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

Bản án số: 08/2019/DS-PT
Ngày: 21/5/2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Bà **Lý Thị Đoàn**
- *Các Thẩm phán*: Bà **Nguyễn Thị Dụ**

Bà **Bạch Thị Hồng Hoa**

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa*: Bà **Đỗ Thị Nhung -** Cán bộ Tòa án.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa*: Bà **Nguyễn Thị Kim Dung** - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 21 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử Phc thẩm công khai vụ án dân sự Phc thẩm thụ lý số: 05/2019/TLPT – DS ngày 18 tháng 3 năm 2019 về việc kiện Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 21/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình bị kháng nghị và bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phc thẩm số: 09/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1968 (tên gọi khác Nguyễn Văn Chiêm).

Địa chỉ: Số A, Phố B, xã H, huyện K, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

2.Bị đơn: Bà **Bùi Thị N**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn S, xã L, huyện LS, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn: Bà **Vũ Thị Nga**, sinh năm 1968.

Luật sư Văn phòng Luật sư Công lý Việt – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng N.

Địa chỉ: Số 99, phố Trần Quốc Vượng, phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Tp Hà Nội. Có mặt.

3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ UBND huyện LS, tỉnh Hòa Bình. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ UBND huyện K, tỉnh Hòa Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Việt Hòa** – Chức danh: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình *(Theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2019)*. Có mặt.

+ Anh **Lê Phi P**, sinh năm 2001.

Địa chỉ: Thôn Đồng Ké, xã Trần Ph, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Anh **Nguyễn Mạnh L**, sinh năm 1991

Địa chỉ: Số 62, Phố Bưởi, xã Hạ Bì, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Mạnh L là ông **Nguyễn Văn T**. Có mặt.

4.Người làm chứng:

+ Ông **Bùi Long I**, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

+ Ông **Nguyễn Văn Th**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.Có mặt.

+ Anh **Bùi Văn Ph**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Thôn Sấu Hạ, xã Thanh Lương, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

5. Người kháng cáo: Bà **Bùi Thị N.**

6. Viện kiểm sát nhân dân kháng nghị: **Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung thể hiện như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 1995 ông Nguyễn Văn T (tên gọi khác là Nguyễn Văn Chiêm) cùng vợ là Bạch Thi Dung có nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị N một thửa đất thổ cư tại Thôn Sấu Thượng, xã Thanh Lương, huyện Kim Bôi (nay là huyện Lương sơn) với diện tích 744m2 với giá 10 triệu đồng. Khi làm thủ tục mua bán và trả tiền, vợ chồng ông T có nhờ bố vợ là ông Bạch Công Năng cùng bà Bạch Thị Dung trực tiếp làm giấy tờ mua bán và trả tiền với bà Bùi Thị N, biên bản chuyển nhượng đất lập ngày 18/02/1995, việc chuyển nhượng và giao đất có sự chứng kiến của cán bộ quản lý ruộng đất xã, cán bộ ban quản lý Hợp tác xã và có xác nhận của UBND xã Thanh Lương, biên bản nhận tiền mặt ngày 30/5/1995. Tháng 10/1995 vợ chồng ông T đã xây dựng một móng nhà bằng đá hộc kiên cố trên đất, năm 1997 bà Bạch Thị Dung lâm bệnh chết, đến tháng 09/1998 thì ông Nguyễn Văn T được UBND huyện Kim Bôi cấp GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Văn Chiêm (do khi làm thủ tục khai tên thường gọi là Nguyễn Văn Chiêm). Từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà N đất hai bên đã có ranh giới rõ ràng. Tháng 4/2007 ông T đã chuyển nhượng một phần đất là 120m2 cho bà Nguyễn Thị Ánh (trú tại xã Cao thắng, huyện Kim Bôi), tháng 05/2007 bà Ánh được UBND huyện Kim Bôi cấp GCNQSDĐ, phần đất còn lại của ông T là 624m2. Tháng 03/2012 ông T có nhu cầu sử dụng đất thì bà N ngăn cản tranh chấp với ông T và cho rằng chưa bao giờ chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T. Trong đơn khởi kiện ngày 25/7/2012 ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Bùi Thị N trả cho ông phần đất 744m2 vợ chồng ông T đã nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị N. Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 12/06/2014 ông T thay đổi yêu cầu, cụ thể là buộc bà Bùi Thị N phải trả lại 624 m2 đất theo giấy CNQSDĐ mà ông T đã được cấp vì phần đất 120m2 ông T đã bán cho bà Ánh nên ông không liên quan nữa.

Bị đơn bà Bùi Thị N có ý kiến như sau:

Năm 1989 bà Bùi Thị N được cấp một thửa đất tại thôn Sấu Thượng – huyện Kim Bôi diện tích là 1488m2 để làm nhà ở, gia đình bà N xây nhà và ở trên đất đó. **Đến năm 1992 chồng bà N chết**, còn lại bà N ở trên đất. Năm

1995 bà N bị Công an huyện Kim bôi bắt tạm giam 7 tháng sau đó được trả tự do về tiếp tục sinh sống trên đất đó. Năm 2002 bà N bị đi cải tạo đến năm 2011 trở về địa phương sinh sống một thời gian sau thì được biết một phần đất của bà N được UBND huyện kim Bôi cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T. Trong khi đó bà N không chuyển nhượng đất cho ông T cũng như cho bất kỳ ai, bà N cũng không biết ông T. Việc ông T cho rằng đã chuyển nhượng đất của bà N là không đúng vì trong GCNQSDĐ của bà N vẫn còn đầy đủ 1488m2. Năm 2017 bà N đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 lợp mái tôn, diện tích xây dựng 86,2 m2. Bà N không đồng ý với yêu cầu trả đất của ông T, đồng thời bà N đề nghị Tòa án hủy bỏ GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn Chiêm (tức T) vì đây là đất của bà N đã được UBND huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình cấp GCNQSDĐ số A 931941 hợp pháp ngày 09/05/1996. Hợp đồng chuyển nhượng đất mà ông T xuất trình là không có căn cứ pháp lý. Việc UBND huyện Kim Bôi cấp GCNQSDĐ cho ông T là không có căn cứ pháp lý, cấp không trên cơ sở việc chuyển nhượng mà cấp diện cấp mới, ông T(Chiêm) không có tên trong danh sách cấp GCNQSDĐ. Việc cấp giấy không có cơ sở pháp lý còn thể hiện tại GCNQSDĐ của bà N hiện vẫn còn nguyên diện tích 1488 m2 mà không có chỉnh lý. Trong giấy chuyển nhượng không đúng hướng theo thửa đất, những người ký tên làm chứng không có mặt tại thời điểm lập giấy tờ. Bà N từ trước tới nay vẫn thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước đối với toàn bộ diện tích 1488 m2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn là bà Vũ Thị Nga thống nhất với ý kiến của bà Bùi Thị N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh L thống nhất với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn văn T**.**

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Phi P trình bày:

Tháng 8/2018 anh P có mượn cửa hàng của bà Bùi Thị N để sửa chữa điện thoại. Anh P không liên quan gì đến phần đất tranh chấp giữa bà N và ông Nguyễn Văn T. Anh P không có ý kiến gì.

Đại diện UBND huyện Kim Bôi trình bày:

Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn T (tức Nguyễn Văn Chiêm) là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng đất với bà Bùi Thị N. Tuy nhiên hồ sơ cấp GCNQSDĐ làm có sai sót về trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, đồng thời chưa chỉnh lý giảm trừ diện tích đất trên GCNQSDĐ của bà Bùi Thị N là thiếu sót.

Đại diện UBND huyện Lương Sơn trình bày:

Ủy ban nhân dân Huyện Lương Sơn Có thiếu sót trong thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T về thủ tục hành chính, tuy nhiên có việc chuyển nhượng đất giữa bà N và ông T có xác nhận của chính quyền địa phương

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS - ST ngày 21/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình Quyết định:

Căn cứ Khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 166, điều 203 Luật đất đai; Điều 164,169 Bộ luật dân sự 2015.

Khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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:

- Buộc bà Bùi Thị N phải tháo dỡ toàn bộ phần đã xây dựng trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Văn T (tên gọi khác là Nguyễn Văn Chiêm) diện tích đất là 624m2 tại thửa đất số 24B, tờ bản đồ 01 tại thôn Sấu Thượng, xã Thanh Lương, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Đất có tứ cận như sau:

Phía đông (mặt tiền) giáp đường quốc lộ 21 có chiều dài 4,11 mét

Phía Tây giáp đất ruộng có chiều dài là 8,82 mét

Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Ánh và bà Bùi Thị N có các đoạn là 30,72 mét; 4,0 mét; 47,85 mét.

Phía Bắc giáp đất ông Bùi Văn Bắc có các đoạn là 19,18 mét; 5,79 mét; 54,89 mét.

(Có sơ đồ trích lục thửa đất kèm theo)

- Bác yêu cầu của bà Bùi Thị N về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T (Trong Giấy chứng nhận ghi tên Nguyễn Văn Chiêm).

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/02/2019, Viện kiểm sát nhân dân huyện Lương Sơn kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình do có vi phạm nghiêm trọng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chưa trưng cầu giám định chữ viết của người chứng kiến để đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 102 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Tòa án cấp Phc thẩm xét xử Phc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm và giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 30 tháng 01 năm 2019, bà Bùi Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình giải quyết theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa Phc thẩm các đương sự đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu sau:

Ông Nguyễn Văn T cung cấp: Bản kết luận giám định số 18/KLGĐ-PC54 ngày 24 tháng 01 năm 2013 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Hòa Bình (có dấu treo của Công an huyện Lương Sơn)

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình rút toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bà Bùi Thị N giữ nguyên kháng cáo và giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn (bà Bùi Thị N):

Việc Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn đưa vụ án ra xét xử mà không đưa chị Ánh tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đồng thời vi phạm về thẩm quyền xét xử bởi lẽ tại thời điểm xét xử chị Ánh đang lao động tại Đài Loan, bà N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp tỉnh, UBND huyện Kim Bôi cũng xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T có sai sót về trình tự, Bản án sơ thẩm không dựa trên chứng cứ khách quan tại phiên tòa, về nội dung Bản án sơ thẩm tuyên không căn cứ vào chứng cứ tại phiên tòa, vị trí mảnh đất chuyển nhượng không đúng thực tế, về hình thức và nội dung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, việc chuyển nhượng đất là không có thật, kết quả giám định của Bộ công an khẳng định chữ ký trong giấy chuyển nhượng không đủ căn cứ để xác định chữ ký của bà N, hơn nữa chưa giám định chữ ký của anh Ph em của Bị đơn trong giấy nhận tiền ngày 30/5/1995 là thiếu sót. Đề nghị Tòa án cấp Phc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp Phc thẩm.

Về nội dung: Việc bà N kháng cáo hủy án sơ thẩm và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T là không có căn cứ. Đề nghị bác kháng cáo của Bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/ST-DS ngày 21/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Theo biên bản chuyển nhượng đất lập ngày 18/2/1995 và Giấy biên nhận tiền mặt đề ngày 30/5/1995 có nội dung thể hiện bên chuyển nhượng đất là bà Bùi Thị N, bên nhận chuyển nhượng là bà Bạch Thị Dung (vợ ông T) và ông Bạch Công Năng (bố vợ ông T) đồng thời có đại diện UBND xã Thanh Lương, Cán bộ quản lý ruộng đất của xã, cán bộ ban quản lý hợp tác xã đều ký nhận và chứng kiến việc chuyển nhượng. Tại phiên tòa sơ thẩm và Phc thẩm ông Nguyễn Văn Thao và ông Bùi Long Ích đều khẳng định có việc chuyển nhượng đất đồng thời có chứng kiến việc chuyển nhượng đất, bàn giao đất giữa hai bên và các ông có ký trong biên bản chuyển nhượng đất giữa bà N và bà Dung. Mặc dù bà N không thừa nhận chữ ký và chữ viết của mình trong biên bản chuyển nhượng đất lập ngày 18/2/1995 và Giấy biên nhận tiền mặt đề ngày 30/5/1995, nhưng tại kết luận giám định ngày 14/7/2014 của Viện khoa học hình sự, Bộ công an và Bản kết luận giám định ngày 24/01/2013 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Hòa Bình kết luận: Chữ viết trên giấy biên nhận, nhận tiền mặt ghi ngày 30/5/1995 là do Bùi Thị N viết ra. Hơn nữa tại các văn bản của UBND xã Thanh Lương đều xác nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1995 giữa bà Bùi Thị N và bà Bạch Thị Dung (vợ ông T) và ông Bạch Công Năng (bố vợ ông T). Tại bản đồ số 01 của UBND xã Thanh Lương thể hiện thửa đất số 24 của bà Bùi Thị N được tách thành 2 thửa đất là 24A của bà Bùi Thị N và thửa 24B của ông Nguyễn Văn Chiêm (tứcT). Đồng thời sau khi chuyển nhượng đất, tháng 10/1995 ông T đã xây móng nhà bằng đá hộc trên diện tích đất, và hàng năm ông T vẫn đóng thuế đất cho nhà nước.

Ý kiến của UBND huyện Kim Bôi và ý kiến của UBND huyện Lương Sơn đã nêu: Ủy ban có thiếu sót trong việc chưa chỉnh lý giảm trừ diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị N sau khi bà N đã chuyển nhượng đất cho ông T. Theo báo cáo của UBND xã Thanh Lương gửi UBND huyện Lương Sơn và ý kiến của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kim Bôi và tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì quá trình làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và ông T có sai sót về thủ tục hành chính, đồng thời có sai sót trong việc chưa chỉnh lý giảm trừ diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N, UBND xã Thanh Lương đã yêu cầu bà N nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà N không đồng ý. Việc hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là trên cơ sở chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và bà Bạch Thị Dung (vợ ông T).

Việc bà N cho rằng khoảng thời gian được ghi trong giấy chuyển nhượng đất bà N đang bị tạm giam tại Công an huyện Kim Bôi và bà N không biết việc ông T xây móng nhà. Theo xác minh tại Công an huyện Kim Bôi thì bà N bị bắt tạm giữ khẩn cấp từ ngày 22/8/1995 đến ngày 28/11/1995 được tại ngoại và tạm đình chỉ vụ án. Tuy nhiên trong biên bản chuyển nhượng đất giữa bà N và bà Dung thể hiện ngày 18/02/1995 và giấy biên nhận tiền của bà N là ngày 30/95/1995. Đến năm 2002 bà N mới đi chấp hành án Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình. Như vậy khẳng định bà N đã chuyển nhượng đất trước khi đi thi hành án, bà N cho rằng không biết việc chuyển nhượng đất và ông T xây móng nhà là không đúng, vì ông T đã sử dụng ổn định diện tích đất mua của bà N thể hiện việc ông T đã xây móng nhà bằng đá hộc từ khi mua đồng thời thực hiện việc đóng thuế nhà đất hàng năm. Tháng 4/2007 ông T đã chuyển nhượng một phần diện tích đất là 120m2 cho bà Nguyễn Thị Ánh (trú tại xã Cao thắng, huyện Kim Bôi), tháng 05/2007 bà Ánh được UBND huyện Kim Bôi cấp GCNQSDĐ, phần đất còn lại của ông T là 624m2

Do vậy có đủ cơ sở để khẳng định năm 1995 bà Bùi Thị N đã chuyển nhượng diện tích 744m2 đất tại Thôn Sấu Thượng, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình cho bà Bạch Thị Dung, khi mua bán có ông Bạch Công Năng là bố đẻ của bà Dung cùng đứng ra đại diện trong giấy tờ mua bán đất với bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn đã không đưa chị Nguyễn Thị Ánh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có phần thiếu sót. Tuy nhiên sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông T chị Ánh đã làm thủ tục và được cấp GCNQSDĐ và sử dụng ổn định. Do đó việc chị Ánh không tham gia phiên tòa không ảnh hưởng đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của chị Ánh, đồng thời yêu cầu phản tố của bà N cũng chỉ yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông T. Hội đồng xét xử xét thấy việc mua bán chuyển nhượng đất giữa bà N và bà Dung ông Năng là có thật, để đảm bảo tính ổn định của Bản án và để bảo vệ quyền lợi của người thứ

ba ngay tình không cần thiết phải hủy án sơ thẩm. Do đó không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn bà Bùi Thị N.

Xét yêu cầu của bà Bùi Thị N về việc hủy GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn T. Hội đồng xét xử xét thấy: " GCNQSDĐ hộ ông Nguyễn Văn T (Trong giấy chứng nhận ghi tên là Nguyễn Văn Chiêm) được UBND huyện Kim Bôi cấp năm 1998 trên cơ sở việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị N và vợ ông T là bà Bùi Thị Dung. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện bằng văn bản giữa hai bên và có sự chứng kiến của chính quyền xã Thanh lương và thôn Sấu Thượng. Mặc dù về thủ tục hành chính khi chuyển nhượng đất có những thiếu sót trong việc lập hồ sơ chuyển nhượng và thiếu sót chưa chỉnh lý giảm trừ diện tích đất trong GCNQSDĐ của bà N. Nhưng không làm thay đổi bản chất việc mua bán chuyển nhượng đất giữa bà N và bà Dung ông Năng là có thật, ông T đã nhận chuyển nhượng hợp pháp và sử dụng ổn định, nộp nghĩa vụ thuế đầy đủ với nhà nước. Do vậy GCNQSDĐ của ông T là hợp pháp nên việc bà N đề nghị hủy GCNQSDĐ của ông T là không có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm đã xét xử bác yêu cầu phản tố của bà N là có căn cứ. Theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015 thì Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn giải quyết là đúng.

Với những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của bà N và quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình đề nghị bác đơn kháng cáo của Bị đơn là phù hợp.

Việc UBND huyện Lương Sơn (trước đây là UBND huyện Kim Bôi) chưa chỉnh lý giảm trừ diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N sau khi đã chuyển nhượng đất cho bà Dung ông Năng là còn thiếu sót. Cần kiến nghị UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình điều chỉnh giảm trừ diện

tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị N cho đúng với diện tích đất còn lại sau khi đã chuyển nhượng.

Ngoài ra cấp sơ thẩm có sai sót vi phạm về thời hạn xét xử, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Đồng thời cấp sơ thẩm còn có sai sót chưa đối trừ tiền tạm ứng án phí của bà Bùi Thị N đã nộp đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vấn đề này cần được khắc phục ở cấp Phc thẩm.

Án phí Phc thẩm: Bị đơn bà Bùi Thị N phải nộp.

Từ những căn cứ, nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 164, Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 148, khoản 2 điều 308; điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bị đơn Bùi Thị N.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/ST-DS ngày 21/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình về phần án phí, cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Buộc bà Bùi Thị N phải tháo dỡ toàn bộ phần đã xây dựng trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Văn T (tên gọi khác là Nguyễn Văn Chiêm) diện tích đất là 624m2 tại thửa đất số 24B, tờ bản đồ 01 tại thôn Sấu Thượng, xã Thanh Lương, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Đất có tứ cận như sau:

Phía đông (mặt tiền) giáp đường quốc lộ 21 có chiều dài 4,11 mét

Phía Tây giáp đất ruộng có chiều dài là 8,82 mét

Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Ánh và bà Bùi Thị N có các đoạn là 30,72 mét; 4,0 mét; 47,85 mét.

Phía Bắc giáp đất ông Bùi Văn Bắc có các đoạn là 19,18 mét; 5,79 mét; 54,89 mét.

(Có sơ đồ trích lục thửa đất kèm theo)

2. Bác yêu cầu của bà Bùi Thị N về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T (Trong Giấy chứng nhận ghi tên Nguyễn Văn Chiêm).

3. Kiến nghị UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình điều chỉnh giảm trừ diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 931941 được cấp ngày 09/5/1996 của bà Bùi Thị N cho đúng với diện tích đất còn lại sau khi đã chuyển nhượng.

4.Về án phí:

* Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bùi Thị N phải nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, trong đó 300.000 đồng án phí tranh chấp quyền sử dụng đất và 300.000 án phí yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại biên lai số 0002330 ngày 06 tháng 11 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Nay được đối trừ, bà Bùi Thị N còn phải nộp 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 2.000.000 đồng *(hai triệu đồng)* tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 02216 ngày 22/11/2012 của Chi cục thi hành án huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn T tự nguyện nộp số tiền chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông Nguyễn Văn T đã nộp đủ.

* Về án phí dân sự Phc thẩm:

Bà Bùi Thị N phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự Phc thẩm, bà Bùi Thị N đã nộp số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lương sơn theo biên lai số 0000431 ngày 20 tháng 02 năm 2019, nay được đối trừ.

Bản án Phc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 21/5/2019.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 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.

Nơi nhận:
- *TAND cấp cao tại HN*
- *VKSND cấp cao tại HN*
- *VKSND tỉnh Hòa Bình*
- *TAND H.Lương Sơn, tỉnh HB*
- *Chi cục THADS H.Lương Sơn, tỉnh HB*
- *Các đương sự*
- *Lưu HS*

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

Lý Thị Đoàn

- Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn T tự nguyện nộp số tiền chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông Nguyễn Văn T đã nộp đủ.

* Về án phí dân sự Phc thẩm:

Bà Bùi Thị N phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự Phc thẩm, bà Bùi Thị N đã nộp số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lương sơn theo biên lai số 0000431 ngày 20 tháng 02 năm 2019, nay được đối trừ.

Bản án Phc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 21/5/2019.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Dụ **Bạch Thị Hồng Hoa** **Lý Thị Đoàn**