

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 101/2019/DS-PT.

Ngày : 27-9-2019

V/v: “Tranh chấp đòi quyền
sử dụng đất và nhà ở ”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên toà: Ông Đặng Văn Quyết

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Hiền

Bà Trần Thị Hà.

Thư ký phiên toà: Dương Đình Hưng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: bà Nguyễn Thị Tuyết – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 27/9/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 109/2019/TLPT- DS ngày 04 tháng 7 năm 2019.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 02/5/2019 của Toà án nhân dân huyện HH bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 127/2019/QĐ-PT ngày 30/7/2019 giữa:

1/ Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Ng1- SN 1934

(Ủy quyền cho bà Mai Thị Minh C1- SN 1964)

Cùng nơi ở: Khu 3, thị trấn Th1, huyện HH, tỉnh Bắc Giang(có mặt).

2/Bị đơn: Anh Mai Thế H1- SN 1971, chị Nguyễn Thị Thanh- SN 1982.

Cùng nơi ở: Khu 3, thị trấn Th1, huyện HH, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

3/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Mai Thế B1, sinh năm .

Nơi ở: Khu 5, thị trấn Th1, huyện HH, tỉnh Bắc Giang (Ủy quyền cho ông Mai Hiệp Th2- SN 1957, ông Đỗ Viết S1- SN 1964, nơi ở: Phố Hòa Bình, TT. Cầu Gồ, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B1:**

Bà Thân Thị Thúy V1 và bà Nguyễn Thị Như Qu1, Trợ giúp viên pháp lý-Trung tâm TGPL tỉnh Bắc Giang (có mặt).

- Ông Mai Thanh B4- SN1955.

- Mai Thị Minh C1- SN 1964(bà C1 có mặt).

Cùng nơi ở: Khu 3, thị trấn Th1, huyện HH, tỉnh Bắc Giang.

-Ông Mai Hiệp Th2- SN 1957.

Nơi ở hiện nay: Thôn Mỹ Duyệt, xã TTh , H LTh , T. Quảng Bình.

-Bà Mai Thị S6- SN 1967 (Ủy quyền cho ông Mai Hiệp Th2 – Ông Th2 và ông S1 - có mặt).

Nơi ở: thôn ĐGi, xã NgX, huyện ĐH , tỉnh Thái Bình.

-Bà Mai Thị B7- SN1969.

Nơi ở : Khu 5, TT. Thắng, huyện HH, tỉnh Bắc Giang

-Anh Dương Duy Ph5- SN 1981 (Ủy quyền cho ông Mai Hiệp Th2- Ông Th2 và ông Luân - có mặt).

Nơi ở: Thôn VA, xã LPh, huyện HH, tỉnh Bắc Giang.

- UBND thị trấn Th1, huyện HH : Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Ngọc Trọng- Chủ tịch UBND Thị trấn Th1 (Vắng mặt).

- UBND huyện HH, tỉnh Bắc Giang(Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Tiến Dũng - Chủ tịch UBND huyện (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai , biên bản đối chất, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ng1 và người đại diện theo ủy quyền là bà Mai Thị Minh C1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngân và ông Mai Thế B1 kết hôn năm 1953 tại xã Cấp Tiến, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên nhưng hiện nay không lưu giữ được giấy tờ đăng ký kết hôn. Sau khi kết hôn vợ chồng chung sống với nhau đến năm 1954 thì vợ chồng chuyển về thị trấn Th1, huyện HH, tỉnh Bắc Giang để sinh sống. Vợ chồng sinh được 08 con chung gồm: Ông Mai Thanh B4, sinh năm 1955; ông Mai Hiệp Th2, sinh năm 1957; bà Mai Thị Quý Ba, sinh năm 1959 (đã chết); ông Mai Hồng Sơn (Liệt sỹ, không có vợ, con); bà Mai Thị Minh C1, sinh năm 1964; bà Mai Thị S6, sinh năm 1967; bà Mai Thị B7, sinh năm 1969; anh Mai Thế H1, sinh năm 1971. Năm 1960 vợ chồng bà Ng1 chuyển ra ở trên diện tích đất khai hoang, hiện nay là khu 5, thị trấn Th1, huyện HH, diện tích đất là bao nhiêu bà Ng1 không nhớ rõ, hiện nay diện tích đất trên đã được chia cho 08 người con, bao gồm cả liệt sỹ Mai Hồng Sơn, Mai Thế H1 và Mai Thị Quý Ba (Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên con trai bà Ba là Dương Duy Ph5), còn suất đất ở của liệt sỹ Sơn đã tặng cho vợ chồng anh H1, chị Thanh và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 272,2m2 mang tên vợ chồng anh H1, chị Thanh.

Từ năm 1986, do ông B1 có quan hệ ngoại tình nên bà Ng1 chuyển ra sinh

sống tại Ngã Tư Biển, Khu 3, TT. Thắng còn ông B1 tiếp tục sinh sống tại thửa đất cũ ở khu 5, thị trấn Th1 cùng các con; vợ chồng sống ly thân liên tục từ đó đến nay, không quan tâm tới nhau, không liên quan gì tiền bạc, không chia sẻ về tình cảm. Năm 1991, ông B1 khởi kiện ly hôn bà Ng1 tại Tòa án nhân dân huyện HH; Tòa án nhân dân huyện HH đã xét xử không chấp nhận yêu cầu xin ly hôn của ông B1.

Năm 1983 bà Ng1 có mua của ông Nguyễn Hoài Liên, sinh năm 1938 ở khu 3, thị trấn Th1, huyện HH khoảnh đất ông Liên làm quán cắt tóc tại Ngã Tư Biển, khu 3, thị trấn Th1, trị giá là 10.000 đồng (Mười nghìn đồng), diện tích đất trên không có giấy tờ gì do ông Liên làm lều tạm trên hành lang giao thông. Sau khi mua bà Ng1 đã làm nhà ở cấp 4 để ở tạm và bán hàng nước. Nhưng do diện tích đất này đã thuộc quy hoạch làm hành lang giao thông nên khoảng 1 đến 2 năm sau thì khi Ủy ban nhân dân (UBND) huyện HH thu hồi để làm hành lang giao thông, bà Ng1 đã tự tháo dỡ nhà ngói cấp 4 để nhà nước thu hồi và không có đền bù gì. Diện tích ông Liên bán cho bà Ng1 đã bị nhà nước thu hồi hết vào thời gian trên để làm hành lang giao thông .

Từ khi bị thu hồi đất thì bà Ng1 và con gái là Nguyễn Thị Minh Ca dựng lều ở tạm trên vỉa hè Ngã Tư Biển, khu 3. Do không có đất ở nên năm 1992 bà Ng1 yêu cầu được mua 01 thửa đất của Hợp tác xã Tam Đồng, thị trấn Th1 ở Ngã Tư Biển là dòng mương nước UBND huyện HH thu hồi và bán cho dân sinh sống, diện tích đất này có chiều dài bà Ng1 không nhớ rõ nhưng vẫn giữ nguyên hiện trạng như hiện nay, nhưng chiều sâu quá ngắn, khoảng 2m nên khoảng năm 1993 bà Ng1 cùng 2 hộ khác cạnh thửa đất là hộ ông Phụng và hộ ông Đông lại đề nghị Hợp tác xã Tam Đồng, TT. Thắng bán tiếp cho một thửa đất liền sau đất mương đã mua trước đó để hình thành diện tích đất khoảng hơn 100m². Lúc mua đất trên, bà Ng1 một mình làm các thủ tục kê khai, trả tiền, nhận đất và sinh sống với chị Ca đến nay. Năm 1997 bà Ng1 tự xây nhà 2 tầng trên diện tích đất 76.2m² nói trên sau đó bà Ng1 đã tự sửa sang thêm. Diện tích , hiện trạng như hiện nay, không thay đổi, biến động gì. Ông B1 và các con không tham gia vào thủ tục mua đất, không đóng góp gì vào tiền mua đất và xây nhà. Năm 1999, bà Ng1 làm đơn kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 26/12/2001 UBND huyện HH, tỉnh Bắc Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7 đường 19/5, khu 3, thị trấn, diện tích 76,2m² mang tên bà Nguyễn Thị Ng1. Sau đó, năm 2006 nhà nước tiếp tục thu hồi diện tích đất mặt đường của nhà bà Ng1 để làm hành lang giao thông, vì vậy diện tích đất còn lại hiện nay của nhà bà Ng1 là 76.2m² ở khu 3, thị trấn Th1, huyện HH, tỉnh Bắc Giang. Năm 2014, UBND huyện HH đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7 đường 19/5, khu 3, thị trấn, diện tích 76,9m² mang tên bà Nguyễn Thị Ng1.

Khoảng năm 2001, anh H1 đi bộ đội về và lấy vợ là chị Nguyễn Thị Thanh. Sau khi kết hôn vợ chồng anh H1, chị Thanh sinh sống cùng ông B1 ở khu 5, TT. Thắng; do ông B1 mâu thuẫn với vợ chồng anh H1 nên bà Ng1 cho vợ chồng anh

H1 mượn 01 góc đất ở khu 3, TT Thắng để làm cửa hàng bán hoa sinh sống từ đó đến bây giờ. Khi bà Ng1 cho vợ chồng anh H1 mượn đất làm nơi bán hoa thì không viết giấy tờ gì và không thỏa thuận thời hạn trả đất. Sau đó vợ chồng anh H1 có tôn tạo thêm cửa sắt và sửa nhà tắm, bếp, làm kệ sắt hết bao nhiêu tiền bà Ng1 không biết. Vợ chồng anh H1 vẫn bán hàng đến nay, không tu sửa thêm được gì nữa. Năm 2016, bà Ng1 và ông B1 đã tặng cho vợ chồng anh H1 272,2m² đất ở khu 3, thị trấn Th1 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên vợ chồng anh H1.

Nay bà Ng1 xác định toàn bộ diện tích đất mà bà Ng1 mua của thị trấn Th1 và Ủy ban nhân dân huyện HH từ năm 1992 ở khu 3, thị trấn Th1, huyện HH, tỉnh Bắc Giang đã được UBND huyện HH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00301 ngày 26/12/2001 mang tên Nguyễn Thị Ng1 và nhà gắn liền đất là tài sản riêng của bà Ng1. Bà Ng1 yêu cầu Tòa án: Chia tài sản chung và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 76, 2m² và tài sản gắn liền đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, khu 3, thị trấn Th1, huyện HH, tỉnh Bắc Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2001 mang tên bà Nguyễn Thị Ng1 là tài sản riêng của bà Ng1 và buộc vợ chồng anh Mai Thế H1 trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất mà vợ chồng anh H1 đang sử dụng tại thửa đất trên.

Tại phiên tòa, bà Ng1 và người đại diện theo ủy quyền thay đổi nội dung khởi kiện: Yêu cầu được quản lý, sử dụng thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, khu 3, thị trấn Th1, diện tích 76,9m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Ng1 năm 2014; đồng thời, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện HH buộc vợ chồng anh H1, chị Thanh phải trả lại bà Ng1 quyền sử dụng đất và nhà ở đang sử dụng.

2/Bị đơn là anh Mai Thế H1 và chị Nguyễn Thị Thanh trình bày: Từ năm 2000-2001 khi anh H1, chị Thanh kết hôn thì bà Nguyễn Thị Ng1 có cho vợ chồng anh H1, chị Thanh ra ở riêng trên diện tích đất 76.2m² tại số nhà 114, đường 19/5, khu 3, thị trấn Th1, huyện HH, Bắc Giang. Khi anh H1, chị Thanh ra ở riêng, vợ chồng đã mở cửa hàng hoa để kinh doanh, buôn bán. Năm 2002 bà Ng1 có nói là cho vợ chồng anh H1, chị Thanh một phần đất trong diện tích đất 76.2m² nói trên khoảng 30m² (cũng là diện tích đất mà vợ chồng tôi đang ở và kinh doanh cửa hàng hoa). Khi tặng cho thì bà Ng1 chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì, cũng chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003 anh H1, chị Thanh có tu sửa cửa hàng hoa (Gồm làm cửa, mái tôn, làm kệ sắt, sửa bếp, nhà tắm, mua vật dụng sinh hoạt) chi phí tổng cộng hết khoảng 30.000.000 đồng. Nay bà Ng1 khởi kiện buộc vợ chồng anh H1, chị Thanh phải trả diện tích đất và tài sản trên đất thì anh H1, chị Thanh không đồng ý. Anh H1, chị Thanh xác định đã được bà Ng1, ông B1 tặng cho diện tích đất hiện đang làm cửa hàng bán hoa. Nay ngoài diện tích đất vợ chồng đang ở và kinh doanh mà bà Ng1 đang đòi, anh H1, chị Thanh không có chỗ nào khác để ở nữa, vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân huyện HH xem xét giải quyết để vợ chồng tiếp tục được ở trên diện tích đất nói trên để sinh sống và kinh doanh nuôi 02 con ăn học. Tuy nhiên, nếu bà

Ng1 vẫn cứ kiên quyết đòi đất và nhà gắn liền đất thì anh H1, chị Thanh yêu cầu bà Ng1 phải trích chia công sức mà vợ chồng đã bỏ ra để tu sửa cửa hàng ở trên đất là 30.000.000 đồng.

Anh H1, chị Thanh xác định không có công sức đóng góp vào việc bà Ng1, ông B1 mua đất tại số nhà 114, đường 19/5, khu 3, thị trấn Th1, huyện HH, Bắc Giang. Khi bà Ng1 làm nhà trên đất năm 1997 thì anh H1 đang đi nhập ngũ nên cũng không có công sức đóng góp gì.

Tại phiên tòa, anh H1, chị Thanh trình bày: Hiện nay, anh H1, chị Thanh đã được ông B1, bà Ng1 tặng cho 272,2 m² đất ở khu 5, TT Thắng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ anh Mai Thế H1, hiện nay, ông B1 và anh H1 đang sinh sống tại diện tích trên. Anh H1, chị Thanh không đồng ý trả bà Ng1 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số nhà 114, khu 3, thị trấn Th1. Về công sức tôn tạo đã bỏ ra để tu sửa cửa hàng là 30.000.000 đồng anh H1, chị Thanh không yêu cầu giải quyết.

3/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Mai Thế B1 và người đại diện theo ủy quyền của ông B1 là ông Mai Hiệp Thắng, ông Đỗ Viết S1 trình bày:

3.1/ Tại biên bản ghi lời khai ngày 15/5/2017 và biên bản đối chất ngày 21/7/2018, ông B1 trình bày: Bà Nguyễn Thị Ng1 và ông Mai Thế B1 kết hôn năm 1953 tại xã Cấp Tiến, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên. Sau đó đến năm 1954 thì vợ chồng chuyển về thị trấn Th1, huyện HH, tỉnh Bắc Giang để sinh sống. Vợ chồng sinh được 08 con chung là Mai Thanh B4, sinh năm 1955; Mai Hiệp Th2, sinh năm 1957; Mai Thị Quý Ba, sinh năm 1959 (Đã chết); Mai Hồng Sơn (Liệt sỹ, không vợ, con); Mai Thị Minh C1, sinh năm 1964; Mai Thị S6, sinh năm 1967; Mai Thị B7, sinh năm 1969; Mai Thế H1, sinh năm 1971. Năm 1960 vợ chồng bà Ng1 chuyển ra ở trên diện tích đất khai hoang, hiện nay là khu 5, thị trấn Th1, huyện HH, tỉnh Bắc Giang, diện tích đất là bao nhiêu ông B1 không nhớ, hiện nay diện tích đất trên đã được chia cho 08 người con, bao gồm cả liệt sỹ Mai Hồng Sơn, Mai Thế H1 và Mai Thị Quý Ba (Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên con trai bà Ba là Dương Duy Ph5), còn suất đất ở của liệt sỹ Sơn đã tặng cho vợ chồng anh H1, chị Thanh và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 272,2m² mang tên vợ chồng anh H1, chị Thanh. Cũng từ năm 1986 ông B1 tiếp tục sinh sống tại khu 5, thị trấn Th1, huyện HH còn bà Ng1 thì chuyển ra Ngã Tư Biển, khu 3 thị trấn Th1 sinh sống đến nay;

Năm 1991, ông B1 khởi kiện ly hôn bà Ng1 tại Tòa án nhân dân huyện HH; Tòa án nhân dân huyện HH đã xét xử không chấp nhận yêu cầu xin ly hôn của ông B1. Từ khi Tòa án xét xử vụ án ly hôn thì bà Ng1 sống tại Ngã Tư Biển, khu 3 còn ông B1 sinh sống tại khu 5, thị trấn Th1 đến nay.

Tại phiên tòa ông B1 và đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 1983, ông B1 và bà Ng1 có mua của ông Nguyễn Hoài Liên, sinh năm 1938 ở khu 3, thị trấn Th1, huyện HH 01 diện tích đất có chiều rộng khoảng 08 m, chiều sâu khoảng 7,5 m tại Ngã Tư Biển, khu 3, thị trấn Th1, huyện HH, tỉnh Bắc Giang, trị giá đất

khoảng gần 2000 đồng (Hai nghìn đồng), vị trí giáp đường quốc lộ Ngã Tư Biển. Sau khi mua ông B1, bà Ng1 đã làm nhà ở cấp 4 để các con chung là Mai Hiệp Th2, Mai Thị Minh C1 kinh doanh sửa đồng hồ và máy may. Năm 1986 thì bà Ng1 ra sinh sống trên thửa đất đất trên nên ông Th2 chuyển vào ở với ông B1 ở khu 5, TT. Thắng.

Năm 1989 ,Nhà nước thu hồi đất để làm hành lang giao thông thì thu hồi hết diện tích đất hiện nhà chiều sâu khoảng 02m, chiều dài toàn bộ đất.

Năm 1992 và 1993, bà Ng1 và ông B1 có mua tiếp của UBND thị trấn Th1 đất liền kề diện tích đất mua của ông Liên. Ông B1 không trực tiếp mua đất nhưng tiền mua đất là tài sản chung của vợ chồng. Năm 1997, bà Ng1 xây nhà 2 tầng trên diện tích đất 76.2m2 nói trên sau đó bà Ng1 đã tự sửa sang thêm, diện tích và hiện trạng như hiện nay, không thay đổi, biến động gì. Ông B1 không xây nhà nhưng do vẫn là vợ chồng nên tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng; ông B1 xác định các con của ông B1, bà Ng1 không ai đóng góp gì vào mua đất xây nhà .

Năm 2006, Nhà nước tiếp tục thu hồi thêm 40m2 đất ở của ông B1, bà Ng1 thuộc thửa đất trên ở Ngã Tư Biển để làm đường quốc lộ 37, có trả tiền đền bù thu hồi đất là 3.500.000 đồng / 01m2. Số tiền đền bù đất bà Ng1 nhận đủ và đã chia cho các con chung 20.000.000 đồng/ người; riêng ông Th2 do phải mua đất ở Quảng Bình nên bà Ng1 cho thêm tiền để mua đất. Tuy nhiên, ông B1 không yêu cầu giải quyết về tiền Nhà nước đền bù thu hồi đất.

Anh H1 đã sinh sống với bà Ng1 từ năm 1986 tại đất ở Ngã Tư Biển. Khoảng năm 2001 anh H1 xuất ngũ và kết hôn với chị Nguyễn Thị Thanh, tiếp tục về ở với bà Ng1; lúc đó ông B1 và bà Ng1 đã thống nhất cho vợ chồng anh H1 đất ở Ngã Tư Biển hiện nay để làm cửa hàng bán hoa sinh sống nhưng khi cho không viết giấy tờ gì chỉ nói miệng là cho vợ chồng anh H1 quyền sử dụng đất “ Đến hết đời con đời cháu”. Vợ chồng anh H1 hiện đang sinh sống trên diện tích đất vợ chồng ông B1 , bà Ng1 đã cho. Ngày 24/ 5/ 2016 ông B1 , bà Ng1 đã tặng cho anh H1 272,2 m2 (200m2 đất ở và 72,2m2 đất vườn) ở khu 5, TT. Thắng; diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ anh Mai Thế H1 .

Như vậy, mặc dù ông B1 và bà Ng1 đã ở riêng từ năm 1986 đến nay nhưng không ly thân hoàn toàn do vợ chồng vẫn quan tâm đời sống của con cháu và gia đình, lo đám cưới cho các con chung, tặng cho quyền sử dụng đất tại khu 5, TT. Thắng cho các con chung gồm cả suất của liệt sỹ Sơn và suất của vợ chồng anh H1, chị Thanh; khi được Nhà nước đền bù tiền thu hồi đất bà Ng1 vẫn chia tiền cho đủ các con. Về yêu cầu của bà Ng1: Ông B1 xác định do nguồn gốc đất hiện bà Ng1 đang sinh sống tại khu 3, Ngã Tư Biển là do ông B1 và bà Ng1 mua của ông Nguyễn Hoài Liên, là tài sản chung của vợ chồng. Ông B1 và ông Th2 không đồng ý với việc bà Ng1 xác định quyền sử dụng đất tại khu 3, Ngã Tư Biển là tài sản riêng của bà Ng1 vì ông B1 và bà Ng1 chưa ly hôn. Ông B1 xác định vợ chồng ông B1 và bà Ng1 đã thống nhất cho vợ chồng anh H1 đất để làm cửa hàng

hoa ở khu 3, TT. Thắng mà vợ chồng anh H1 hiện đang sinh sống. Ông B1 mong muốn giữ lại diện tích đất ở khu 3, TT. Thắng để các con cháu ông B1, bà Ng1 sinh sống. Các con cháu ông B1, bà Ng1 đủ điều kiện nuôi dưỡng ông B1, bà Ng1 lúc tuổi già. Do vậy bà Ng1 yêu cầu xác định quyền sử dụng thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, khu 3, thị trấn Th1 là tài sản riêng của bà Ng1, giao bà Ng1 quản lý, sử dụng và buộc vợ chồng anh H1, chị Thanh trả bà Ng1 quyền sử dụng đất, nhà ở thì ông B1 không đồng ý vì vẫn là tài sản chung của vợ chồng và ông B1, bà Ng1 đã tặng cho vợ chồng anh H1. Ông B1 không yêu cầu gì quyền lợi đối với thửa đất trên, chỉ yêu cầu tiếp tục để anh H1, chị Thanh sử dụng diện tích đất đã được cho làm cửa hàng.

Về công sức và các vấn đề khác: Ông B1 không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa, ông B1 và ông Th2 ủy quyền cho ông Đỗ Viết S1 tham gia tố tụng, trình bày bổ sung: Hiện nay bà Ng1 đã cho người khác thuê cửa hàng kinh doanh mà không được sự đồng ý của ông B1 do vẫn là tài sản chung vợ chồng nên ông B1 không đồng ý, đề nghị Tòa án xem xét.

3.2 /Ông Mai Hiệp Th2 trình bày: Ông Th2 là con trai của ông B1 và bà Ng1. Ông Th2 xác định không có công sức đóng góp gì trong việc hình thành diện tích đất và tài sản gắn liền đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, khu 3, thị trấn Th1, huyện HH, tỉnh Bắc Giang. Năm 2006, Nhà nước thu hồi thêm 40m² đất ở của ông B1, bà Ng1 ở Ngã Tư Biển để làm đường quốc lộ 37, có trả tiền đền bù thu hồi đất là 3.500.000 đồng / 01m². Số tiền đền bù đất bà Ng1 nhận đủ và đã chia cho các con chung 20.000.000 đồng/ người; riêng ông Th2 do phải mua đất ở Quảng Bình nên bà Ng1 cho thêm tiền để mua đất. Nay ông Th2 không yêu cầu Tòa án giải quyết công sức và các vấn đề khác đối với diện tích đất và tài sản gắn liền thửa đất nói trên. Ông Th2 chỉ không chấp nhận yêu cầu của bà Ng1 do quyền sử dụng diện tích 76,2m² đất và tài sản gắn liền là tài sản chung của vợ chồng ông B1, bà Ng1, đồng thời yêu cầu tiếp tục giao anh H1, chị Thanh quản lý, sử dụng đất đang sinh sống tại Ngã Tư Biển trên để sinh sống.

3.3/ Bà Mai Thị Minh C1 trình bày: Từ năm 1986 bà Ng1 và ông B1 ly thân nên bà Ng1 chuyển ra sinh sống tại Ngã Tư Biển, Khu 3, TT. Thắng còn ông B1 tiếp tục sinh sống tại khu 5, thị trấn Th1 cùng các con, vợ chồng bà Ng1 và ông B1 sống ly thân liên tục từ đó đến nay, không quan tâm tới nhau, không liên quan gì tiền bạc, không chia sẻ về tình cảm. Năm 1991, ông B1 khởi kiện ly hôn bà Ng1 tại Tòa án nhân dân huyện HH; Tòa án nhân dân huyện HH đã xét xử không chấp nhận yêu cầu xin ly hôn của ông B1.

Năm 1983 bà Ng1 có mua của ông Nguyễn Hoài Liên, ở khu 3, thị trấn Th1, huyện HH khoảnh đất ông Liên làm lều cất tóc tại Ngã tư Biển, khu 3, thị trấn Th1, huyện HH, tỉnh Bắc Giang, trị giá là 10.000 đồng (Mười nghìn đồng), diện tích đất trên không có giấy tờ gì do ông Liên làm lều tạm trên hành lang giao thông. Sau khi mua bà Ng1 đã làm nhà ở cấp 4 để ở tạm và bán hàng nước. Nhưng do diện tích đất này đã thuộc quy hoạch làm hành lang giao thông nên khoảng 1 đến 2 năm sau thì UBND huyện HH thu hồi để làm hành lang giao thông, bà Ng1

đã tự tháo dỡ nhà ngói cấp 4 để nhà nước thu hồi đất và không có đền bù gì. Diện tích ông Liên bán cho ông B1, bà Ng1 đã bị nhà nước thu hồi hết vào thời gian trên để làm hành lang giao thông .

Do vợ chồng bà C1 ly hôn nên từ khi bị thu hồi đất thì bà C1 chuyển về sinh sống cùng bà Ng1 dựng lều ở tạm trên vỉa hè. Do không có đất ở nên năm 1992 bà Ng1 yêu cầu được mua 01 thửa đất của Hợp tác xã Tam Đồng, thị trấn Th1 ở Ngã Tư Biển là dòng mương nước hành lang giao thông, diện tích đất này có chiều dài vẫn giữ nguyên hiện trạng như hiện nay, chiều sâu khoảng 2m. Do diện tích đất nhỏ hẹp nên khoảng năm 1993 bà Ng1 lại đề nghị Hợp tác xã Tam Đồng, TT. Thắng bán tiếp cho một thửa đất liền sau thửa đất mương đã mua trước đó để hình thành diện tích đất khoảng hơn 100m². Sau đó, nhà nước tiếp tục thu hồi diện tích đất mặt đường của nhà bà Ng1 để làm hành lang giao thông. Năm 1997 bà Ng1 tự xây nhà 2 tầng trên thửa đất nói trên, diện tích , hiện trạng như hiện nay, không thay đổi, biến động gì. Bà C1, ông B1 và các con khác không tham gia vào thủ tục mua đất, không đóng góp gì vào tiền mua đất và xây nhà. Năm 2001, UBND huyện HH, tỉnh Bắc Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7 đường 19/5, khu 3, thị trấn, diện tích 76,2m² mang tên bà Nguyễn Thị Ng1 .Năm 2014, UBND huyện HH đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, khu 3, thị trấn Th1, diện tích 76,9m² mang tên bà Nguyễn Thị Ng1.

Nay bà C1 xác định không có công sức đóng góp gì vào quyền sử dụng đất và xây nhà nên không yêu cầu gì. Tuy nhiên bà C1 đề nghị Tòa án giao bà Ng1 quản lý, sử dụng thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, khu 3, thị trấn, diện tích 76,9m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Ng1 và buộc vợ chồng anh H1, chị Thanh phải trả lại quyền sử dụng đất và nhà đang ở cho bà Ng1 sử dụng.

3.4/ Ông Mai Thanh B4 (Đề nghị xét xử vắng mặt) tại biên bản ghi lời khai xác định không có công sức đóng góp vào quyền sử dụng đất và xây nhà tại khu 3, Ngã Tư Biển, thị trấn Th1 do lúc đó đang đi bộ đội nên không yêu cầu gì.

3.5/ Bà Mai Thị S6 (Vắng mặt- ủy quyền cho ông Mai Hiệp Th2 tham gia tố tụng) trình bày: Bà S6 xác định không có công sức đóng góp vào quyền sử dụng đất và xây nhà tại khu 3, Ngã Tư Biển nên không yêu cầu gì.

3.6/ Bà Mai Thị B7 trình bày: Bà B7 là con gái của ông B1 và bà Ng1. Bà B7 xác định không có công sức đóng góp gì trong việc hình thành diện tích đất và tài sản gắn liền đất tại Ngã Tư Biển, khu 3, thị trấn Th1, tuy nhiên bà B7 xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tại Ngã Tư Biển, khu 3 trên là tài sản chung của ông B1, bà Ng1. Nay bà B7 không yêu cầu Tòa án giải quyết công sức và các vấn đề khác đối với diện tích đất và tài sản gắn liền thửa đất nói trên, chỉ yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà Ng1 và tiếp tục giao anh H1, chị Thanh quản lý, sử dụng cửa hàng bán hoa trên để sinh sống.

3.7/ Anh Dương Duy Ph5- SN 1981(Vắng mặt-Ủy quyền cho ông Mai Hiệp Th2 tham gia tố tụng) trình bày: Anh Ph5 không có công sức đóng góp vào quyền

sử dụng đất và xây nhà tại Ngã Tư Biển, khu 3, thị trấn Th1 nên không yêu cầu gì.

3.8/ UBND thị trấn Th1, huyện HH- Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Ngọc Trọng - Chủ tịch UBND thị trấn (Đề nghị xét xử vắng mặt) trình bày: Năm 1993, UBND TT. Thắng căn cứ tờ trình của Hợp tác xã Tam Đồng đã giao đất ở tại Ngã Tư Biển, khu 3, thị trấn Th1 cho các hộ bà Ng1, ông Đào Quang Đông, ông Nguyễn Thiện Phụng do các hộ trên có diện tích đất ở nhỏ hẹp và đã sinh sống từ trước. Thửa đất bà Ng1 sinh sống đã bị thu hồi làm đường vào các năm 1993 và năm 1994 khi mở rộng đường 295 (Đường 19/5 hiện nay) và năm 1998, năm 1999. Sau đó bà Ng1 lại mua tiếp đất thuộc vị trí nằm trong mương nước đường 295; bà Ng1 sử dụng đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001, diện tích 76,2m² mang tên bà Nguyễn Thị Ng1.

3.9/ UBND huyện HH, tỉnh Bắc Giang (Đại diện theo pháp luật : Ông Ngô Tiến Dũng - Chủ tịch UBND huyện (Đề nghị vắng mặt) tại các công văn số 2052/ UBND- TNMT ngày 23/ 8/ 2017 và số 2351/ UBND- VP ngày 17/ 10/ 2018 trình bày : Năm 2001, bà Nguyễn Thị Ng1 làm đơn kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Cá nhân); Căn cứ đơn yêu cầu của bà Ng1 và tờ trình của UBND thị trấn Th1, căn cứ thông tư số 346/1998/ TT- TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính và Chỉ thị số 18/1999/ CT- TTg ngày 01/ 7/1999 của Thủ tướng chính phủ quy định “ Chủ hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm về diện tích của hộ mình đang sử dụng thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nên ngày 26/12/2001 UBND huyện HH, tỉnh Bắc Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số U868102 đối với thửa số 103, tờ bản đồ số 7, địa chỉ khu 3, thị trấn Th1, diện tích 76,2m² mang tên bà Nguyễn Thị Ng1 . Năm 2014, UBND huyện HH đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 275424 đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, khu 3, thị trấn Th1, diện tích 76,9m² mang tên bà Nguyễn Thị Ng1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tại thời điểm cấp là đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định pháp luật.

4/ Người làm chứng trình bày :

4.1/ Ông Nguyễn Hoài Liên- SN 1938(Đề nghị vắng mặt), tại biên bản ghi lời khai ngày 26/10/2017 trình bày: Từ năm 1970 ông Liên làm quán cắt tóc ở Ngã Tư Biển. Năm 1983 nhà nước thu hồi đất làm đường nên diện tích đất trên còn khoảng một chiếc chiếu nhỏ thì ông Liên bán cho ông B1, bà Ng1 trị giá 10.000 đồng, lúc đó diện tích đất trên không có giấy chứng nhận gì do ông Liên tự quây đất làm quán. Sau khi nhà nước thu hồi đất tiếp theo thì ông Liên không biết có thu hồi diện tích đất trên không.

4.2/ Ông Nguyễn Mạnh Lê (Đề nghị vắng mặt) tại biên bản ghi lời khai ngày 05/9/2017 trình bày. Năm 1983, diện tích đất ông Liên bán cho bà Ng1 đất thuộc hành lang giao thông nên Nhà nước đã thu hồi hết. Thời điểm bà Ng1 mua đất khoảng năm 1992 thì ông Lê là Phó ban tài chính - UBND TT. Thắng. Năm 1993, do đất ở hẹp nên bà Ng1 ông Đào Quang Đông, ông Nguyễn Thiện Phụng đề nghị UBND T. Thắng mua thêm đất ở, mỗi hộ khoảng 40m² tại Ngã Tư Biển, TT. Thắng. Lúc đó, mọi giao dịch liên quan việc mua đất, trả tiền, nhận đất đều do một

mình bà Ng1 thực hiện; việc mua thửa đất trên, làm nhà đều do công sức của bà Ng1, ông B1 và các con chung không tham gia.

4.3/ Ông Đào Quang Đông (Vắng mặt), tại biên bản ghi lời khai ngày 05/11/ 2018 trình bày: Năm 1993, Nhà nước thu hồi đất ở Ngã Tư Biển để làm đường nên diện tích đất ở còn lại nhỏ hẹp, các hộ bà Ng1, ông Đông, ông Phụng đã sinh sống từ trước do vậy bà Ng1, ông Đào Quang Đông, ông Nguyễn Thiện Phụng đề nghị UBND T. Thắng mua thêm đất ở phía sau diện tích đất đang sinh sống, mỗi hộ 01 lô, vị trí tại Ngã Tư Biển. khu 3, TT. Thắng. Năm 1997 thì bà Ng1 xây nhà trên đất sinh sống đến nay. Anh H1 sau khi đi bộ đội về lấy vợ thì chuyển ra sinh sống tại thửa đất.

4.4/ Ông Nguyễn Thiện Phụng (Vắng mặt), tại biên bản ghi lời khai ngày 05/ 11/ 2018 trình bày: Năm 1993, do Nhà nước thu hồi đất nên diện tích đất ở của bà Ng1, ông Đào Quang Đông, ông Nguyễn Thiện Phụng bị thu hẹp không đủ sử dụng và 03 hộ đã sinh sống từ trước nên UBND huyện HH đã bán 01 thửa liền kề phía sau đất cho bà Ng1 ,hộ ông Phụng, hộ ông Đông sử dụng;diện tích, vị trí đúng như miêu tả tại “Văn bản ngày 10/10/1993 của Phòng Thủy lợi- GT- XD Hiệp Hòa”.

5/ Ngày 02/8/2017, Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự huyện HH đã tiến hành định giá quyền sử dụng đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7 , khu 3, thị trấn , diện tích 76,9m2 mang tên bà Nguyễn Thị Ng1, cụ thể như sau:

Diện tích sử dụng 76,9 m2 x 55.000.000 đồng/ m2.

Tài sản gắn liền đất: Nhà 02 tầng= 650.000 đồng x 188m2 = 122.200.000 đồng, 01 mái khung sắt, lợp tôn =1.500.000 đồng.

Thẩm định diện tích anh H1, chị Thanh đang sử dụng: Đất, nhà = 29,124m2.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 02/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện HH, tỉnh Bắc Giang đã xử :

1/ Áp dụng Điều 26, 147, Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và 273- Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1, Điều 166, Điều 288- Bộ luật dân sự 2015; khoản 1, Điều 203- Luật đất đai năm 2013, Điều 27, Điều 37- Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

2/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ng1 đối với nội dung chia tài sản chung và công nhận quyền sử dụng thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, diện tích 76.2m2 khu 3, thị trấn Th1, huyện HH, tỉnh Bắc Giang đã được UBND huyện HH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00301 ngày 26/12/2001 mang tên Nguyễn Thị Ng1 và tài sản gắn liền đất là tài sản riêng của bà Ng1.

3/ Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ng1:

3.1/ Giao bà Nguyễn Thị Ng1 quản lý, sử dụng thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, khu 3, thị trấn Th1, diện tích 76,2m2 (Nay là 76,9m2) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 275424 ngày 30/ 12/ 2014 mang tên bà Nguyễn Thị Ng1.

3.2/ Buộc anh Mai Thế H1 và chị Nguyễn Thị Thanh trả bà Nguyễn Thị Ng1 quyền sử dụng 29,124m2 đất ở và tài sản gắn liền đất gồm nhà diện tích

29,124m², cửa, mái tôn, kệ sắt, bếp, nhà tắm và các tài sản khác gắn liền đất khác thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, khu 3, thị trấn Th1, huyện HH.

4/ Về công sức và các vấn đề khác: Không giải quyết.

5/ Về chi phí thẩm định, định giá tài sản : Bà Ng1 tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản ; Xác định bà Ng1 đã nộp đủ chi phí thẩm định, định giá tài sản. Các đương sự khác không phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 13/5/2019, Bà Nguyễn Thị Thanh là bị đơn, Ông Mai Thế B1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 03/6/2019, VKSND tỉnh Bắc Giang có quyết định kháng nghị số 10/QĐKNPT-VKS-DS ngày 03/6/2019. Nội dung: Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DSST ngày 02/5/2019 của Toà án nhân dân huyện HH, tỉnh Bắc Giang, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà Nguyễn Thị Ng1 là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và Bà Nguyễn THị Thanh là bị đơn, ông Mai Thế B1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo. VKSND tỉnh Bắc Giang không rút kháng nghị. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Thị Ng1 do bà Mai Thị Minh C1 đại diện ủy quyền đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm đã tuyên.

Phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/ DS- ST ngày 02/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện HH.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310- BLTTDS. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 17 ngày 02/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện HH và chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của các đương sự và kháng nghị của VKSND tỉnh Bắc Giang thì thấy:

- Về việc ghi quyết định đưa vụ án ra xét xử: Ngày 3/11/2017 Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2017/QĐXXST-HNGĐ. Sau đó Tòa án đã nhiều lần ra các quyết định hoãn phiên tòa, thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa, quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định tạm ngừng phiên tòa. Nhưng khi ban hành bản án Tòa án vẫn ghi xét xử vụ án theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2017/QĐXXST-HNGĐ ngày 3/11/2017 là không đúng.

- Về việc thực hiện thủ tục hoãn, tạm ngừng phiên tòa:

Ngày 30/11/2018 Tòa án ra quyết định tạm ngừng phiên tòa số 21/2018/QĐST-DS để thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào ngày 13/12/2018.

Ngày 01/12/2018 Tòa án đã mở lại phiên tòa và ra quyết định hoãn phiên tòa (không có số), lý do hoãn phiên tòa do 2 trợ giúp viên pháp lý có đơn xin hoãn phiên và ghi là hoãn phiên tòa ngày 01/12/2017 là ghi sai năm.

Ngày 13/12/2018 Tòa án mở lại phiên tòa và có quyết định tạm ngừng phiên tòa số 23/2018/QĐST-DS vì lý do bị đơn ông B1 yêu cầu thay đổi Thẩm phán chủ tọa phiên tòa; ấn định xét xử ngày 27/12/2018.

Ngày 30/01/2019 Tòa án mở lại phiên tòa và có quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2019/QĐST-DS, vì chưa giải quyết xong việc bị đơn ông B1 yêu cầu thay đổi Thẩm phán chủ tọa phiên tòa; ấn định xét xử ngày 19/02/2019.

Ngày 21/02/2019 Tòa án mở lại phiên tòa và có quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2019/QĐST-DS, vì bị đơn và người đại diện theo ủy quyền khiếu nại đối với quyết định giải quyết yêu cầu thay đổi Thẩm phán chủ tọa phiên tòa của Chánh án TAND huyện HH; ấn định xét xử ngày 19/3/2019.

Sau đó Tòa án có 02 thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa, đến ngày 26/4/2019 Tòa án mở phiên tòa xét xử vụ án, ngày 02/5/2019 Tòa án tuyên án.

Việc Tòa án nhiều lần ra quyết định tạm ngừng phiên tòa với các lý do như đã nêu trên là không đúng quy định tại Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự (Bộ LTTDS).

- Về việc giải quyết yêu cầu thay đổi Thẩm phán chủ tọa phiên tòa:

Ngày 28/01/2019 Chánh án TAND huyện HH đã có Kết luận nội dung tố cáo số 01/KL- CA, trong đó có giải quyết không chấp nhận việc ông B1, ông Th2 đề nghị thay đổi Thẩm phán Nguyễn Văn Kiên. Không đồng ý với giải quyết nêu trên của Chánh án TAND huyện HH, ông B1 tiếp tục gửi đơn tố cáo đến TAND tỉnh Bắc Giang. Tại Kết luận nội dung tố cáo số 09/KL-CA ngày 10/4/2019 của Chánh án TAND tỉnh Bắc Giang đã yêu cầu Chánh án TAND huyện HH xem xét giải quyết đề nghị thay đổi Thẩm phán của ông B1. Khi Chánh án TAND huyện HH

chưa thực hiện yêu cầu chỉ đạo của Chánh án TAND tỉnh, TAND huyện HH đã đưa vụ án ra xét xử. Tại biên bản phiên tòa ngày 26/4/2019 thể hiện ông B1 vẫn có yêu cầu thay đổi Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, nhưng Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết yêu cầu này của ông B1 là không đúng quy định tại Điều 240 Bộ LTTDS.

- Về việc ghi lời khai đương sự: Ngày 20/6/2017 Tòa án lập biên bản ghi lời khai của đương sự là chị Thanh tại khu 5 thị trấn Th1 (ngoài trụ sở Tòa án nhân dân), nhưng không có người làm chứng hoặc xác nhận của UBND cấp xã, công an xã (bút lục số 48) là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 98 Bộ LTTDS.

- Về việc thực hiện thủ tục đối chất: Theo biên bản đối chất ngày 12/7/2017 (bút lục số 64-68) thể hiện bà Nguyễn Thị Ngọc là thư ký Tòa án đã người ghi biên bản đối chất. Theo Kết luận nội dung tố cáo số 01/KL-CA ngày 28/01/2019 của Chánh án TAND huyện HH; Kết luận nội dung tố cáo số 09/KL-CA ngày 10/4/2019 của Chánh án TAND tỉnh Bắc Giang đã xác định bà Ngọc không trực tiếp ghi biên bản đối chất từ khi bắt đầu đến khi kết thúc buổi đối chất ngày 12/7/2017. Việc Tòa án lập biên bản đối chất ghi bà Ngọc là thư ký ghi biên bản và bà Ngọc ký tên trong biên bản đối chất là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 100 Bộ LTTDS.

- Về việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thay đổi địa vị tố tụng của đương sự: Theo đơn khởi kiện bà Ng1 khởi kiện đối với bị đơn là ông B1, yêu cầu Tòa án chia tài sản chung và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 76,2m² và tài sản gắn liền đất là tài sản riêng của bà Ng1 và buộc vợ chồng anh H1 trả lại đất và tài sản gắn liền trên đất. Tòa án đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân”, bị đơn là ông B1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong đó có anh H1, chị Thanh.

Sau đó tại phiên tòa sơ thẩm, bà Ng1 thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu được quản lý, sử dụng thửa đất diện tích 76,9m²; yêu cầu anh H1, chị Thanh phải trả lại bà Ng1 đất và nhà ở đang sử dụng. Ông B1, anh H1 và chị Thanh đều không đồng ý với yêu cầu của bà Ng1.

Tòa án đã giải quyết: Đình chỉ giải quyết việc bà Ng1 yêu cầu chia tài sản chung và công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất là tài sản riêng của bà Ng1. Chấp nhận yêu cầu của bà Ng1. Giao bà Ng1 quản lý, sử dụng diện tích 76,2m² (nay là 76,9m²). Buộc anh H1 và chị Thanh trả bà Ng1 29,124m² đất ở và tài sản gắn liền đất.

Như vậy, bà Ng1 vẫn giữ yêu cầu được giao quản lý, sử dụng đất. Yêu cầu này của bà Ng1 là tranh chấp về quyền sở hữu, sử dụng tài sản với ông B1, liên

quan trực tiếp đến quyền lợi của ông B1. Tòa án đã giải quyết yêu cầu này của bà Ng1. Nhưng Tòa án lại chỉ xác định quan hệ pháp luật các đương sự tranh chấp là “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và nhà ở” và xác định bị đơn là anh H1, chị Thanh; ông B1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là xác định thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định sai tư cách tham gia tố tụng của ông B1.

- Về việc ghi tên người tham gia tố tụng (người làm chứng): Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của một số cá nhân. Tại phần nội dung của bản án, Tòa án đã trích nêu lời khai của một số người làm chứng là ông Nguyễn Hoài Liên, ông Nguyễn Mạnh Lê, ông Đào Quang Đông, ông Nguyễn Thiện, nhưng tại phần ghi danh sách người tham gia tố tụng, Tòa án không ghi họ tên, địa chỉ của những người làm chứng là không đúng mẫu số 52 (mẫu bản án sơ thẩm) ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao.

- Về việc thực hiện thủ tục định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ:

Khi giải quyết vụ án, Tòa án chỉ thực hiện thủ tục định giá tài sản; không thực hiện thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ để xác định diện tích đất, tài sản trên đất.

Theo biên bản định giá ngày 02/8/2017 và sơ đồ kèm theo (bút lục số 120-128) thửa đất hiện trạng đang sử dụng có diện tích 85,5m² và phần diện tích đất, nhà ở thực tế anh H1 chị Thanh đang sử dụng là 29,124m² đều gồm cả đất hành lang giao thông. Nhưng Tòa án không xác định rõ phần diện tích thuộc hành lang giao thông là bao nhiêu để làm cơ sở giải quyết vụ án, đã tiến hành giải quyết vụ án là thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ. Dẫn đến việc Tòa án giải quyết buộc anh H1 chị Thanh trả cho bà Ng1 29,124m² đất gồm cả đất hành lang giao thông là không đúng.

- Về việc giải quyết nội dung vụ án:

Bà Ng1 cho rằng, năm 1983 bà mua đất của ông Liên. Sau khi mua đất bà đã làm nhà ở cấp 4 để ở tạm. Khoảng 1 đến 2 năm sau diện tích đất ông Liên bán cho bà đã bị nhà nước thu hồi hết. Năm 1992, 1993 một mình bà được mua đất của Hợp tác xã Tam Đồng và sinh sống với bà C1 đến nay. Năm 1997 bà Ng1 tự xây nhà 2 tầng trên đất. Ông B1 và các con không tham gia, đóng góp vào việc mua đất, xây nhà. Năm 1999, bà làm đơn kê khai đăng ký cấp giấy CNQSDĐ. Năm 2001 bà được UBND huyện HH đã cấp giấy CNQSDĐ. Năm 2006 Nhà nước thu hồi đất của nhà bà Ng1 để làm hành lang giao thông. Năm 2014 UBND huyện HH đã cấp đổi giấy CNQSDĐ diện tích 76,9m² mang tên bà. Nên bà xác định đất và nhà gắn liền đất là tài sản riêng của bà. Bà yêu cầu được quản lý, sử

dụng thửa đất và yêu cầu anh H1, chị Thanh phải trả lại bà Ng1 đất và nhà ở đang sử dụng.

Nhưng ông B1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện. Ông B1 cho rằng nguồn gốc thửa đất ban đầu là do vợ chồng mua, là tài sản chung của ông và bà Ng1.

Ngày 26/12/2001 UBND huyện HH đã cấp giấy CNQSDĐ thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7 diện tích 76,2m² mang tên bà Ng1.

Ngày 3/7/2009 UBND huyện HH đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án cải tạo và nâng cấp quốc lộ 37 địa phận khu 3 và khu 5, thị trấn Th1, huyện HH. Theo danh sách kèm theo quyết định thì Nhà nước đã thu hồi của bà Ng1 69,2m² đất, đã bồi thường và hỗ trợ cho bà Ng1 411.326.000đ.

Do dự án không sử dụng đến phần diện tích đất đã thu hồi của nhà bà Ng1, nên bà Ng1 vẫn quản lý, sử dụng đất. Sau khi thực hiện dự án đo đạc bản đồ năm 2013, bà Ng1 đã được UBND huyện HH cấp giấy CNQSDĐ ngày 30/12/2014, thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, diện tích 76,9m².

Ngoài ra qua xem xét việc UBND huyện HH thực hiện các thủ tục thu hồi đất, cấp giấy CNQSDĐ cho bà Ng1 còn thấy rằng:

Năm 2001 UBND huyện HH đã cấp giấy CNQSDĐ cho bà Ng1. Ngày 3/7/2009 UBND huyện HH đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng ... thu hồi của bà Ng1 69,2m² đất, đã bồi thường và hỗ trợ bằng tiền cho bà Ng1. Nhưng hồ sơ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi không có quyết định thu hồi đất của gia đình bà Ng1, không có hồ sơ địa chính. Sau khi đã thu hồi đất của bà Ng1, UBND huyện HH không thực hiện việc chỉnh lý trong giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Ng1. Đến ngày 29/7/2011 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện HH chỉ chỉnh lý năm sinh của bà Ng1 trên trang 4 của giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Ng1.

Ngày 12/8/2011 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện HH đã ký xác nhận việc bà Ng1 đăng ký thế chấp quyền sử dụng diện tích đất đã được cấp giấy CNQSDĐ năm 2001 để vay vốn Ngân hàng Kỹ Thương Việt Nam. Đến ngày 6/01/2017 mới xóa đăng ký thế chấp. Khi giấy CNQSDĐ cấp năm 2001 cho bà Ng1 chưa bị thu hồi, chỉnh lý và đang thế chấp cho Ngân hàng, ngày 30/12/2014 UBND huyện HH lại cấp giấy CNQSDĐ cho bà Ng1. Như vậy, trong cùng một thời điểm, một thửa đất UBND huyện HH đã cấp 02 giấy CNQSDĐ cho cùng một người, là không đúng quy định của pháp luật. Nhưng khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đánh giá, giải quyết về tính pháp lý của việc cấp,

chính lý giấy CNQSDĐ của UBND huyện HH cho bà Ng1 là chưa giải quyết triệt để vụ án.

- Về việc tuyên án: Tòa án đã giải quyết giao cho bà Ng1 được quản lý sử dụng 76,9m² đất; anh H1 chị Thanh phải trả cho bà Ng1 29,124m² đất. Nhưng Tòa án không tuyên rõ kích thước các cạnh tiếp giáp của phần đất Tòa án đã giải quyết. Ban hành bản án không kèm theo sơ đồ sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án sau này.

- Về việc viện dẫn căn cứ pháp luật áp dụng để giải quyết vụ án: Tòa án đã đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu của bà Ng1. Giải quyết giao cho bà Ng1 được quản lý, sử dụng đất. Nhưng Tòa án không viện dẫn khoản 2 Điều 244 Bộ LTTDS để giải quyết; không viện dẫn căn cứ pháp luật nào để giải quyết giao cho bà Ng1 quản lý, sử dụng đất là không đúng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ LTTDS. Từ những phân tích nêu trên, xét thấy tòa cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng tố tụng, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận kháng cáo của ông B1, chị Thanh.

Thấy Kháng nghị của VKSND tỉnh Bắc Giang là có căn cứ cần được chấp nhận.

Về án phí: Do bản án bị hủy nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310- BLTTDS 2015;

Chấp nhận kháng cáo của ông Mai Thế B1 và chị Nguyễn Thị Thanh;

Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của VKSND tỉnh Bắc Giang.

Xử:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DSST ngày 02/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện HH, tỉnh Bắc Giang, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho chị Thanh 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2017/0000258 ngày 14/5/2019 của Chi cục Thi hành án huyện HH.

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

Nơi nhận:

-VKSND tỉnh Bắc Giang;

-Tòa án nhân dân huyện HH;

-Chi cục THADS huyện HH;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

Đặng Văn Quyết

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Xuân Lộc Phạm Thị Minh Hiền

Đặng Văn Quyết

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Hà Phạm Thị Minh Hiền

Đặng Văn Quyết