

Bản án số: 37/2021/DSPT.

Ngày: 20-5-2021

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: Bà Lê Thị Hồng Phương

Các Thẩm phán: Ông Vương Hồng Giang

Ông Bằng Công Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Lê Thị Hương Giang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 5 năm 2021, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 98/2020/DSPT ngày 12 tháng 11 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST Ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1956; (*Có mặt tại phiên tòa*)

Địa chỉ: Xóm GC, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H: Ông Nguyễn Ngọc T - Luật sư, văn phòng luật sư TH, đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên. (*Có mặt*)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1975; (*Có mặt tại phiên tòa*)

Địa chỉ: Xóm GC, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Bùi Thanh G, sinh năm 1996 (Là con gái bà D); *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Xóm GC, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo ủy quyền của chị G: Bà Nguyễn Thị D (Là bị đơn trong vụ án).

3.2. Ông Bùi Văn C, sinh năm 1965; *Có đơn xin xử vắng mặt.*

Địa chỉ: Khu phố AĐ 1, thị trấn CT, huyện VL, tỉnh Quảng Trị;

3.3. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1963; (*Có mặt tại phiên tòa*)

Địa chỉ: Xóm GC, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

3.4. Bà Bùi Thị L1, sinh năm 1974; Vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm GC, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

3.5. UBND huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H1 – Phó Chủ tịch UBND huyện; Có đơn xin xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm: 1964; *Vắng mặt*.

Địa chỉ: Xóm GC, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

5. Người kháng cáo: Bà Trần Thị H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Năm 1982, bà kết hôn với ông Bùi Văn M, sau đó vợ chồng bà đã mua một thửa đất của ông bà Trần Văn C1 ở cùng xóm GC (trong đó có diện tích thửa đất hiện đang tranh chấp với bà D), hai vợ chồng bà đã làm nhà và ở trên mảnh đất này. Ngày 09/8/1996, ông M được UBND huyện Đồng Hỷ cấp GCNQSD đất trong đó có thửa số 233, tờ bản đồ 16 diện tích 320m² (thửa đất mua của ông C1 nằm trong phần diện tích đất tranh chấp và nay là thửa số 703, tờ bản đồ số 7, xóm GC, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên)

Lý do phát sinh tranh chấp đất: Sau khi bà kết hôn với ông M được 1 tháng thì bố chồng bà chết (Ông P chết năm 1982), mẹ chồng bà chết năm 1992. Đến năm 1995, ông Bùi Văn H2 (là em ruột ông M) kết hôn với bà Nguyễn Thị D, sau khi kết hôn ở tại nhà của bố mẹ chồng bà để lại cùng với các em chồng khác. Do hoàn cảnh gia đình nhà chồng đông anh em, chật chội, bà D vừa sinh cháu G nên vợ chồng bà đã cho vợ chồng bà D mượn một phần diện tích đất của thửa số 233, tờ bản đồ 16 nay là thửa số 703, tờ bản đồ số 7 diện tích 105m² để làm nhà ở tạm. Khi cho mượn bà có nói với ông H2 “khi con cái bà trưởng thành sẽ lấy lại đất”, việc cho mượn đất vì là anh em trong gia đình nên hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không viết giấy tờ gì. Năm 2005 chồng bà (ông M) qua đời, năm 2006 ông H2 cũng chết.

Khoảng từ năm 2000 cho đến sau thời điểm ông H2 mất bà đã nhiều lần đòi vợ chồng ông H2, bà D trả lại đất nhưng ông H2 chỉ hứa hẹn khi các cháu lớn sẽ trả lại, còn bà D không có ý kiến gì. Năm 2009, sau khi ông M chết bà làm thủ tục thừa kế từ chồng và ngày 29/6/2009 bà đã được UBND huyện Đồng Hỷ cấp GCNQSD đất thửa số 703, tờ bản đồ số 7, diện tích 105m² xóm GC, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên là phần diện tích đất hiện mẹ con bà D đang ở. Bà đã nhiều lần yêu cầu bà D trả lại thửa đất số 703 nói trên cho bà, nhưng bà D không đồng ý trả lại đất nên bà khởi kiện ra Tòa án. Bà yêu cầu bà D và con gái trả lại cho bà toàn bộ diện tích đất 105m² thuộc thửa số 703, tờ bản đồ số 7 tại xóm GC, xã HT, huyện ĐH để bà quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật. Về tài sản trên đất bà sẽ bồi thường cho bà D theo quy định.

Tại bản tự khai bị đơn bà Nguyễn Thị D và ý kiến trình bày tại phiên tòa: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp, thửa số 703, tờ bản đồ số 7, diện tích 105m² xóm GC (hiện mẹ con bà đang quản lý, sử dụng) là của bố mẹ chồng bà mua của ông C1. Năm 1995, bà kết hôn với ông H2 và được anh em trong gia đình ông M (thời điểm này bố, mẹ chồng đều đã chết) họp bàn và thống nhất chia cho vợ chồng bà mảnh đất đang tranh chấp hiện nay. Việc tặng, cho đất chỉ nói miệng, không có văn bản giấy tờ gì. Sau đó vợ chồng bà đã làm nhà ở ổn định cho đến năm 2013 thì phát sinh tranh chấp với bà H, hàng năm bà vẫn nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước theo quy định. Do trình độ hiểu biết nhận thức pháp luật còn hạn chế và tin tưởng bà H nên gia đình bà không làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất đối với thửa đất trên theo quy định. Việc gia đình bà H được cấp GCNQSD đất thửa đất tranh chấp từ thời gian nào bà không được biết. Nay bà H khởi kiện đòi lại thửa đất trên bà không đồng ý. Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và hủy GCNQSD đất đã được cấp cho bà H năm 2009.

Các tài liệu, chứng cứ bà D cung cấp gồm: Giấy nộp thuế năm 2002, 2005, 2006. Ngoài ra không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nào khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Bùi Thanh G (con gái bà Nguyễn Thị D) trình bày: Nhất trí với ý kiến trình bày trên của mẹ là bà Nguyễn Thị D. Kể từ khi sinh ra cho đến nay chị vẫn cùng sống với bố mẹ trên mảnh đất này. Hiện nay, bố chị mất chỉ có hai mẹ con vẫn ở trong căn nhà xây trên mảnh đất đang tranh chấp. Nguồn gốc thửa đất này là do ông bà nội mua cho gia đình bác M và gia đình chị ở. Nay bà H yêu cầu mẹ con chị trả lại thửa đất trên chị không nhất trí vì thửa đất này được gia đình ông bà nội chia cho.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện ĐH trình bày: Giữ nguyên toàn bộ ý kiến và lời trình bày trước như sau: Gia đình ông Bùi Văn M đã đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ 16, bản đồ giải thửa 299 được thể hiện tại sổ mục kê thửa đất, sổ đăng ký quyền sử dụng đất năm 1994. Tại thời điểm giải quyết hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của ông M, UBND xã HT, phòng địa chính, UBND huyện Đồng Hỷ không nhận được đơn thư khiếu nại, tài liệu nào liên quan đến việc cấp GCNQSD đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ 16, bản đồ giải thửa 299 diện tích 320m². Như vậy, việc UBND huyện Đồng Hỷ cấp GCNQSD đất cho ông Bùi Văn M đối với thửa đất số 233, bản đồ 16, diện tích 320m² là có C sở.

Đối với hồ sơ xin cấp GCNQSD đất mang tên hộ bà Trần Thị H năm 2009: Sau khi ông Bùi Văn M chết, không để lại di chúc, những người thuộc hàng thừa kế của ông M theo Luật định đã lập văn bản phân chia thừa kế kèm theo hồ sơ xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất đối với các thửa đất ông M để thừa kế trong đó có thửa đất số 233, bản đồ giải thửa số 16, quy đổi theo bản đồ địa chính đo năm 2000 là thửa 703, tờ bản đồ số 7, diện tích 105 m². Văn bản phân chia thừa kế đã được niêm yết công khai tại UBND xã HT theo đúng thời gian quy định, trong quá trình niêm yết đã không có ý kiến khiếu nại, tố cáo nào. Căn cứ Luật đất đai 2003,

Nghị định 181/2004/NĐ-CP phòng TN-MT huyện Đồng Hỷ đã trình UBND huyện Đồng Hỷ cấp GCNQSD đất cho bà Trần Thị H theo đúng thẩm quyền.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị L1, ông Bùi Văn C đều khai: Bố mẹ của các ông bà là cụ T1 và cụ P (cụ P chết năm 1982, cụ T1 chết năm 1992). Cụ T1 và cụ P sinh được 6 người con gồm: Bùi Văn M (đã chết năm 2005), Bùi Thị L, Bùi Thị L1, Bùi Văn C, Bùi Văn H2 (đã chết 2006), Bùi Văn M1 (đã chết 2008). Về nguồn gốc diện tích đất bà H và bà D đang tranh chấp, trước đây là của bố mẹ đẻ của các ông, bà đổi của ông Đỗ Văn M2 năm 1981 và mua của ông bà C1 người cùng xóm GC, xã HT vào năm 1982. Khi mua đất của ông C1 đã bán một chiếc xe đạp để lấy tiền mua (lúc này bố đã chết), người đi mua đất lúc đó có mẹ và chị H (vợ anh M). Sau khi san ủi đất, mẹ của các ông bà giao toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng anh M quản lý, sử dụng. Năm 1995 ông H2 kết hôn với bà D, nên thực hiện ý nguyện của mẹ các ông bà các anh em trong gia đình họp nhất trí cho vợ chồng chú H2 diện tích đất khoảng 105m² (hiện đang tranh chấp) để vợ chồng H2-D làm nhà ở. Khi cho gia đình cũng lập biên bản (hiện nay bà H giữ). Hơn nữa, khi ông M còn sống anh em trong gia đình có hỏi về giấy tờ tách đất thì ông M có nói là đã viết giấy cho H2 đất rồi nên mọi người yên tâm. Sau khi ông M chết bà H được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất hiện mẹ con bà D đang ở thì đến năm 2013 khi phát sinh ra tranh chấp anh chị em trong gia đình mới biết. Ông C, bà Là, bà L đều không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H vì diện tích thửa đất này là của bố mẹ mua giao cho ông M và các anh em trong gia đình đều thống nhất cho vợ chồng H2 D một phần diện tích, phần diện tích này vợ chồng chị D đã ở ổn định từ năm 1996 đến nay và còn nộp thuế đất hàng năm. Nay ông C, bà Là, bà L đều không có yêu cầu đề nghị gì đối với diện tích đất này, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà H, giao lại phần diện tích đất 105m² này cho bà D, để mẹ con bà D tiếp tục sử dụng vì hiện nay của mẹ con bà D hoàn cảnh rất khó khăn và không còn chỗ ở nào khác.

Bà Nguyễn Thị L2 là người làm chứng trong vụ án khai: Năm 1982 bà T1 (mẹ ông M, anh H2) và bà H có sang đặt vấn đề mua lại một mảnh đất của bố mẹ bà là ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị Đ (hiện nay các cụ đều đã mất), vị trí thửa đất hiện gia đình bà H và bà D đang ở, trong đó có diện tích đất tranh chấp hiện nay giữa bà H và bà D. Trên thực tế ai là người trả tiền mua đất cho bố mẹ bà thì bà không biết và bà cũng không được bố mẹ nói là ông bà bán đất cho bà H hay bà T1 (P). Bà chỉ biết mẹ con bà D ở trên mảnh đất đang tranh chấp đã nhiều năm nay.

Ông Đỗ Văn M2 là người làm chứng (hiện ông M2 đã chết) nên Hội đồng xét xử sử dụng bản tự khai của ông M2 có trong hồ sơ vụ án: Ông M2 khai, năm 1981 gia đình ông và gia đình bà T1 (P) có thỏa thuận đổi cho nhau một diện tích đất khoảng 250m². Theo đó gia đình bà T1 đổi cho gia đình ông một diện tích đất như thỏa thuận trên để gia đình mở rộng đường, còn gia đình ông đổi cho bà T1 một diện tích đất tương đương, hiện nay diện tích đất này bà H đang quản lý, trồng rau. Diện tích thửa đất hiện đang tranh chấp giữa bà H và bà D không phải là diện tích đất của gia đình ông đổi cho bà T1. Trước đây bà H có mua đất của ông C1 nhưng ở vị trí cụ thể nào, hiện ông không rõ vì thời gian đã quá lâu rồi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 10/DSST, ngày 18/12/2014 Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ đã quyết định: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị H về việc khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị D về thửa số 703, tờ bản đồ số 7, diện tích 105m² thuộc xóm GC, xã HT, huyện DH, tỉnh Thái Nguyên.

Buộc bà Nguyễn Thị D và con gái là chị Bùi Thanh G phải có trách nhiệm giao, trả lại cho bà Trần Thị H diện tích 105m² đất thuộc thửa số 703, tờ bản đồ số 7, xóm GC, xã HT, huyện DH.

Do đương sự không nhất trí với quyết định đã kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 27/2015/DS –PT, ngày 18/5/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm vì các lý do: Chưa thu thập chứng cứ đầy đủ để xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do vợ chồng bà H hay bố mẹ chồng mua của cụ C1.

Tại bản án sơ thẩm số 04/DSST ngày 28/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ xét xử và quyết định: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà H, công nhận bà H được sử dụng thửa đất số 703 tờ bản đồ số 7 diện tích 105m², buộc bà D và cháu G có trách nhiệm trả lại cho bà H 105m² đất. Bà D và cháu G được quyền lưu cư trong thời gian 6 tháng, buộc bà H thanh toán cho bà D số tiền 15.360.846đ.

Tại bản án phúc thẩm số 41/DSPT ngày 11/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên hủy bản án với lý do thủ tục ủy quyền không đúng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa yêu cầu cơ quan chuyên môn cung cấp tài liệu tách thửa đất 233, tờ bản đồ số 16 diện tích 320m², chưa xác định nguồn gốc đất tranh chấp do ai mua, chưa làm rõ có hay không có biên bản họp gia đình cho bà D diện tích đất này.

Tại bản án sơ thẩm số 07/DSST ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ đã xét xử và quyết định: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà H về việc khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với bà D về thửa số 703, tờ bản đồ số 7, diện tích 105m², thuộc xóm GC, HT, DH. Buộc bà D và cháu G có trách nhiệm trả lại cho bà H 105m² thửa số 703, tờ bản đồ số 7, diện tích 105m², thuộc xóm GC, HT, DH. Bà D và cháu G được lưu cư trong thời gian 6 tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bà H có trách nhiệm trả cho bà D cháu G số tiền tài sản trên đất là 5.360.846đ, hỗ trợ số tiền 20.000.000đ và tiền thuê nhà cho bà D, chị G trong 8 tháng là 32.000.000đ. Tổng số tiền bà H phải thanh toán cho bà D và chị G là 57.360.846đ.

Bà H, bà D kháng cáo không nhất trí bản án sơ thẩm.

Tại quyết định kháng nghị số 01 ngày 21/9/2018 của VKSND huyện Đồng Hỷ kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 07 ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ với lý do: Vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập đánh giá chứng cứ chưa khách quan, chính xác. Bản án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là chưa có căn cứ vững chắc.

Tại bản án phúc thẩm số 02/DSPT ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên chấp nhận một phần kháng cáo của bà D, một phần kháng cáo của bà H, chấp nhận kháng nghị của VKSND huyện Đồng Hỷ. Hủy bản án sơ thẩm số 07/DSST ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ đã tiến hành lấy lời khai, thu thập tài liệu, chứng cứ giải quyết theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

Ngày 09/8/2019, Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ có công văn số 520 gửi UBND huyện Đồng Hỷ đề nghị làm rõ nội dung sau: Diện tích 105m² đất tranh chấp tại thửa 703 tờ bản đồ số 7 là một phần của thửa 233 và thửa 100 tờ bản đồ giải thửa số 16 xã HT, có bao nhiêu mét vuông ở thửa 233 và bao nhiêu mét vuông ở thửa 100; Cung cấp tài liệu về việc tách và nhập các thửa 233 và thửa 100 để xác định vị trí tranh chấp thuộc thửa nào tờ bản đồ số 16 xã HT; Vì sao tại đơn xin đăng ký quyền thừa kế quyền sử dụng đất do bà H viết ghi ngày 30/6/2009 nhưng Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà H lại là ngày 29/6/2009. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà H năm 2009 thửa đất số 703 tờ bản đồ số 7 diện tích 105m² như thế nào trong khi từ năm 1996 bà D đã xây nhà sử dụng và đóng thuế đối với diện tích đó.

Ngày 26/11/2019, Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ ra quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ số 09: Yêu cầu UBND huyện Đồng Hỷ cung cấp Hồ sơ pháp lý về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 703 tờ bản đồ số 7 diện tích 105m²; Yêu cầu cung cấp tài liệu về việc tách nhập thửa 233 và thửa 100 tờ bản đồ giải thửa số 16; Xác định diện tích tranh chấp 105m² của thửa 703 trong đó có bao nhiêu diện tích thuộc thửa 233, bao nhiêu diện tích thuộc thửa 100.

Ngày 12/12/2019, Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ có công văn số 825 gửi UBND huyện Đồng Hỷ giải thích vì sao tại đơn xin đăng ký quyền thừa kế quyền sử dụng đất do bà H viết ghi ngày 30/6/2009 nhưng Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà H lại là ngày 29/6/2009; Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà H năm 2009 thửa đất số 703 tờ bản đồ số 7 diện tích 105m² như thế nào trong khi từ năm 1996 bà D đã xây nhà sử dụng và đóng thuế đối với diện tích đó.

Ủy ban nhân dân huyện Đồng Hỷ có công văn số 225 ngày 28/02/2020 phúc đáp: Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà H năm 2009 thửa đất số 703 tờ bản đồ số 7 diện tích 105m²: đã có ý kiến tại mục 3 văn bản số 278/UBND-TNMT ngày 24/3/2017. Do sơ suất của cán bộ thẩm định hồ sơ và cán bộ văn thư thuộc văn phòng nên đã sai sót về ngày trên GCN QSDĐ số vào sổ 05118, GCN QSDĐ số vào sổ 05119, ngày đúng trên GCN phải là ngày 30/6/2009.

Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà H năm 2009 thửa đất số 703 tờ bản đồ số 7 diện tích 105m² như thế nào trong khi từ năm 1996 bà D đã xây nhà sử dụng và đóng thuế đối với diện tích đó: UBND huyện đã có ý kiến tại Mục 2 của văn bản số 1253/UBND –TNMT ngày 29/12/2017.

Tại hồ sơ cấp GCN cho bà H năm 2009 không có biên bản kiểm tra hiện trạng quyền sử dụng đất, do đó năm 2009 UBND huyện cấp GCN cho bà H tại thửa đất 703, tờ bản đồ số 7, diện tích 105m² trong khi từ năm 1996 bà D đã xây sửa nhà sử dụng và đóng thuế trên diện tích đất đó. Về nội D này UBND huyện đề nghị Tòa án căn cứ vào các chứng cứ có liên quan để xem xét giải quyết.

Ngày 12/12/2019, Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ có công văn số 826 yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Hỷ Sở tài nguyên và môi

trường tỉnh Thái Nguyên làm rõ nội dung: Diện tích 105m² đất tranh chấp tại thửa 703 tờ bản đồ số 7 là một phần của thửa 233 và thửa 100 tờ bản đồ giải thửa số 16 xã HT, Có bao nhiêu mét vuông ở thửa 233 và bao nhiêu mét vuông ở thửa 100; Cung cấp tài liệu về việc tách và nhập các thửa 233 và thửa 100 để xác định vị trí tranh chấp thuộc thửa nào tờ bản đồ số 16 xã HT.

- Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ huyện Đồng Hỷ có công văn số 10 ngày 05/01/2020 trả lời như sau: Hiện nay chi nhánh không tìm thấy hồ sơ theo đề nghị của Tòa án.

Biên bản làm việc ngày 08/6/2020: ông Nguyễn Xuân Lộc - Phó Chủ tịch UBND xã HT có ý kiến: UBND xã HT không có tài liệu và hồ sơ lưu trữ xác định phần diện tích 105m² tranh chấp tại thửa số 703, tờ bản đồ số 7 (bản đồ địa chính đo đạc năm 2013) là một phần diện tích của hai thửa số 233 và thửa số 100 tờ bản đồ giải thửa 299 số 16 xã HT, huyện ĐH; Không xác định được bao nhiêu m² nằm tại thửa 233 và bao nhiêu m² nằm tại thửa số 100 tờ bản đồ giải thửa 299 số 16. Theo bản đồ địa chính chính lý năm 2013 thể hiện diện tích 105m² đang tranh chấp thuộc thửa số 703 tờ bản đồ số 7.

Trong quá trình giải quyết đều không có yêu cầu định giá lại và đều yêu cầu lấy kết quả thẩm định, định giá đất theo bảng giá của Nhà nước đã tiến hành định giá ngày 10/9/2014. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/9/2014 và biên bản thẩm định ngày 23/03/2020 diện tích đất đang tranh chấp là 105m² thuộc thửa số 703, tờ bản đồ số 7, xóm GC, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Vị trí cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường nhựa liên huyện Km 7 đi ngã tư GC rộng 4,24m. Phía Nam giáp ruộng bà Trần Thị H rộng 5,19m. Phía Tây giáp đất bà Hoàng Thị H3 dài 22,53m. Phía Đông giáp đất bà Trần Thị H dài 22,27m.

Về tài sản trên đất gồm có: Một nhà cấp 4 và bếp xây liền với nhà có diện tích 40,65m² (dài 9,75m; rộng 4,17m; cao 4m). Nhà và bếp được xây gạch chỉ 110, mái lợp prôximăng, xà gồ bằng gỗ, xây dựng năm 1995, hiện đã hết khấu hao không còn giá trị, giá trị sử dụng. Phần mái trước nhà xây gạch xilicat, mái lợp prôximăng có diện tích 16,36m² (sâu 3,85m; rộng 4,25m). Toàn bộ phần nhà và bếp là do vợ chồng bà D xây năm 1995 (khi chồng bà D là ông H2 còn sống). Phần mái phía trước nhà do bà D xây năm 2011: Phần tường 3,93m³, phần mái phi prôximăng 19,93m². Theo kết quả định giá ngày 10/9/2014 thì diện tích đất đang tranh chấp 105m² thuộc thửa số 703, tờ bản đồ số 7, xóm GC, xã HT có giá trị là: 105.000.000 đồng. Tài sản trên đất: Phần nhà và bếp do xây dựng từ năm 1995 nên đã hết khấu hao không còn giá trị, giá trị sử dụng. Phần mái trước nhà có diện tích 16,36m² xây năm 2011 có giá trị là 5.360.846 đồng. Như vậy tổng giá trị đất và tài sản trên đất đang có tranh chấp là: 110.360.846đ (*Một trăm mười triệu ba trăm sáu mươi ngàn tám trăm bốn mươi sáu đồng*).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/ DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đã Quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H đòi quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị D về thửa số 703, tờ bản đồ số 7, diện tích 105m² thuộc xóm GC, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

Về án phí: Buộc bà Trần Thị H phải chịu 5.250.000đ (*năm triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 1.000.000đ (*Một triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0004659 ngày 18 tháng 8 năm 2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên, nay còn phải nộp số tiền án phí là 4.250.000đ (*Bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

Ngày 07/10/2020 bà Trần Thị H làm đơn kháng cáo toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm đề nghị xem xét lại vụ án và hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Bà D đề nghị Hội đồng xét xử hủy giấy chứng QSD đất đã cấp cho bà H thửa số 703, tờ bản đồ số 7, diện tích 105m² và công nhận QSD đất cho bà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H trình bày quan điểm bảo vệ và cho rằng: Bản án sơ thẩm đã vi phạm pháp luật đất đai, có dấu hiệu của tội phạm hình sự, vi phạm về thủ tục tố tụng dân sự, việc áp dụng công văn số 64 của Tòa án nhân dân tối cao và cho rằng giấy chứng nhận cấp cho bà H trái pháp luật nhưng lại không phải hủy để thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Đồng Hỷ là vi phạm về thẩm quyền. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Bà H tranh luận và nhất trí với ý kiến của luật sư.

Bà D và bà L tranh luận và xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp với bà H tại thửa 703 diện tích 105m² là của bố mẹ đẻ (ông P và bà T1) mua của ông C1, không phải của ông M và bà H mua. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà H để trả lại cho bà D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự 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. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Bác toàn bộ kháng cáo của bà Trần Thị H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Bà H phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị H làm trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm

[2.] Xét các nội dung kháng cáo của bà H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc thửa đất số 703 tờ bản đồ số 7 có diện tích 105m² đang tranh chấp: Theo hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất năm 1996 cho ông Bùi Văn M (chồng bà H) thể hiện trong sổ tổng hợp duyệt cấp Giấy CNQSD đất của xóm GC, xã HT có ghi rõ

nguồn đất thừa 703 và 704 là “khai phá 1980”. Tuy nhiên năm 1982 bà H mới về làm dâu. Như vậy, về nguồn gốc thửa đất 703 từ bản đồ số 7 (Bản đồ địa chính năm 2000) mà bà H được cấp Giấy CNQSD đất năm 2009 do nhận thừa kế của ông M là của gia đình cụ T1 và cụ P (bố mẹ đẻ của ông M) khai phá năm 1980 và mua thêm năm 1982. Điều đó cũng phù hợp với lời khai của bà H là do chồng bà H (ông M) tự kê khai để cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 09/8/1996 và phù hợp với lời khai của các đồng thừa kế bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị L1, ông Bùi Văn C (con đẻ của cụ T1 và cụ P) đều khai nguồn gốc thửa đất số 703 từ bản đồ số 7 có diện tích 105m² là của cụ T1 và cụ P đã cho vợ chồng bà D làm nhà ở từ năm 1995 đến nay. Khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Bùi Văn M là chồng bà H vào năm 1996, trên thửa đất đó đã có nhà ở của vợ chồng bà Nguyễn Thị D và ông Bùi Văn H2 xây dựng từ năm 1995 thành khuôn viên riêng, ở ổn định không có tranh chấp.

Tại công văn số 1523 ngày 29/12/2017 của UBND huyện Đồng Hỷ đã xác định: “UBND huyện Đồng Hỷ đã cấp Giấy CNQSD đất cho bà H và không kiểm tra thực địa vì theo quy định của Luật đất đai không phải hồ sơ nào cũng phải kiểm tra thực địa”.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà D khẳng định từ khi vợ chồng bà xây nhà ở từ năm 1995 đến thời điểm xảy ra tranh chấp không có C quan nào đến hỏi hay đo đạc diện tích đất và bản thân bà H trình bày khi cấp đất cho bà UBND huyện có đo đất hay không bà không biết.

Như vậy, tại thời điểm cấp đất cho bà H năm 2009 (nhận thừa kế từ ông M) trên thửa đất số 703 từ bản đồ số 7 đã có nhà của bà D và ông H2 xây dựng từ năm 1995, ở ổn định, thành khuôn viên riêng, nhưng UBND huyện Đồng Hỷ không tiến hành kiểm tra thực địa là chưa đảm bảo đúng quy định.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà D đã có yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà H và đề nghị công nhận QSD đất cho bà D.

Tòa cấp sơ thẩm đã xác định thửa đất tranh chấp nêu trên là của bà D và bác yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ và đúng với thực tế sử dụng đất của bà D. Tuy nhiên trong phần quyết định của bản án lại không hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà H để công nhận QSD đất cho bà D là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà D về việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất. Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về phần này, Hủy giấy chứng nhận QSD đất số A0254365 do UBND huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 29/6/2009 mang tên bà Trần Thị H đối với thửa đất số 703 từ bản đồ số 7 diện tích 105m². Công nhận QSD thửa đất số 703 từ bản đồ số 7 diện tích 105m² đất cho bà Nguyễn Thị D (trên đất có nhà và tài sản của bà D) là phù hợp với thực tế và pháp luật để bà D thực hiện quyền của người sử dụng đất, kê khai xin cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Do vậy, kháng cáo của bà H là không có căn cứ chấp nhận.

Về án phí: Bà H phải chịu án phí phúc thẩm.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/ DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng Điều 147; 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 17, 54, 95, 99, 100, 105, khoản 7 Điều 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 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. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H đòi quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị D về thửa số 703, tờ bản đồ số 7, diện tích 105m² thuộc xóm GC, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0254365 do UBND huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 29/6/2009 mang tên bà Trần Thị H.

Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 703, tờ bản đồ số 7, diện tích 105m² tại xóm GC, xã HT, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Bà D có trách nhiệm kê khai cấp đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Trần Thị H phải chịu 5.250.000đ (*Năm triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 1.000.000đ (*Một triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0004659 ngày 18 tháng 8 năm 2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên, nay còn phải nộp số tiền án phí là 4.250.000đ (*Bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*)

Bà Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà H 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên theo biên lai thu số 0016800 ngày 26/10/2020.

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 Điều 6, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đồng Hỷ;
- Chi cục THADS huyện Đồng Hỷ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Lê Thị Hồng Phương

