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

Bản án số: 84/2024/DS-PT
Ngày: 13/6/2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Tuân

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế; Ông Hoàng Quý Sửu.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Huế - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa***: Bà Dương Thị Hương Liên; Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07/6/2024 và 13/6/2024, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2024/DSPT ngày 26/02/2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DSST ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2024/QĐ - PT ngày 25/4/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1955; địa chỉ: Xóm D, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lưu Bình D - Văn phòng Luật sư Dương Tuấn G, Đoàn Luật sư tỉnh T. (vắng mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1953; địa chỉ: Xóm D, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Hoàng Thị B1, Đoàn Luật sư tỉnh T. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1946; địa chỉ: Số D, đường T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949; địa chỉ: Tổ B, khu C, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh. (vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thị Hồng H1, sinh năm 1981. (có mặt)

4. Chị Nguyễn Thị Thái H2, sinh năm 1983. (vắng mặt)

Đều ở địa chỉ: Xóm D, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên

5. Bà Lê Thị K, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ B, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. (vắng mặt)

6. Ủy ban nhân dân huyện P; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vương Thị V – Trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện P, tỉnh Thái Nguyên. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Bố mẹ của ông Bình s được 04 người con gồm bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn B. Năm 1993, các chị ông đi lấy chồng, ông B ở với bố mẹ. Trước đó, năm 1986, mẹ ông chết, bố ông đã cho ông toàn bộ nhà và đất, nên năm 1993 ông đã kê khai và làm thủ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hướng dẫn của xã, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 06/2/1993 thửa đất số 296, tờ bản đồ số 21 bản đồ 299, diện tích 6.096m^2 gồm 400m^2 đất ở, 360m^2 đất chè và 5.336m^2 đất vườn mang tên Nguyễn Văn B. Ông ở trên diện tích đất này đến cuối năm 1994, do công việc của ông đi làm ăn ở nhiều nơi khác nhau nên giấy chứng nhận QSD đất ông gửi bố giữ hộ và cho chị gái là Nguyễn Thị P ở nhờ. Năm 1995, bố ông chết. Năm 2003, cháu H3 là con của bà P đang đi học và được tổ chức từ thiện nước ngoài hỗ trợ làm nhà, bà P đã dỡ nhà cũ của ông đi mà không được sự đồng ý của ông. Năm 2007 bà P đã mang giấy chứng nhận QSD đất của ông đi cầm cố, ông đã phải bỏ tiền ra để chuộc giấy chứng nhận QSD đất về thì phát hiện đất đã sang tên bà P.

Qua tìm hiểu ông được biết bà P được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 06/11/2003 đối với 03 thửa đất, gồm: Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 66, diện tích 2.135m^2, trong đó có 400m^2 đất thổ cư, 1.735m^2 đất vườn; thửa đất số 51, tờ bản đồ số 66, diện tích 69m^2 đất ĐM; Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 66, diện tích 109m^2 đất ĐM. Năm 2012, ông về làm nhà trên diện tích đất này và yêu cầu bà P trả lại diện tích đất cho ông nhưng bà P không nhất trí trả lại.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P đối khớp thửa 296, tờ bản đồ số 21 (bản đồ 299) hiện nay là thửa đất số 70, tờ bản đồ số 66 diện tích 2.135m^2. Diện tích bị giảm đi là do trước đây kê khai không chính xác và đã chuyển nhượng một phần cho người khác.

Ông B khởi kiện yêu cầu bà P trả lại cho ông thửa đất số 70, tờ bản đồ số 66, diện tích 2.135m^2 (thực tế diện tích 2.044,1m^2), bản đồ địa chính xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Bà xác định nguồn gốc đất là của bố mẹ. Năm 1990, bà cùng các con đi làm ăn kinh tế ở nông trường 718 tại Đ và đã ổn định trong đó. Năm 1993, ông B đã bán nhiều đất để lấy tiền làm nhà ở thành phố T, trong đó có thửa đất ở cạnh thửa

70 cho người khác, còn thửa 70, ông gọi điện cho chị gái là bà Nguyễn Thị P1 là chị gái để bán đất cho vì bà P1 là chị gái không thể đưa bố đi để nuôi và chăm sóc được. Bà P1 viết rất nhiều thư báo bà về và năm 1993, bà P1 viết thư cho bà về để nuôi và chăm sóc bố, nên năm 1994, bà đã bỏ toàn bộ tài sản nhà cửa, đất đai trong Đắc Lắc về ở với bố và trồng cây cối, tôn tạo tài sản trên đất. Năm 2003, do gia đình bà được tài trợ xây nhà nên bà đã dỡ nhà cũ và xây nhà cấp 4 như hiện nay. Khoảng năm 2012, ông B về và nói không có chỗ ở nên bà nhất trí để ông B ở trên đất.

Khi ông Bình b đất cho bà P1 thì ông B đưa cả giấy chứng nhận QSD đất cho bà P1 trước mặt bố và các con của bà. Khi có giấy chứng nhận QSD đất của ông B thì bà làm thủ tục sang tên. Bà xác định bà P1 không viết giấy tặng cho bà nhưng có viết thư là bà P1 đã mua đất của ông B, ông B cũng không viết giấy bán đất cho bà.

Ông B khởi kiện bà trả lại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 66, diện tích 2.135m^2 (thực tế diện tích 2.044,1m^2) bản đồ địa chính xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên bà không nhất trí.

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

Bà Nguyễn Thị P1 trình bày: Bà là chị ruột của ông B và bà P. Bà không nhớ rõ thời gian nhưng thời gian đó là trước năm 1975, lúc đó gia đình bà ở thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Do sơ tán, bố của bà là ông Nguyễn Văn P2, mẹ là bà Phạm Thị H4 (H5) đưa gia đình sơ tán tại xóm D - Làng N, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên và được một người dân tên V1 cho miếng đất này. Bố mẹ bà có bốn người con nhưng chỉ ông B là con trai nên bố bà đã giao phần đất này cho ông B để quản lý, sử dụng, trông coi và lo hương khói. Bà khẳng định từ trước đến nay phần đất này đều thuộc quyền sở hữu của ông B. Bà không mua đất của ông B và cũng không có đất bán như bà P trình bày và đề nghị Toà án xem xét giải quyết đúng quy định của pháp luật. Bà P1 xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Bố mẹ bà có 04 người con, ông B là con út và là con trai duy nhất. Trước năm 1993, những người con gái đi thoát ly hết, chỉ còn ông B ở lại chăm sóc bố mẹ. Khoảng năm 1980 – 1981, gia đình có họp lại và thống nhất toàn bộ nhà cửa đất đai đang ở để lại cho ông B để ở và nuôi bố mẹ, thờ cúng tổ tiên, quản lý sử dụng và sau này được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1993 theo quy định. Năm 1986 mẹ bà chết, bố bà đi ở với ông B, năm 1994 ông B chuyển xuống thành phố T thì bố của bà cũng đi ở cùng với ông B. Do quá trình sinh sống ông B phải đi nhiều nơi khác nhau để làm ăn và có gửi giấy chứng nhận QSD đất cho bố cầm, nhà đất cho bà P ở và trông coi. Năm 2007, bà P gọi điện cho bà P1 trình bày đã cầm cố giấy chứng nhận QSD đất có nguy cơ mất nhà đất vì vay ngoài. Bà P1 gọi điện cho bà cùng ông B về, ông B phải bỏ tiền ra để chuộc lại giấy chứng nhận QSD đất thì phát hiện ra đất đã sang tên bà P. Bà được biết ông B khởi kiện yêu cầu bà P trả lại đất, bà khẳng định toàn bộ diện tích đất đai trên là của ông B và đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị Nguyễn Hồng H1, Nguyễn Thị Thái H2 (con gái bà P) trình bày: Khi chị còn nhỏ, gia đình chị ở trong Đ và sau đó mẹ con chị chuyển về ở Thái Nguyên. Chị nhất trí với ý kiến của mẹ chị (bà P). Đây là đất của mẹ chị đã được bác ruột là Nguyễn Thị P1 mua cho và mẹ chị là bà P đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Bà Lê Thị K trình bày: Bà kết hôn với ông B năm 1974. Sau khi kết hôn, bà và ông B chung sống với nhau tại xóm D, xã C, huyện P, trên đất của bố mẹ ông B. Khoảng năm 1986, bố ông B đã cho toàn bộ nhà, đất, đến năm 1993, ông B kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa 296, tờ bản đồ số 21 tại xã C mang tên ông Nguyễn Văn B. Năm 2000, bà và ông B thuận tình ly hôn. Bà xác định thửa 296, tờ bản đồ số 21 tại xã C là tài sản riêng của ông B, bà không liên quan gì thửa đất nêu trên.

Ủy ban nhân dân huyện P trình bày: Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 cho ông Nguyễn Văn B: Ông B được đăng ký và có tên trong sổ mục kê đất đai đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 21 (bản đồ 299 đo đạc năm 1985), diện tích toàn bộ thửa đất 6.396m^2, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 cho ông Nguyễn Văn B. Hiện nay, hồ sơ kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1993 của ông B không còn lưu giữ ở UBND xã C và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P.

Theo bản đồ địa chính thửa 296, tờ bản đồ 21 (bản đồ 299) đã biến động ranh giới sử dụng và tách thửa, do đó thửa 70, tờ bản đồ số 66 (bản đồ địa chính) diện tích 2.135m^2 là một phần diện tích của thửa 296, tờ bản đồ số 21 (bản đồ 299). Thực hiện chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính, UBND huyện P ban hành Quyết định số 448/UB/QĐ ngày 06/8/2003 về việc thu hồi và huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thu hồi và huỷ bỏ 142 giấy chứng nhận QSD đất của các hộ gia đình và cá nhân thuộc xóm D, xã C do đã cấp giấy chứng nhận QSD đất theo hệ thống bản đồ địa chính theo quyết định số 748/QĐ-UB ngày 02/12/2002 của UBND huyện P). Trong đó, thu hồi giấy chứng nhận QSD đất số 00872 của ông B. Tuy nhiên rà soát danh sách cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất của các hộ gia đình, cá nhân xóm D Cọ theo quyết định số 748/QĐ-UB ngày 02/12/2002 của UBND huyện P về việc cấp đổi thì không thấy tên của ông Nguyễn Văn B. Như vậy, Quyết định số 448/UB/QĐ ngày 06/8/2003 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B khi ông B không được cấp đổi là không phù hợp.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2003 cho bà Nguyễn Thị P: Bà P có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 21/12/2003 và được Hội đồng đăng ký đất đai xã C lập danh sách, thông báo công khai và xét tờ trình số 39/TT-UB ngày 02/11/2003 của UBND xã C về vệc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân. Xét tờ trình số 47/TT-ĐC ngày 03/11/2003 về việc đề nghị UBND huyện cấp chuyển đổi giấy chứng nhận QSD đất, UBND huyện ban hành quyết định 725/UB-QĐ ngày 06/11/2003 về cấp đổi giấy chứng nhận trong đó có bà Nguyễn Thị P. Hiện nay, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

chưa cung cấp được hồ sơ, chứng từ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của bà P khi cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Về việc thực hiện thủ tục thu hồi giấy chứng nhận QSD đất ngày 06/11/2003 mang tên bà Nguyễn Thị P: Ngày 23/3/2021, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện P có thông báo số 12/TB-TNMT yêu cầu bà P nộp giấy chứng nhận QSD đất. Tuy nhiên, ngày 29/4/2021, UBND huyện P nhận được đơn của bà P không đồng ý với việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất. Do dó, UBND huyện chưa thực hiện được thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số 02083 ngày 06/11/2003 mang tên bà Nguyễn Thị P.

Quan điểm của Uỷ ban nhân dân huyện là làm rõ việc chuyển quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính của bà P và các nội dung khác có liên quan, giải quyết vụ án tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST, ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

Căn cứ các Điều 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 146, 147, 156, 157, 158, 164, 165, 166, 171, 173, 266, 271, 273, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158 và Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 73 và Điều 79 Luật Đất đai năm 1993;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị P.

1.1. Bà Nguyễn Thị P phải trả cho ông Nguyễn Văn B thửa đất số 70, tờ bản đồ số 66, diện tích 2.044,1m^2 (trong đó: 400m^2 đất ở và 1.644,1m^2 đất vườn) bản đồ địa chính xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Sơ đồ chỉ giới gồm các điểm A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, S, T, A *(có sơ đồ chi tiết kèm theo)*

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn B phải trả cho bà Nguyễn Thị P 43.287.754 đồng giá trị tài sản do bà P xây dựng (gồm: Nhà xây cấp 4, bếp, nhà tắm, sân bê tông) và giá trị cây do bà P trồng là 11.487.500 đồng trên diện tích 2.044,1m^2 đất tại thửa 106, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

1.3. Ông Nguyễn Văn B được sở hữu toàn bộ tài sản và toàn bộ cây trên diện tích 2.044,1m^2 đất tại thửa 106, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. *(Có sơ đồ chi tiết kèm theo)*

2. Ủy ban nhân dân huyện P có trách nhiệm thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02083 ngày 06/11/2003 mang bà Nguyễn Thị P đối với thửa số 70, tờ bản đồ số 66 bản đồ địa chính xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp mới quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bị đơn bà P phải trả cho nguyên đơn ông B số tiền chi phí thẩm định và định giá là 13.000.000 đồng (trong đó chi phí thẩm định: 9.500.000 đồng, chi phí định giá: 3.500.000 đồng).

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 19/01/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị P kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên nội dung trình bày tại cấp sơ thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Nguyên đơn xác định không có kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tranh luận cho rằng:

Thửa đất số 70, các đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc là tài sản chung của cụ P2, cụ H4 là bố mẹ đẻ của nguyên đơn và bị đơn. Năm 1986, cụ H4 chết, năm 1993 ông B tự ý kê khai được cấp giấy chứng nhận QSD đất, bà P không biết. Tại cấp sơ thẩm, bà P yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất nhưng không được Toà án cấp sơ thẩm xem xét. Tài sản trên đất có ngôi nhà tình nghĩa của bà P, đề nghị xem xét giao phần đất có ngôi nhà tình nghĩa cho bà P sử dụng. Trường hợp không chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ án sơ thẩm giao hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án 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: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, huỷ bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 18/01/2024 của TAND huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. *Về thủ tục tố tụng:* Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. *Về nội dung:* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của bố mẹ ông B đã cho ông B nên năm 1993 ông B đã kê khai và đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 06/2/1993 đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 21 diện tích

6.096m^2 (bản đồ 299). Căn cứ kết quả đối soát của UBND huyện P, xác định thửa đất 296 là một phần là thửa đất số 70, tờ bản đồ số 66 diện tích 2.135m^2, năm 2003, UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà P.

[3]. Ý kiến của các đương sự gồm: Bà P1, bà H, ông B đều xác định, thửa đất số 70 theo bản đồ địa chính số 66, bố mẹ đã cho ông B theo Biên bản họp gia đình từ năm 1986. Ông B đăng ký và có tên trong sổ mục kê đất đai đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 21 (bản đồ 299 đo đạc năm 1985). Năm 1993 ông B được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc ông B làm thủ tục kê khai, được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1993, bà P và những người con của cụ P2 là chị ruột ông B đều biết, nhất trí không tranh chấp. Tại phiên toà phúc thẩm, bà P khai, năm 1994 bà về sinh sống tại thửa đất tranh chấp hiện nay, bà đã biết ông B được cấp giấy chứng nhận QSD đất, nhưng không có ý kiến đề nghị gì.

Mặc dù thửa đất có nguồn gốc của bố mẹ các đương sự, tuy nhiên ông B là con trai duy nhất trong gia đình, khi các chị gái đi xây dựng gia đình, ông B đã kê khai và có tên trong sổ mục kê từ năm 1985 khi cụ H4 chưa chết và sau khi cấp bìa cụ P2 còn sống, bà P1, bà H, bà P cũng đều biết nhưng không có ý kiến gì.

[4]. Nguyên đơn, ông B khai, do công việc thường xuyên đi làm ăn ở nhiều nơi khác nhau nên ông gửi bố giữ hộ giấy chứng nhận QSD đất và cho bà P ở nhờ. Ông không bán đất cho ai và không hiểu bằng cách nào bà P đã sang tên giấy chứng nhận QSD đất của ông sang bà P. Bà P cho rằng ông B đã bán đất cho bà P1 và đưa giấy chứng nhận QSD đất cho bà P1 trước mặt bố, bà và các con của bà. Bà P1 viết thư cho bà về để chăm sóc cụ P2. Khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B thì bà được làm thủ tục sang tên.

Xét thấy: Bà P1, bà H là chị gái của bà P và ông B đều xác định ông B là con trai duy nhất trong gia đình, đã được bố mẹ giao toàn bộ nhà, đất cho ông B để ông quản lý, sử dụng, trông coi và lo hương khói cho bố, mẹ và ông B đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định, bà P1 xác định không mua thửa đất này của ông B như bà P khai.

[5]. Ủy ban nhân dân huyện P xác định: Ông B được đăng ký và có tên trong sổ mục kê đất đai đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 21 (bản đồ 299), diện tích toàn bộ thửa đất 6.396m^2, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1993. Thực hiện chủ trương cấp giấy chứng nhận QSD đất theo bản đồ địa chính, UBND huyện P đã thực hiện thu hồi và huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trong đó, thu hồi giấy chứng nhận QSD đất số 00872 (năm 1993) của ông B. Tuy nhiên, khi cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất của các hộ gia đình cá nhân xóm D thì không thấy tên của ông B. Như vậy, Quyết định số 448/UB/QĐ ngày 06/8/2003 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B khi ông B không được cấp đổi là không phù hợp.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2003 cho bà Nguyễn Thị P: Bà P có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Hội đồng đăng ký đất đai xã C lập danh sách, xét tờ trình của UBND xã C nên UBND huyện cấp đổi giấy chứng nhận trong đó có bà Nguyễn Thị P. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho bà P không có chứng từ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của bà P nên không đúng trình tự thủ tục.

UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa số 70, tờ bản đồ số 66, diện tích 2.135m^2 cho bà Nguyễn Thị P không dựa trên căn cứ xác lập quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 70, tờ bản đồ số 66 diện tích 2.135m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 66, diện tích 2.135m^2 theo diện tích đo thực tế là 2.044,1m^2 là có căn cứ.

[6]. Quá trình bị đơn quản lý, sử dụng đất: Bà P quản lý, sử dụng đất từ năm 1994, năm 2003 bà P được xây dựng căn nhà tình nghĩa trên đất, bà P đã sử dụng nhà đất liên tục từ đó đến nay ông B không có ý kiến gì. Hiện tại bà P đã trên 70 tuổi, là người già, không còn chỗ ở nào khác. Toà án cấp sơ thẩm buộc bà P phải trả toàn bộ ngôi nhà trên đất cho ông B, buộc ông B có trách nhiệm thanh toán giá trị ngôi nhà và cây trồng trên đất cho bà P 54.775.254 đồng là chưa phù hợp. Cần xem xét cho bà P công duy trì, bảo quản tài sản từ năm 1994 đến nay là 30 năm, tương ứng với giá trị phần đất 244 m^2 trên có ngôi nhà và công trình phụ bà P xây dựng để bà P có chỗ ở.

[7]. Quá trình giải quyết vụ án, có đủ căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà P năm 2003 đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 66, diện tích 2.135 m^2 là không đúng. UBND huyện P cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà P năm 2003 đối với thửa đất số 70 là không đúng, cần phải thu hồi và thực tế Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P đã có thông báo thu hồi, nhưng chưa thực hiện được.

Căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án có quyền huỷ quyết định cá biệt trái pháp luật xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc mà Toà án có nhiệm vụ giải quyết. Thẩm quyền huỷ quyết định cá biệt là Toà án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng hành chính. Toà án cấp sơ thẩm tuyên kiến nghị UBND huyện P thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất 70, tờ bản đồ số 66 do UBND huyện P cấp cho bà P là không đúng.

Quan điểm của UBND huyện P xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 70 cho bà P là không có căn cứ, cần thu hồi và thực tế Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P đã có Thông báo thu hồi. Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của UBND huyện P về việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất do cấp không đúng để cấp lại theo quyết định của bản án. Vì vậy, mặc dù có vi phạm thủ tục tố tụng, nếu có huỷ án sơ thẩm để giải quyết lại cũng không làm thay đổi bản chất vụ việc, kéo dài thời gian giải quyết vụ án không cần thiết, gây phiền hà cho người dân. Toà án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Cần buộc bà P phải giao nộp bản gốc giấy chứng nhận QSD đất cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

[8]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DSST ngày 18/01/2024 của Toà án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

[9]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị P được chấp nhận một phần, bà P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị P; Sửa bản án dân sự sơ thẩm 01/2024/DS-ST ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 146, 147, 156, 157, 158, 164, 165, 166, 171, 173, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158; 189 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 73, 79 Luật Đất đai năm 1993; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị P.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị P trả cho ông Nguyễn Văn B 1.800,1 m^2 đất, trong đó có 300m^2 đất ở và 1.600,1 m^2 đất vườn, tại thửa đất số 70, tờ bản đồ địa chính số 66, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (*có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm: A,B,C,1,2,3,4,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,Q,S,T,A).*

1.2. Bà Nguyễn Thị P được sử dụng tài sản gồm: Nhà xây cấp 4, bếp, nhà tắm, sân bê tông và cây trồng trên diện tích 244 m^2, gồm 100 m^2 đất ở và 144 m^2 đất cây lâu năm tại thửa đất số 70, tờ bản đồ địa chính số 66, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (*có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm: 1,2,3,4, D,1)*

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 779023 do UBND huyện P cấp ngày 06/11/2003 mang tên H6 bà Nguyễn Thị P cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Thái Nguyên để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

1.4. Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P có quyền liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P để đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

2. Về án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn bà Nguyễn Thị P do bà P là người cao tuổi. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn B 300.000 đồng

tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 003337 ngày 18/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

3. Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Nguyễn Thị P 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0004509 ngày 29/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

4. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị P phải trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn B số tiền chi phí thẩm định và định giá là 13.000.000 đồng (trong đó chi phí thẩm định: 9.500.000 đồng; chi phí định giá: 3.500.000 đồng).

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, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

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

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

(Đã ký)

Đặng Minh Tuân