TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 320/2023/DS - PT

Ngày: 13/12/2023

"V/v: Tranh chấp đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận 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: ông **Trương Minh Tuấn**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tào**

ông **Phạm Tồn**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Đoàn Ngọc Thanh**, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 199/2023/TLPT- DS ngày 26 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 331/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ dân phố C, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Theo Giấy ủy quyền lập ngày 28/11/2023 số Công chứng 4406 quyển số 11/2023TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng TS, địa chỉ: tổ dân phố 10, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; nguyên đơn bà Nguyễn Thị X ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp cho hai người:

1/ Bà Mai Thị L, sinh năm 1999, căn cước công dân số: 064199007405 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội; địa chỉ: xã A, huyện K, tỉnh Gia Lai; có mặt.

2/ Bà Trần Thanh H1, sinh năm 1995, căn cước công dân số: 066195011408 do Cục Cảnh sát Quảng lý hành chính về trật tự xã hội cấp; địa chỉ: Xã Q, huyện K1, tỉnh ĐắkLắk; có mặt.

- ***Bị đơn:*** bà Trần Thị S, sinh năm 1965; nơi đăng ký HKTT: tổ dân phố C, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Dương Văn T1, sinh năm 1970 và bà Trương Thị Tố U, sinh năm 1999, đều có địa chỉ: 102 đường D, phường Đ1, TP Đ2, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Ông Nguyễn Đức Th, sinh năm 1990, địa chỉ: TDP C, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

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

+ UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

+ UBND thị trấn P, huyện B.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thanh S1, cán bộ địa chính; vắng mặt.

+ Anh Trần Thanh L1, sinh năm 1986; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Chị Trần Thị T2, sinh năm 1989; địa chỉ chỗ ở hiện nay: thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Chị Trần Thị Thu H2, sinh năm 1994; địa chỉ chỗ ở hiện nay: Taiwan (Đài Loan); có đơn xin xét xử vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: chị Phan Thị Hồng T3, sinh năm 1994; địa chỉ: thôn T4, xã T5, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Anh Trần Thanh S1, sinh năm 1977; chỗ ở hiện nay: Taiwan (Đài Loan); ủy quyền cho chị Phan Thị Hồng T3, sinh năm 1994; địa chỉ: thôn T4, xã T5, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Theo đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên bà Nguyễn Thị X và người đại diện theo ủy quyền bà Phan Thị Hồng T3 thống nhất trình bày:

Vào khoảng năm 1992, bà X và chồng là ông Trần Văn L3, sinh năm 1964, hiện đã mất) có mua một mảnh đất (là mảnh đất hiện bà X đang sinh sống tại tổ dân phố C, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình) từ anh chị của bà X là ông Nguyễn Văn P (hiện đã mất) và bà Trần Thị H3 (địa chỉ: tổ dân phố C, thị trấn

P, huyện B, tỉnh Quảng Bình) với giá 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), có viết giấy tờ tay tại thời điểm năm 1992, nhưng do thời gian đã lâu nên giấy tờ mua bán bị thất lạc, hiện tại bà Trần Thị H3 vẫn xác nhận việc mua bán này.

Phần đất được vợ chồng bà X sử dụng ổn định từ lúc mua lại của vợ chồng bà H3 đến nay. Theo bản đồ năm 1997 là thửa đất số 155 và 157 tờ bản đồ số 22 tại xã Sơn trạch, đến nay đo đạc lại theo bản đồ địa chính năm 2015 là thửa số 145 tờ bản đồ số 64 tại thị trấn P. Trong quá trình sử dụng toàn bộ các thửa đất thì vào khoảng năm 1994, gia đình bà X có cho ông Trần Xuân Tr (là con trai bác bên chồng) ở cùng thôn, mượn một phần đất của gia đình (là thửa số 155 theo bản đồ địa chính lập năm 1997) để canh tác trồng rau màu, đến năm 2000 thì ông Tr không còn canh tác nữa và trả lại cho bà X. Đến năm 2003, vì thấy em gái của ông L3 là bà Trần Thị S hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng bà X cho bà S mượn lại phần đất đã cho ông Tr mượn để cất căn nhà tạm để ở. Đến đầu năm 2007, bà S có nơi ở khác và dọn toàn bộ đồ đạc đi, trả lại phần đất cho gia đình bà X sử dụng.

Vào cuối năm 2007, gia đình bà X làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH982892, với diện tích 2.976 m^2 là thửa đất số 157, tờ bản đồ số 22 tại xã S4, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là thị trấn P, huyện B) vào ngày 15/10/1997. Do thiếu hiểu biết trong việc xem xét bản vẽ và đo đạc đất đai, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc lại diện tích mà chỉ sử dụng số liệu trên bản đồ địa chính nên vợ chồng bà X không biết việc cấp giấy chứng nhận này là còn thiếu thửa đất số 155, diện tích 570m^2 vốn dĩ thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà X trên mảnh đất đã mua của vợ chồng bà H3, ông P. Đến tháng 12/2021, gia đình bà X phát hiện thửa đất 155 do gia đình đang sử dụng được rao bán trên mạng xã hội, mấy ngày sau thì cán bộ địa chính thị trấn P về đo đạc phần đất trước nhà bà X theo yêu cầu của bà Trần Thị S nên gia đình và Xoan mới biết phàn đất 570m^2 bị đo đạc thiếu đã được cấp giấy chứng nhận cho bà Trần Thị S là thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22, xã S4, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là thị trấn P, huyện B) do UBND huyện B cấp ngày 14/12/2010, số giấy CNQSD đất BB 053623. Nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà trần Thị Sách mà không kiểm tra nguồn gốc đất, không xác định ranh giới thửa đất, cho nên đã cấp thửa đất số 155 của vợ chồng bà X, ông L3 cho bà S chồng lấn luôn cả lối đi duy nhất của gia đình bà X đã sử dụng từ năm 1992 cho đến nay là trái quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình. Vì vậy bà X khởi kiện yêu câu Tòa án giải quyết:

Công nhận diện tích đất 570m^2 thuộc thửa số 155, tờ bàn đồ số 22 thị trấn P, huyện B thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị X.

Tuyên hủy GCNQSDĐ số BB 053623 ngày 14/12/2010 của UBND huyện B cấp mang tên bà Trần Thị S đối với thửa đất 155, tờ bản đồ số 22, địa chỉ tại xã S4, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn bà Trần Thị S và những người đại diện theo ủy quyền ông Dương Văn T1, bà Trương Thị Tố U và ông Nguyễn Đức Th đều thống nhất trình bày:

Vào năm 2002, vì hoàn cảnh gia đình bà S khó khăn nên anh trai bà S là ông Trần Văn L3 đã cho bà S về ở trên một phần thửa đất của ông (khoảng 570m^2) tại xã S4, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Lúc về ở bà S đã không ngừng cải tạo, canh tác và làm nhà gỗ, sinh sống ổn định trên phần đất này. Tuy nhiên, do vị trí vị trí căn nhà gỗ chật hẹp, vướng đầy dây điện ngang qua khó khăn trong việc sinh hoạt, đồng thời năm 2008 bà được hỗ trợ, xây dựng nhà tình nghĩa nên bà đã chuyển về xây nhà tình nghĩa trên thửa đất do cha mẹ cho, còn nhà gỗ tại thửa đất 155 bà tháo đi và bán cho người khác. Tại thời điểm bà chuyển về xây nhà tình nghĩa trên thửa đất của cha mẹ cho vào năm 2008, thì phần đất mà ông L3 cho bà S chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Theo sổ mục kê đất đai và đồ địa chính xã S4 lập năm 1997 thì thửa đất số 157 được quy chủ cho ông L3, bà X, còn thửa đất 155 mà bà đang ở được quy chủ là UBND xã S4. Từ khi về ở tại thửa đất 155, bà đã sử dụng thửa đất ổn định, liên tục từ năm 2002 đến nay, không vi phạm quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, không xảy ra tranh chấp với bất kì ai. Và ngày 14/12/2010, bà được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 053623, thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22 tai xã S4, huyện B, tỉnh Quảng Bình, diện tích là 570m^2. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật tại Điều 46, 48, 49, 50, 123 Luật Đất đai năm 2003. Do đó, bà là mới là người sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất này theo quy định của pháp luật nên bà đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuy nhiên, để thuận tiện cho việc mở lối đi cho gia đình bà X, ông Thương là người đại diện theo ủy quyền của bà S trình bày: gia đình bà S sẽ tự nguyện giao phần diện tích đất đang có con đường mà gia đình bà X đang sử dụng để làm lối đi khoảng 96,6 m^2 được thể hiện theo sơ đồ đo vẽ ngày 06/4/2023 do bà S tự xác định ranh giới thửa đất trên thực địa nhằm không xâm phạm hàng rào của bà X xây ngăn lối đi và thửa đất; không phạm vào hàng cây bà X trồng dọc theo hàng rào lối đi.

UBND huyện B trình bày ý kiến tại văn bản số: 558/UBND29/3/2023 như sau:

Đối với hồ sơ CGCNQSDĐ cho bà Trần Thị S: ngày 02/12/2008, thì bà Trần Thị S có đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22, diện tích 570m^2 tại xã S4, huyện B, tỉnh Quảng Bình *(sau đây gọi là thửa đất 155).* Về nguồn gốc thửa đất, thời điểm sử dụng đất được UBND xã xác nhận sử dụng để ở từ năm 1986. Sau đó được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 053623 ngày 14/12/2010 cho bà Trần Thị S.

Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Trần Văn L3, bà Nguyễn Thị X: ngày 19/9/2006, ông Trần Văn L3, bà Nguyễn Thị X có đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 22, diện tích 2976 m^2 tại xã S4, huyện B, tỉnh Quảng Bình *(sau đây gọi là thửa 157).* Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng

thửa đất được UBND xã S4 xác nhận sử dụng đất để ở từ năm 1983. Sau đó UBND huyện B cấp GCNQSDĐ, quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AH 982892 ngày 15/10/2007 cho ông L3, bà X.

UBND thị trấn P trình bày ý kiến theo công văn số 80/UBND ngày 13/02/2023 như sau:

Về nguồn gốc thửa đất số 155: căn cứ vào hồ sơ địa chính lập năm 1997, tờ bản đồ số 22, sổ mục kê số 02 của xã S4 lập năm 1997 thể hiện thửa đất số 155 tờ bản đồ số 22 là đất trồng cỏ do UBND xã S4 quản lý. Đến năm 2010, bà Trần Thị S được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này. Theo sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 1997, tờ bản đồ số 22 thì thửa đất 155 và thửa đất 157 được lập thành hai thửa riêng biệt. Thửa đất 155 là đất đồng cỏ do UBND xã quản lý, còn thửa đất số 157 được quy chủ là đất của hộ ông L3. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa những người làm chứng theo yêu cầu của nguyên đơn đều thống nhất trình bày với nội dung:

Nguồn gốc thửa đất các thửa đất số 155 và 157 là do vợ chồng ông L3, bà X mua của ông P, bà H3 vào khoảng năm 1992 với giá 300.000 đồng bằng giấy viết tay có sự chứng kiến của bà B, nhưng nay giấy bán đất đã thất lạc; sau khi mua đất thì ông L3, bà X sử dụng ổn định liên tục cho đến nay. Khoảng năm 1993 - 2000, ông Trần Xuân Tr mượn thửa đất 157 của gia đình bà X để trồng cây hoa màu, sau đó ông Tr trả lại thì gia đình bà X cho bà S mượn ở để dựng căn nhà tạm bằng gỗ khoảng vài chục m^2 vào khoảng năm 2000 - 2007. Sau đó bà S được hỗ trợ xây dựng nhà tình nghĩa thì bà S đã tháo dỡ toàn bộ nhà, cửa và đồ đạc chuyển đi nơi khác và trả lại đất cho gia đình bà X. Ngoài ra, ông Lê Quang Thụ cho rằng tại hồ sơ xin cấp đất cho bà S vào năm 2010, thì chữ ký của hộ liền kề không phải là chữ ký của ông.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS - ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định*:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 266, Điều 273; khoản 1 Điều 147; Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;, Điều 274 Bộ luật dân sự 2005, Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 50 Luật đất đai 2003, Điều 100, 101 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, 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 bà Nguyễn Thị X về việc công nhận diện tích đất 570m^2 thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 22 thị trấn P, huyện B thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị X.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X về việc tuyên Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành số BB 053623 ngày 14/12/2010 của UBND huyện B cấp cho bà Trần Thị S đối với thửa số 155, tờ bản đồ số 22, diện tích 570m^2 tại thị trấn P, huyện B để điều chỉnh lại diện tích đất thuộc lối đi vào thửa đất 157 cho gia đình bà Nguyễn Thị X.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đon bà Trần Thị S về diện tích đất sử dụng

trên thực địa và việc giao lại một phần đất để làm lối đi vào nhà bà Nguyễn Thị X; cụ thể:

Công nhận cho bà Trần Thị S được sử dụng diện tích 464, 3m^2, trong đó có 400m^2 đất ở và 64,3m^2 đất vườn tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22; địa chỉ thửa đất: Thôn C, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có ranh giới, kích thước theo bản đồ đo vẽ như sau:

Cạnh phía Nam tiếp giáp thửa đất 157, tính từ điểm 11 đến 12 có kích thước 25,75m.

Cạnh phía Tây, giáp với thửa đất 146, tính từ điểm 12 đến 13 có kích thước 17,45m.

Cạnh phía Bắc, giáp đường giao thông, tính từ điểm 13 đến 14 có kích thước 25,23m.

Cạnh phía Đông, giáp với lối đi vào nhà bà X, tính từ điểm 14 đến 11 có kích thước 19,17m.

Bà Trần Thị S có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với diện tích đất sử dụng trên thực tế.

Ghi nhận ý kiến tự nguyện của bà Trần Thị S về việc giao lại 96,6m^2 đất vườn tại thửa đất 155, tờ bản đồ số 22; địa chỉ thửa đất: thôn C, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình cho gia đình bà Nguyễn Thị X để làm lối đi có các điểm 1-4-11-14 được thể hiện theo sơ đồ đo vẽ. Bà Nguyễn Thị X có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan thẩm quyền để đăng ký biến động đổi 96,6 m^2 đất tăng thêm này.

Xử lý tài sản trên đất:

Buộc bà Nguyễn Thị X phải phá dỡ đoạn hàng rào phía Bắc, giáp đường giao thông đã xây trên thửa đất số 155 của bà Trần Thị S tại tờ bản đồ số 22, địa chỉ thửa đất: thôn C, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình từ điểm 14 đến điểm 13 có kích thước 25,23 m.

Buộc bà Nguyễn Thị X phải thu hoạch, phá bỏ hoặc chặt bỏ toàn bộ gốc cây chuối (tại thời điểm thẩm định là 25 gốc cây chuối) do bà X trồng trên diện tích 464,3 m^2 tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22 tại thôn C, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình đã được công nhận cho bà Trần Thị S

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X có nội dung: đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, tuyên hủy GCNQSDĐ số BB 053623 ngày 14/12/2010 của UBND huyện B cấp cho bà Trần Thị S đối với thửa đất 155, tờ Bản đồ số 22; công nhận diện tích 570m2 thuộc thửa 155, tờ bản đồ 22 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X.

Ngày 29/8/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình kháng nghị số 1205/QĐ-VKS-DS đối với Bản án sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình với nội dung: đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà X về yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB053623 ngày 14/12/2010 của UBND huyện B cấp mang tên bà Trần Thị S đối với thửa đất sô 155, tờ bản đồ số 22 tại xã S4, B, tỉnh Quảng Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị sửa Bản án sơ thẩm như sau: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số BB 053623 ngày 14/12/2010 của UBND huyện B cấp cho bà Trần Thị S đối với thửa số 155, tờ bản đồ số 22, diện tích 570 m^2 tại thị trấn P, huyện B. Công nhận diện tích đất 570 m^2 thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 22 thị trấn P, huyện B thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị X.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị S đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau:

Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã chấp hành đúng quy định pháp luật khi giải quyết vụ án.

Về nội dung: đề nghị đình chỉ xét xử đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Quảng Bình, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà X giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tả tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Quảng Bình.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, thấy:

[2.1] Theo nguyên đơn bà X trình bày: vào năm 1992, bà X và chồng ông Trần Văn L3 mua một mảnh đất từ anh chị của bà X là ông Nguyễn Văn P (hiện đã mất) và bà Trần Thị H3 với giá 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), có viết giấy tờ tay tại thời điểm năm 1992 (bà Trần Thị H3 xác nhận việc mua bán này) và sử dụng ổn định từ lúc mua lại cho đến nay. Theo bản đồ năm 1997 là thửa đất số 155 và 157 tờ bản đồ số 22 tại xã S4, đến nay đo đạc lại theo bản đồ địa

chính năm 2015 là thửa số 145 tờ bản đồ số 64 tại thị trấn P. Trong quá trình sử dụng vào khoảng năm 1994, gia đình bà X có cho ông Trần Xuân Tr (là con trai bác bên chồng) ở cùng thôn, mượn một phần đất của gia đình (là thửa số 155 theo bản đồ địa chính lập năm 1997) để canh tác trồng rau màu, đến năm 2000 thì ông Tr không còn canh tác nữa và trả lại cho bà X. Đến năm 2002, vì thấy em gái của ông L3 là bà Trần Thị S hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng bà X cho bà S mượn lại phần đất đã cho ông Tr mượn để cất căn nhà tạm để ở. Đến đầu năm 2007, bà Trần Thị S có nơi ở khác và dọn toàn bộ đồ đạc đi, ngôi nhà gỗ được bà S tháo dỡ và bán, toàn bộ diện tích đất thửa 155 gia đình bà Nguyễn Thị X quản lý và sử dụng.

[2.2] Theo bị đơn bà S trình bày: vào năm 2002, vì hoàn cảnh gia đình bà S khó khăn nên anh trai bà S là ông Trần Văn L3 đã cho bà S về ở trên một phần thửa đất của ông (khoảng 570 m^2) tại xã S4, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Lúc về ở bà S đã làm nhà gỗ, sinh sống; căn nhà gỗ chật hẹp, vướng đầy dây điện ngang qua khó khăn trong việc sinh hoạt, đồng thời năm 2008 bà được hỗ trợ xây dựng nhà tình nghĩa nên bà đã chuyển về xây nhà tình nghĩa ở trên thửa đất do cha mẹ cho, còn nhà gỗ tại thửa đất 155 bà tháo đi và bán cho người khác.

[2.3] Như vậy, thửa đất tranh chấp có diện tích 570 m^2, trong đó 400 m^2 đất ở và 170 m^2 đất vườn có GCNQSDĐ số BB 053623 ngày 14/12/2010 của UBND huyện B cấp cho bà Trần Thị S đối với thửa đất 155, tờ bản đồ số 22 được nguyên đơn bà X và bị đơn bà S thừa nhận có nguồn gốc là của nguyên đơn vợ chồng bà X mua và sử dụng ổn định từ năm 1992, đến năm 2002 vợ chồng bà X cho bị đơn bà S mượn thửa đất số 155 (diện tích 570 m^2) trên làm nhà gỗ ở trên đất và năm 2008 bà Trần Thị S đã tháo dỡ nhà gỗ bán và trả lại cho nguyên đơn bà X quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất 155, việc sử dụng đất bị đơn bà Trần Thị S chỉ quản lý sử dụng thửa 155 thời gian từ năm 2002 đến năm 2008, năm 2008 đã dở nhà bán cho người khác và về ở tại nơi ở mới là nhà tình nghĩa; toàn bộ diện tích đất tranh chấp nguyên đơn bà X sử dụng xây dựng tường rào khuôn viên (năm 2004) và sử dụng cho đến nay, trồng chuối trên toàn bộ diện tích đất; theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án sơ thẩm, trên đất tranh chấp hiện nay có toàn bộ tài sản là bụi cây chuối đã có quả và các tài sản khác tường xây bờ rào khuôn viên đều của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X xây dựng và trồng.

[2.4] Hồ sơ tài liệu cấp GCNQSDĐ của bà Trần Thị S gồm có: Đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 22/02/2008 của bà S ghi: "Nguồn gốc đất: đất ở từ năm 1986", Giấy đề nghị cấp quyền sử dụng đất ngày 02/12/2008 của bà S ghi: "Đất tôi sử dụng từ năm 1986 nhưng trong bản đồ địa chính ghi là đất cỏ"; Giấy xác nhận của UBND xã S4, huyện bố Trạch xác nhận: "Nguồn gốc sử dụng đất: sử dụng năm 1986" là không đúng thực tế, vì bà S được ông L3 (anh ruột) và bà X cho mượn đất để ở từ năm 2002, đến năm 2008 đã dỡ nhà đi nơi khác, không quản lý sử dụng diện tích đất này.

[2.5] Từ các căn cứ trên, nguyên đơn bà X khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB 053623 ngày 14/12/2010 của UBND huyện B cấp cho bà Trần Thị S đối với thửa đất 155, tờ bản đồ số 22 và công nhận QSDĐ cho

nguyên đơn bà X là có căn cứ. Tòa án sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng thực tế khách quan vụ án. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn sửa Bản án sơ thẩm.

[3] Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí: án phí dân sự sơ thẩm bị đơn bà Trần Thị S phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nguyên đơn bà X không phải chịu, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị X tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng và án phí phúc thẩm 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 34, Điều 284, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, 101 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Quảng Bình.

2. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X; sửa Bản án sơ thẩm như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X:

+ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành số BB 053623 ngày 14/12/2010 của UBND huyện B cấp cho bà Trần Thị S đối với thửa số 155, tờ bản đồ số 22, diện tích 570 m^2 tại thị trấn P, huyện B.

+ Công nhận diện tích đất 570 m^2 thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 22, thị trấn P, huyện B thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị X.

+ Bà Nguyễn Thị X có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn bà Trần Thị S phải chịu: 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà Nguyễn Thị X số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đã thu tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 31/AA/2021/0005140 ngày 11/11/2022 của Cục Thi hành

án dân sự tỉnh Quảng Bình.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn bà Nguyễn Thị X không phải chịu, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị X tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 31AA/2021 0005546 ngày 8/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

Trường hợp bản án 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 quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án đươc quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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 Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn