

Bản án số: 50 /2023/DS-PT

Ngày: 28/7/2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Tạ Duy Ước

Các Thẩm phán: ông Bùi Đức Thanh

ông Nguyễn Hồng Ánh

- *Thư ký phiên tòa:* bà Nguyễn Thị Hoa Lê - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Quảng Ninh

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:* ông Lê Khắc Sơn-
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 28 tháng 7 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32 /2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 6
năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 15/3/2023 của Tòa án
nhân dân huyện CT, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2023/QĐ-PT ngày 12/6/2023;
Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2023/QĐ-PT ngày 27/6/2023; Quyết định hoãn
phiên tòa số 92/2023/QĐ-PT ngày 13/7/2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** ông Phạm Hữu T, sinh năm 1940 và bà Nguyễn Thị T1,
sinh năm 1944; Địa chỉ: tổ LT 1, phường NS, quận KA, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: anh Phạm Trung K - sinh
năm 1986; Địa chỉ: thôn 3, xã ĐS, huyện TN, thành phố Hải Phòng. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị
T1: ông Bùi Quốc T2 - Luật sư của Công ty Luật TNHH NT & Đồng nghiệp
thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: số 14 khu dân cư TH 8,
phường DL, quận HA, thành phố Hải Phòng. Có mặt

- ***Bị đơn:*** anh Hoàng Nguyễn M - sinh năm 1969 và chị Giang Thị N -
sinh năm 1969; Địa chỉ: thôn NH, xã ĐT, huyện CT, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: chị Hoàng Thị N1-sinh năm 1989;
Địa chỉ: thôn NH, xã ĐT, huyện CT, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Phạm XT, sinh năm 1970 - Luật sư của Công ty Luật TNHH TTCL thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội; Địa chỉ: tầng 8, tòa nhà DETECH II, số 107, đường NPS, phường DVH, quận CG, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân huyện CT.

Địa chỉ: khu 2, thị trấn CT, huyện CT, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn D - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường và Nông nghiệp huyện CT. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Phạm Hữu T và bà Nguyễn Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Phạm Trung K trình bày: Năm 1993, ông Phạm Hữu T cùng gia đình đi xây dựng kinh tế mới tự do tại đảo CT, gia đình có khai hoang phục hóa một mảnh đất tại sân kho cũ tại thôn NH, xã ĐT, huyện CT có diện tích khoảng 2046m², trong đó diện tích đất ở là 408m² và 1638m² đất trồng cây lâu năm. Gia đình ông T đã làm ngôi nhà tranh để ở và sản xuất được 08 năm. Năm 2001, gia đình ông T được Ủy ban nhân dân huyện CT cho mượn một ngôi nhà kinh tế mới tại thôn Nam Đồng, xã ĐT, huyện CT để ở, nên gia đình ông T đã cho gia đình anh Hoàng Nguyễn M, chị Giang Thị N là con nhận của vợ chồng ông T mượn căn nhà tranh của gia đình ông T ở sân kho cũ tại thôn NH nói trên để ở tạm, trên đất còn có một số cây ăn quả. Vài năm sau do căn nhà tranh xuống cấp nên gia đình anh M, chị N đã phá bỏ và xây dựng ngôi nhà khác tại mảnh đất nói trên. Khi cho anh M, chị N mượn đất ông bà không lập văn bản gì, không xác định thời gian cho mượn. Năm 2002, ông T làm trưởng thôn NH, xã ĐT sợ ngại điều tiếng với dân xóm làng nên ông T có bàn với anh M đứng tên mảnh đất của gia đình ông T thì anh M đồng ý, việc này ông T có biết nhưng bà T1 không biết. Sau đó ông T ký vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất nói trên, nhưng bà T1 không biết và mảnh đất trên được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hoàng Nguyễn M, số phát hành GCN W677828, số vào sổ cấp GCN CH42 ngày cấp 19/6/2003, diện tích được cấp là 2046m², trong đó đất ở là 408m², đất trồng cây lâu năm 1638m². Đầu tháng 12 năm

2010 ông T đề nghị vợ chồng anh M, chị N trả lại nhà và đất nhưng vợ chồng anh M, chị N không đồng ý trả. Ngày 19 tháng 12 năm 2010 vợ chồng anh M có lập giấy chuyển nhượng nhà tạm có chữ ký của anh M, chị N và bên nhận. Sau đó gia đình ông T đã yêu cầu nhiều lần nhưng anh M, chị N không trả diện tích đất trên. Qua hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã ĐT, ông T, bà T1 mới được biết năm 2012, gia đình anh M, chị N tự làm đơn xin Ủy ban nhân dân huyện CT cấp đổi lại GCNQSDĐ mới, số BG5155573 ngày 05/4/2012 mang tên Hoàng Nguyễn M và làm mất đi diện tích đất trồng cây lâu năm của ông T khoảng 699,6m².

Nay ông T, bà T1 đề nghị Tòa án: Buộc ông Hoàng Nguyễn M, bà Giang Thị N trả lại toàn bộ diện tích đất của gia đình đã cho mượn và đứng hộ tên là 2046m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành GCN W677828, số vào sổ cấp GCN CH42 cấp lần đầu ngày 19/6/2003 mang tên ông Hoàng Nguyễn M ; Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành GCN W677828, số vào sổ cấp GCN CH42 cấp lần đầu năm 2003 mang tên ông Hoàng Nguyễn M ; Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số BG515573 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 05/4/2012 người sử dụng đất ông Hoàng Nguyễn M - bà Giang Thị N.

Bị đơn anh Hoàng Nguyễn M, chị Giang Thị N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Năm 1992 theo tiếng gọi của Đảng và chính phủ, gia đình anh M, chị N đi xây dựng kinh tế mới tại thôn NH, xã ĐT, huyện CT. Vợ chồng ông Phạm Hữu T nhận vợ chồng anh M, chị Giang là con nhận. Năm 2001, ông T, bà T1 chuyển sang thôn Nam Đồng, xã ĐT ở, thấy vợ chồng anh chị đông con, sống chật chội nên có ý định nhượng lại ruộng đất của ông bà cho anh chị, ông bà nói “cứ xuống đây ở tiền nông gì”. Khi ông T, bà T1 chuyển sang thôn Nam Đồng thì gia đình anh chị tiếp quản mảnh đất đó xây nhà đào giếng sinh sống tại đó một thời gian sau vợ chồng anh chị tiết kiệm được 1.000.000 đồng và đã đưa cho ông T, bà T1. Ông T, bà T1 bảo anh chị khẩn trương làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi ông T còn đang làm trưởng thôn. Anh M tiến hành làm thủ tục hồ sơ đầy đủ, ông T đã ký vào hồ sơ được gửi lên ban địa chính xã cùng trưởng thôn Phạm Hữu T và ông phó thôn đo đạc diện tích, sau đó vợ chồng anh chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010 chị N phải đi Bệnh viện Đà Nẵng để chữa bệnh, một tháng sau khi chị N ra viện trở về nhà thì

ông T mang đơn đến nói với chị N là con ký vào đây để bố bán hộ cho con được 20.000.000 đồng thì bố đưa cho con 15.000.000 đồng, trong lúc túng quẫn lại không có tiền chị N tin tưởng vào bố nhận đã ký vào giấy này mà anh M không biết. Sau khi kiểm tra phát hiện bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh M đã làm đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 05/4/2012 Ủy ban nhân dân huyện CT đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG5155573 tên người sử dụng Nguyễn Hoàng M - Giang Thị N. Anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà T1.

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện CT trình bày: Ngày 06/12/2002, Ủy ban nhân dân xã ĐT, huyện CT tiếp nhận đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Hoàng Nguyễn M, thường trú tại thôn NH, xã ĐT trong đó có xác nhận của trưởng thôn NH là ông Phạm Hữu T ngày 08/12/2002 và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ĐT ngày 10/12/2002. Ngày 17/6/2003, Phòng Kinh tế có tờ trình số 60/TT-KT trình Ủy ban nhân dân huyện về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 19/6/2003, Ủy ban nhân dân huyện CT đã ban hành Quyết định số 121/2003/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông Hoàng Nguyễn M được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W677828, số vào sổ cấp GCN CH42 cấp lần đầu năm 2003, diện tích 2046m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Nguyễn M được Ủy ban nhân dân huyện CT thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đến ngày 14/12/2011, Công an xã ĐT nhận được đơn xin xác nhận về việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh M và xác nhận nội dung trên. Ngày 16/01/2012, UBND xã ĐT có văn bản xác nhận đã niêm yết thông báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình anh M từ ngày 15/12/2011 đến ngày 01/01/2012. Ngày 16/01/2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tiếp nhận đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của anh M. Ngày 06/02/2012, Phòng Tài nguyên - Môi trường và Nông nghiệp có tờ trình số 42/TTr-TNMT&NN trình Ủy ban nhân dân huyện về việc cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất. Ngày 05/4/2012, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 116/QĐ-UBND về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W677828 và cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Hoàng Nguyễn M tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG5155573 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 05/4/2012. Việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở ranh giới thửa đất đã được cấp trước UBND cấp lại GCNQSDĐ cho anh M, chị N. Khi ban hành quyết định cấp lại GCN cho anh M Ủy ban nhân dân huyện CT đã ban hành Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 05/4/2012 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W677828. Trong quá trình cấp đổi cấp lại đã đo đạc, kiểm tra ranh giới, mốc giới, kích thước thửa đất đúng như kích thước thửa đất đã được cấp GCN lần đầu và tính toán lại thì diện tích giảm so với GCN đã cấp lần đầu.

Việc hoàn thiện hồ sơ trình UBND huyện cấp đổi giấy chứng nhận do bị mất được UBND xã ĐT, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng tài nguyên - Môi trường và Nông nghiệp huyện CT thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 “Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”. Nay ông T, bà T1 đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG5155573 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 05/4/2012 cho ông Hoàng Nguyễn M, bà Giang Thị N và yêu cầu ông Hoàng Nguyễn M - bà Giang Thị N trả lại 2046m² đất là không có căn cứ, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Thùy có lời khai: Tôi là người sống lâu năm biết rõ về việc sử dụng thửa đất gia đình anh M, chị N đang tranh chấp với ông T, bà T1. Trước khi ông T đến thửa đất đó ở thì tôi đã ở đó từ trước, tôi sử dụng mảnh sân kho phía trên, còn mảnh sân kho phía dưới do ông T sử dụng. Ông T sử dụng được một thời gian thì chuyển sang thôn Nam Đồng, xã ĐT sống và gia đình anh M đến đó ở. Sau đó tôi có nghe nói là anh M sử dụng thửa đất đó và trả cho ông T số tiền là 1.000.000 đồng. Khi ông T sang thôn Nam Đồng ở thì sau đó có về dỡ vật liệu ngôi nhà tranh vách đất do vợ chồng ông T dựng lên trước đó, còn anh M xây ngôi nhà bằng gạch ngói và đào giếng ở đó. Năm 2010, chị gái tôi là Nguyễn Thị Thúy có ý định mua thửa đất là thửa hiện nay đang tranh chấp giữa ông T và anh M. Chị gái tôi đã gặp ông T để thỏa thuận hôm đi giao tiền tôi có đi cùng và có can ngăn chị tôi vì tôi nghĩ thửa đất đó là của người khác không phải của ông T, còn việc thỏa thuận mua bán như thế nào thì tôi không biết. Sau đó chị

tôi không mua nữa và tôi đã cho chị gái tôi thừa đất cạnh thửa đất đang tranh chấp, sau đó chị tôi bán cho người khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 15/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện CT tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu ông Hoàng Nguyễn M, bà Giang Thị N trả lại quyền sử dụng 2046m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành GCN W677828, sổ vào sổ cấp GCN CH42 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 19/6/2003 mang tên ông Hoàng Nguyễn M ; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành GCN W677828, sổ vào sổ cấp GCN CH42 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 19/6/2003 mang tên ông Hoàng Nguyễn M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG515573 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 05/4/2012 tên người sử dụng ông Hoàng Nguyễn M - bà Giang Thị N

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/4/2023 nguyên đơn là ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T1 có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày ông T, bà T1 năm 2001 do muốn xin vị trí đất khác để sinh sống có điều kiện thuận lợi hơn, nếu vẫn sử dụng nhà đất cũ thì sẽ không xin được đất nên ông bà đã cho anh M mượn và sử dụng nhà đất này để được giao đất mới, khi cho mượn đất ông bà không lập giấy tờ gì. Sau khi giao đất cho anh M sử dụng thì giữa ông bà và anh M vẫn có quan hệ tốt và thường xuyên đi lại thăm hỏi nhau, việc anh M xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ cuộc sống trên đất, ông bà biết nhưng không có ý kiến gì.

Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông nguyên đơn đưa ra Căn cứ kháng cáo cụ thể như sau: thứ nhất về tố tụng, tòa án huyện CT thụ lý, giải quyết vụ án không đúng thẩm quyền vi phạm khoản 4 điều 32 Luật tổ tụng hành chính, vụ án này phải thuộc thẩm quyền của cấp tỉnh do có yêu cầu hủy Quyết định cá biệt; thứ hai về áp dụng pháp luật

không đúng; thứ ba về nội dung: Thửa đất đang có tranh chấp là do ông T nhờ anh M đứng tên. Việc cấp giấy chứng nhận trên cơ sở nhận chuyển nhượng là không đúng, không có tài liệu về chuyển nhượng trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên quan điểm như ở cấp sơ thẩm và khẳng định không có việc anh M đứng tên hộ thửa đất cho nhà ông T. Khi ông T, bà T1 không sử dụng đất nữa để được cấp đất chỗ khác thuận lợi hơn và ông, bà giao lại cho anh M. Anh M đã thanh toán 01 triệu là thành quả của ông T, bà T1 tạo ra trong thời gian sử dụng thửa đất trên. Gia đình anh M đã sử dụng ổn định liên tục, xây nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng, đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và nằm trong hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Anh Hoàng Nguyễn M là người sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T1 cho rằng quyền sử dụng đất có nguồn gốc của ông bà và cho anh M sử dụng, anh M đã xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là xâm phạm quyền lợi của ông T, bà T1 nên ông T, bà T1 khởi kiện yêu cầu anh M phải trả lại quyền sử dụng đất cho ông bà. Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng quy định, tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện huỷ quyết định cá biệt là yêu cầu khởi kiện và là quan hệ tranh chấp của vụ án là chưa đúng với quy định tại Điều 26, 34 BLTTDS nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã xác định không phải huỷ quyết định cá biệt nên không phải chuyển thẩm quyền là đúng quy định.

[2] Xem xét kháng cáo thấy:

* Về nguồn gốc quyền sử dụng đất:

Nguồn gốc thửa đất là nền sân kho cũ do vợ chồng ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T1 sử dụng thuộc thôn NH, xã ĐT, huyện CT từ năm 1993 đã được các bên thừa nhận. Quá trình sử dụng đất, ông T bà T1 có dựng nhà ở nhưng không làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất nộp.

Năm 2001, ông T và bà T1 đã chuyển đi nơi khác không còn sử dụng diện tích đất trên và chuyển giao cho anh M sử dụng. Theo lời khai của ông T bà T1, thì năm 2001 do ông bà muốn đổi chỗ đất khác có điều kiện sinh hoạt cuộc sống thuận lợi hơn nên ông bà có xin được chính quyền tạo điều kiện cho sử dụng thửa đất ở vị trí khác nhưng nếu ông bà vẫn sử dụng diện tích trên thì sẽ không được nhận vị trí đất khác. Do vậy, ông bà đã giao cho anh M, chị N mượn toàn bộ diện tích nhà, đất trên nhưng không lập văn bản gì, không xác định thời gian cho mượn nên không có chứng cứ chứng minh việc cho mượn đất còn về phía anh M cho rằng ông T bà T1 đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng anh với giá 01 triệu đồng nhưng không làm giấy tờ gì.

Quá trình sử dụng đất anh M đã xây dựng nhà và công trình phục vụ sinh sống trên đất nhưng ông T, bà T1 đều biết và không có ý kiến phản đối gì, anh M sử dụng ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, anh M đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được ông Nguyễn Hữu T xác nhận với tư cách là thôn trưởng. Tại Quyết định số 121/2003/QĐ-UB ngày 14/6/2003 của UBND huyện CT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và danh sách các hộ gia đình có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung hộ ông Nguyễn Hoàng M, diện tích đất sử dụng: đất ở 408m²; đất vườn tạp 1.638m², sử dụng năm 1995; ghi chú: nhận chuyển nhượng. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do được nhận chuyển nhượng, nội dung này ông T biết và đồng ý vì khi đó ông T là trưởng thôn đã trực tiếp xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh M nên phù hợp với việc anh M trình bày về việc ông bà T T1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh. Trên thực tế, vợ chồng ông T, bà T1 chuyển đi chỗ khác nhưng cũng thuộc địa bàn có thửa đất đang tranh chấp, ông T bà T1 nhận anh M là con nhận, thường xuyên đi lại với nhau, sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng anh M đã xây dựng nhà ở và công trình phục vụ cuộc sống nhưng vợ chồng ông T không có ý kiến gì phản đối. Hơn nữa, gia đình anh M

cũng đã thực hiện nhiều giao dịch đối với nhà đất này để vay vốn Ngân hàng nên có cơ sở khẳng định lời khai của anh M về việc nhận chuyển nhượng đất từ ông bà T T1 là có cơ sở.

Ông T, bà T1 đưa ra căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là giấy chuyển nhượng nhà tạm ngày 19 tháng 12 năm 2010 thể hiện năm 2001 anh M, chị N có mượn đất của ông T, bà T1 để làm nhà tạm. Tuy nhiên, giấy này không có đầy đủ chữ ký của anh M, chị N, và không có chứng cứ chứng minh ông T và bà T1 thanh toán tiền cho vợ chồng anh M, hai bên cũng chưa giao nhận nhà đất cho nhau nên nội dung này chưa được các bên thực hiện và không có giá trị chứng minh cho việc chuyển giao lại nhà, đất cho ông T và bà T1 và thanh toán tiền cho anh M.

Từ những phân tích trên có đủ căn cứ xác định diện tích đất có nguồn gốc là nền sân kho cũ do vợ chồng ông T và bà T1 sử dụng từ năm 1995 đến 2001 đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh M. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng anh M đã sử dụng ổn định và xây nhà trên đất, cho đến nay không có tranh chấp. Sau khi chuyển giao nhà cho anh M thì vợ chồng ông T đã chấm dứt việc sử dụng nhà đất nên vợ chồng anh M được xác lập quyền sử dụng đất theo diện nhận chuyển nhượng đối với thửa đất trên là có căn cứ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

**Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành GCN W677828, số vào sổ cấp GCN CH42 ngày 19/6/2003 mang tên ông Hoàng Nguyễn M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 515573 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 05/4/2012 người sử dụng đất Hoàng Nguyễn M - Giang Thị N.*

Từ những phân tích về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như trên có đủ cơ sở xác định việc Ủy ban nhân dân huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi giấy chứng nhận cho anh M là đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, việc tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Về áp dụng pháp luật: Tòa án sơ thẩm áp dụng quy định tại khoản 5 điều 26 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 là chưa phù hợp với nội dung tranh chấp trong vụ án, tuy nhiên không làm ảnh hưởng đến bản chất của vụ án nên cần rút kinh nghiệm.

[3] Về án phí: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Hữu T và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông T và bà T1 là người cao tuổi, vì vậy căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông T và bà T1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Hữu T và bà Nguyễn Thị T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng: khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu ông Hoàng Nguyễn M, bà Giang Thị N trả lại quyền sử dụng 2046m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành GCN W677828, số vào sổ cấp GCN CH42 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 19/6/2003 mang tên ông Hoàng Nguyễn M và yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành GCN W677828, số vào sổ cấp GCN CH42 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 19/6/2003 mang tên ông Hoàng Nguyễn M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG515573 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 05/4/2012 tên người sử dụng ông Hoàng Nguyễn M - bà Giang Thị N.

2. Về án phí: ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 10.800.000đ (Mười triệu tám trăm nghìn đồng); ông T, bà T1 đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND huyện CT;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

Tạ Duy Ước

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hồng Ánh

Bùi Đức Thanh

Tạ Duy Ước

