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị B trình bày:*

Năm 1985, bà đã mua lại nhà và thửa đất gắn liền với ngôi nhà của ông Dương Quyết C (người cùng thôn, nay ở tại số nhà A đường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị) với giá 12 chỉ vàng để cho bà Trần Thị H1 và các con của bà H1 ở. Sau khi nhận bàn giao nhà và đất, bà H1 về ở đó và bà H1 góp cho bà 0 chỉ vàng để bà cho bà H1 ở đến cuối đời. Như vậy, giá trị nhà và thửa đất trên 2/3 là của bà và 1/3 là của bà H1 và là tài sản chung của hai người. Hiện nay, ông Dương Tất B1 và bà Hoàng Thị H đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 714904 ngày 05/7/2018 đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 12 tại thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

-Phân chia cho bà quyền sử dụng đất là diện tích 1.289m² trong tổng số diện tích 1.934m² của thửa đất số 110, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

-Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 714904 do UBND huyện T cấp cho ông Dương Tất B1 và bà Hoàng Thị H.

Tại phiên hòa giải, xem xét thẩm định tại chỗ và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chia một phần đất có diện tích 489m² (10m x 48.9m) có vị trí 10m ngang từ đất của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị N1 cắt sang, kéo dài ra phía sau hết đất.

** Tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Hoàng Thị H trình bày:*

Đây là thửa đất của mẹ bà là bà Trần Thị H1 để lại cho vợ chồng bà. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vào năm 1985, bà Trần Thị B mua của ông Dương Quyết C nhưng bà B không có giấy tờ để chứng minh việc mua nhà như thế nào. Vợ chồng bà đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 714904 ngày 05/7/2018 đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị theo đúng quy định pháp luật nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B về việc phân chia cho bà B quyền sử dụng đất là diện tích 1.289m² trong tổng số diện tích 1.934m² của thửa đất số 110, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 714904 do UBND huyện T cấp cho ông Dương Tất B1 và bà Hoàng Thị H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T, tỉnh Quảng Trị: không có văn bản trình bày ý kiến.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 100, Điều 101, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B về việc yêu cầu Tòa án chia quyền sử dụng đất với diện tích 489m² trong tổng số diện tích 1.934m² của thửa đất số 110, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CI 714904 do UBND huyện T cấp ngày 05/7/2018 cho ông Dương Tất B1 và bà Hoàng Thị H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/7/2023, nguyên đơn bà Trần Thị B kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - ông Trần Đức D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị B: Luật sư Mai Thị Tuyết N đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà B, sửa bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Hoàng Thị H đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp và tài sản trên đất: căn cứ vào hồ sơ địa chính được lưu giữ tại UBND xã T thể hiện sổ mục kê năm 1998 thì diện tích đất tranh chấp mang tên bà Trần Thị H1 (mẹ đẻ của bà Hoàng Thị H), sổ mục kê năm 2018 mang tên ông Dương Tất B1 (chồng của bà Hoàng Thị H). Nguồn gốc thửa đất là của bà H1 sử dụng vào mục đích đất ở trước năm 1980 và cho lại con vào năm 2001. Quá trình sử dụng đất của bà H1, bà H, ông B1 không có tranh chấp. Tranh chấp mới phát sinh vào năm 2021. Nguyên đơn bà Trần Thị B cho rằng nhà, đất tranh chấp là do bà mua của ông D1 Quyết Chiến vào năm 1985 với giá 12 chỉ vàng (bà H1 góp 04 chỉ vàng, bà góp 08 chỉ vàng) để cho bà H1 và các con của bà H1 ở; bà H1 chưa trả lại cho bà 01 chỉ vàng. Theo bà B thì nhà, đất đã mua là tài sản chung chưa chia nên bà yêu cầu được chia đất theo tỷ lệ 2/3 tương ứng với số vàng đã góp. Tại cấp sơ thẩm, bà B yêu cầu chia 489m² đất (10m x 48.9m). Ngược lại, bị đơn thì cho rằng đây là đất của mẹ bà để lại cho vợ chồng bà, được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị B.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị B với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, Hội đồng xét xử thấy rằng: theo Biên bản xác minh ngày 11/4/2023, ông Dương Quyết C trình bày: năm 1985, vợ chồng ông có bán cho bà B diện tích đất và một ngôi nhà trên đất tại thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị với giá 1,2 cây vàng. Bà B là người mua và trả vàng cho vợ chồng ông. Ông không biết bà B mua hộ cho bà H1 hay bà H1 góp vàng mua chung. Tại Biên bản xác minh ngày 01/6/2023, UBND xã T xác nhận: thửa đất và ngôi nhà trước đây là của ông Dương Quyết C. Năm 1985, ông C đã bán nhà, đất cho bà B. Từ đó đến nay, bà H1 là người đăng ký kê khai sử dụng cho đến khi bà H1 chết. Ngoài các tài liệu nói trên thì bà B không cung cấp được giấy tờ về việc chuyển nhượng, mua bán nhà đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận. Xét từ năm 1985 đến năm 2021, bà H1 và các con sống ổn định; vợ chồng ông B1, bà H đã xây thêm hai ngôi nhà liền kề với nhà cũ nhưng không có tranh chấp. Năm 2011, bà H1 chết. Ngày 05/7/2018, ông

Dương Tất B1 và bà Hoàng Thị H được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 714904 đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.934m² tại thôn H, xã T, huyện T. Việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1, bà H là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về việc yêu cầu chia 489m² đất trong tổng diện tích 1.934m² và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 714904 ngày 05/7/2018 của UBND huyện T cấp cho ông Dương Tất B1 và bà Hoàng Thị H là đúng pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ mới chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị B cũng như quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do nội dung kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, bà B là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[4] Những phần quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị B và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Áp dụng Điều 100, Điều 101, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B về việc yêu cầu Toà án giải quyết:

- Chia quyền sử dụng đất với diện tích 489m² trong tổng số diện tích 1.934m² của thửa đất số 110, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 714904 do UBND huyện T cấp ngày 05/7/2018 cho ông Dương Tất B1 và bà Hoàng Thị H.

2. Về án phí: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị B.

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

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trần Thị Kim Liên

