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

Bản án số: 68/2022/DS-PT

Ngày 09-6-2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Ông Hà Văn Nâu.

Các Thẩm phán:

1. Bà Phạm Thị Minh Hiền;
2. Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 09/6/2022, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 193/2021/TLPT-DS ngày 13/12/2021, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang, có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Đ, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh B:

- Cụ Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1943; địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Giang, vắng mặt.

- Bà Vũ Thị M, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn Đ, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang, có mặt.

- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1984 và anh Nguyễn Văn Tới, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn Đ, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang; chị T có mặt, anh T2 vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Cụ Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1943; địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Giang, vắng mặt.

- Bà Vũ Thị M, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn Đ, xã Ng, huyện T, tỉnh Bắc Giang, có mặt.

- Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn Văn Miếu, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Giang, có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn H2, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đại diện theo ủy quyền, vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 20/8/2021 của Toà án nhân dân huyện T, thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai tại Toà án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Văn Th (chết năm 1951) và cụ Lương Thị H (chết năm 1964) sinh được 3 người con là bà Nguyễn Thị Kh, Nguyễn Thị Đ2 và bà. Các cụ có thửa đất ở tại thôn N, xã V, huyện T. Bà Đ đi lấy chồng và không ở trên thửa đất này từ năm 1968 đến nay. Bà Kh đi lấy chồng năm 1970 đến năm 1977 bà Kh quay trở lại ở trên đất. Còn bà vẫn ở trên đất đến năm 1977 thì về nhà chồng ở tổ dân phố Đ hiện nay. Sau khi bà đi thì bà Kh quản lý đất. Năm 1992 bà Kh được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1998, bà Kh chết thì bà Đ vào tranh chấp với chị H là con gái bà Kh. Chị H đưa sự việc ra Tòa thì bà có biết nhưng bà không tham gia, bà có đi cùng bà Đ lên Tòa và được bà Đ kể về việc thỏa thuận cho chị H đất, bà cũng đồng ý, còn phần còn lại là của bà và bà Đ chứ không phải của riêng bà Đ. Bà không ký vào văn bản của Tòa phân chia đất cho chị H và bà Đ. Sau đó bà Đ đi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không biết, đến năm 2011 bà mới biết. Năm 2014 bà đã khởi kiện yêu cầu xem xét về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ thì tại Ủy ban nhân dân xã đã hòa giải ngày 09/6/2014 trong đó kết luận bà được một phần đất, sau đó bà rút đơn. Bà và bà Đ đồng ý cho anh B là con của ông Đ (theo bà thì ông Đ là con ngoài giá thú của cụ Th) 225m^2 đất trong thửa đất 442m^2 đã được chia cho bà Đ. Bà đồng ý cho anh B đất để làm nhà thờ nhưng anh B không làm mà bán đi nên bà khởi kiện yêu cầu anh B phải trả lại 112m^2 (½ thửa đất) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh B tại thửa số 154, tờ bản đồ 11 thôn N, xã V.

Bị đơn là anh Nguyễn Văn B trình bày: Cách đây khoảng 10 năm bà Nguyễn Thị Đ2 và Nguyễn Thị Đ gọi anh về thôn N để nhận đất của ông nội của anh tên là

Nguyễn Văn Th và giao mồ mả cúng giỗ hàng năm. Bố của anh là ông Nguyễn Văn Đ đã chết, anh là cháu đích tôn nên anh nhận trách nhiệm cúng giỗ tổ tiên. Bà Đ yêu cầu anh đưa cho bà 20.000.000đồng thì anh sẽ được hưởng cả đất của các cụ để lại, anh đã giao cho bà Đ số tiền này nên bà Đ đã đồng ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh. Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu anh phải trả cho bà 112m^2 đất tại thửa số 154, tờ bản đồ số 11 thì anh không chấp nhận. Thửa đất của anh có nguồn gốc là của bà Đ, bà Đ cho anh nên bà Đ không có quyền yêu cầu anh phải trả đất.

Tại phiên tòa, chị Vũ Thị M nhất trí với ý kiến của anh B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ2 trình bày: Bố mẹ của bà là cụ Nguyễn Văn Th và cụ Lương Thị H sinh được bà, bà Đ và bà Kh. Hai cụ có thửa đất 2 sào 7 thước tại thôn N, xã V. Sau khi cụ Th chết năm 1951, cụ H chết năm 1963 thì bà là con cả phải quản lý đất và chăm lo cho các em. Năm 1964, bà lấy chồng nhưng vợ chồng bà vẫn ở trên thửa đất này. Năm 1971, bà chuyển sang thửa đất khác ở cùng thôn sinh sống nhưng vẫn trông coi, quản lý thửa đất bố mẹ bà để lại. Khoảng năm 1972 – 1973, bà Đ lấy chồng và chuyển về nhà chồng sinh sống. Bà Kh thoát ly đi làm công nhân rồi lấy chồng đến khoảng năm 1977 (sau khi sinh con là chị H) thì về thửa đất này ở. Năm 1995, bà Kh chết. Năm 1998, chị H đòi chiếm cả thửa đất dẫn đến tranh chấp. Tại Tòa án, bà và bà Đ cùng chị H đã thỏa thuận chị H sử dụng 1 phần đất còn bà sử dụng 1 phần còn lại. Năm 2003, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này thể hiện tại thửa số 154, tờ bản đồ số 11, diện tích 442m2. Năm 2014, bà tặng cho anh B là con ông Đ (con ngoài giá thú của cụ Th) 225m^2. Hợp đồng tặng cho được lập tại cơ quan nhà nước và anh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà vẫn giữ nguyên ý kiến là cho anh B đất, bà không yêu cầu xem xét lại việc tặng cho này. Thửa đất của anh B là do bà cho, bà Đ không còn quyền lợi gì trên thửa đất nên bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Anh Nguyễn Văn H trình bày: Anh mua thửa đất của anh B. Trước khi mua, anh xem xét thấy thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật thì anh mới mua. Anh và anh B đã lập hợp đồng chuyển nhượng có công chứng nhưng chưa đăng ký sang tên. Nay anh không yêu cầu xem xét việc chuyển nhượng đất giữa anh B và anh trong vụ án này.

Uỷ ban nhân dân huyện T do ông Nguyễn Văn H2, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T trình bày:

Về nguồn gốc, trình tự, thủ tục UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là Giấy CNQSD đất*) cho hộ bà Nguyễn Thị Đ2 tại thửa số 154, tờ bản đồ 11, diện tích 442m^2 thôn 2, xã V, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 05257

QSDĐ/149/QĐ-CTH ngày 31/12/2003: Hộ bà Nguyễn Thị Đ2 sử dụng đất thửa số 154, tờ bản đồ 11, diện tích 442m^2 thôn 2, xã V có nguồn gốc là do cha ông để lại. Hộ bà Nguyễn Thị Đ2 đã đi kê khai và được nhà nước cấp Giấy CNQSD đất tại thửa số 154, tờ bản đồ 11, diện tích 442m^2 thôn 2, xã V, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 05257 QSDĐ/149/QĐ-CTH ngày 31/12/2003.

Về nguồn gốc, trình tự, thủ tục UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất số BU 664800 tại Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 19/9/2014, số vào sổ cấp GCNQSD đất CH 00809 đối với thửa số 154, tờ bản đồ số 11, diện tích 225m^2 thôn N, xã V: Bà Nguyễn Thị Đ2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B diện tích 225m^2 thửa số 154, tờ bản đồ số 11, trong đó: Đất ở 150m^2, đất vườn 75m^2. Ông Nguyễn Văn B đã có đơn đề nghị cấp GCNQSD đất diện tích 225m^2 thửa số 154, tờ bản đồ số 11, trong đó: Đất ở 150m^2, đất vườn 75m^2 do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Đ2. Ngày 19/9/2014, UBND huyện đã ban hành quyết định số 1788/QĐ-UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã V, huyện T. Ngày 25/12/2020 ông Nguyễn Văn B chuyển nhượng QSD thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn H tại Văn phòng công chứng Thiên Long, tỉnh Bắc Giang.

Với nội dung vụ án nêu trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 20/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 189, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 169, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn B phải trả lại cho bà 122m^2 đất tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 11 thôn N, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 664800 ngày 19/9/2014 cho anh Nguyễn Văn B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ về tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/8/2021, bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo bản án, với nội dung: Không đồng ý với toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bà Nguyễn Thị Đ cũng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, HĐXX đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của BLTTDS, không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa ngày 09/6/2022, có đương sự trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 BLTTDS, tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét về nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, HĐXX thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Nguồn gốc thửa đất của anh B là của cụ Th và cụ H. Sau khi các cụ chết thì xảy ra tranh chấp giữa các con cháu của cụ. Cụ thể là năm 1998, bà Đ và chị H (con bà Kh) tranh chấp thửa đất đã khởi kiện ra Tòa. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang, bà Đ cũng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng bà Đ từ chối nhận di sản của bố mẹ bà để lại. Bà Đ cùng bà Đ và chị H đã thỏa thuận và được Tòa án ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/TA ngày 28/01/1998. Theo Quyết định có hiệu lực ngay này thì thửa đất của cụ Th và cụ H được chia làm hai phần trong đó chị H được quyền sử dụng 273m^2 còn bà Đ sử dụng 442m^2 còn lại. Sau đó bà Đ đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2003 tại thửa số 154, tờ bản đồ số 11, diện tích 442m^2. Như vậy, nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ bà Đ nhưng đến lúc này bà Đ đã từ chối nhận di sản của bố mẹ, đã tự nguyện thỏa thuận giao thửa đất cho chị H và bà Đ sử dụng, sự thỏa thuận này đã được Tòa án ra quyết định công nhận sự thỏa thuận có giá trị pháp lý là cơ sở cho bà Đ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 442m^2 của bà nên bà Đ không còn quyền lợi gì trên thửa đất nữa. Thửa đất 442m^2 đã thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Đ. Ngày 21/7/2014, bà Đ lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 225m^2 đất cho anh B trong số 442m^2 đất của bà. Trước khi bà Đ chuyển nhượng cho anh B đất, bà Đ và bà Đ đã lập biên bản họp gia đình ngày 16/7/2014 có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã V thể hiện nội dung bà Đ cho bà Đ toàn quyền thực hiện quyền và

nghĩa vụ đối với thửa đất 442m^2. Thủ tục chuyển nhượng được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và anh B đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 664800 ngày 19/9/2014 diện tích 225m2, thửa đất số 154, tờ bản đồ số 11 ở thôn N, xã V, huyện T.

[2.2]. Bà Đ cho rằng trước đó các bên đã thỏa thuận cho anh B 225m^2 trong 442m^2 của bà Đ với điều kiện anh B không được bán mà để làm nhà thờ tổ tiên nhưng bà Đ lại ký kết biên bản họp gia đình ngày 16/7/2014 để cho bà Đ toàn quyền quyết định chuyển nhượng đất cho anh B mà không kèm theo điều kiện nào về mục đích sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Đ với anh B cũng không có điều khoản quy định về mục đích sử dụng đất. Do vậy, không chấp nhận ý kiến của bà Đ cho rằng anh B bán đất là sử dụng sai mục đích.

HĐXX sơ thẩm đã xác định thửa đất 442m^2 là tài sản hợp pháp của bà Đ, đã được thể hiện tại quyết định của Tòa án công nhận sự thoả thuận của các đương sự và đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định nên bà Đ không có quyền gì đối với thửa đất này. Bà Đ cho anh B 225m^2 đất là quyền của bà không cần sự đồng thuận của bà Đ. Hơn nữa, trong sự việc này bà Đ cũng đồng ý cho anh B đất. Anh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng pháp luật nên anh Đạt được thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ sử dụng đất như chuyển nhượng, tặng cho...nên bà Đ yêu cầu anh B trả 112m^2 đất là không có cơ sở nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

[2.3]. Với những phân tích và căn cứ nêu trên, HĐXX phúc thẩm thấy kháng cáo của ông bà Nguyễn Thị Đ đối với toàn bộ bản án sơ thẩm là không có cơ sở nên HĐXX bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tại phiên tòa đề nghị là có căn cứ.

[3].Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào 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 án phí và lệ phí Tòa án, kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ không được chấp nhận nhưng bà Đ thuộc đối tượng người cao tuổi nên bà Đ được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân phúc thẩm.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 20/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Đ.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TA, VKS, THADS huyện T;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VPHCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Hà Văn Nâu