TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 535/2024/DS-PT
Ngày: 28/9/2024
V/v: Kiện đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Bình;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Sỹ Hưng;

Bà Phan Thị Vân Hương.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Phan Diệu Nhân, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 307/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2024 về việc "Kiện đòi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10601/2024/QĐPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm Sơn C1, xã Sơn C1, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (SĐT: 0979.855.048); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T1, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Thanh H2, Đoàn Luật sư tỉnh Thái Nguyên; địa chỉ: Lương Ngọc Q2, phường Hoàng Văn T3, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phùng Đức T2 - Văn phòng Luật sư Thanh H2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thái Nguyên; địa chỉ: Lương Ngọc Q2, phường Hoàng Văn T3, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Dương Thị B1, sinh năm 1969; địa chỉ: Xóm Sơn C1, xã Sơn C1, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (SĐT: 0328.735.706); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B1: Bà Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ X1, phường P, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

2.2. Ông Hoàng Văn N2, sinh năm 1958 (SĐT: 0368.186.058); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N2: Bà Lục Thị T4, sinh năm 1957; vắng mặt.

2.3. Bà Nguyễn Thị Hồng H3, sinh năm 1983 (SĐT: 0989.459.432); có mặt.

2.4. Ông Trần Quang H4, sinh năm 1998; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm Sơn C1, xã Sơn C1, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

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

3.1. Bà Lục Thị T4, sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm Sơn C1, xã Sơn C1, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện Phú L1, tỉnh Thái Nguyên.

Địa chỉ: Thị trấn Đu, huyện Phú L1, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện: Ông Hoàng Duy H5 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú L1; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Địa chỉ: Số X2, đường Nguyễn D, phường Trưng V, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện: Ông Đặng Quang N3 – Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên & Môi trường; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Thế H6, sinh năm 1950.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N5, sinh năm 1954.

3.5. Chị Hoàng Hải Y, sinh năm 1997.

3.6. Bà Hoàng Thị L2, sinh năm 1944.

3.7. Ông Trần Văn H7, sinh năm 1979.

3.8. Bà Trương Thị H8, sinh năm 1979.

3.9. Anh Trần Quang H9, sinh năm 2001.

3.10. Ông Nông Chính B2, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Xóm Sơn C1, xã Sơn C1, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên; đều vắng mặt.

3.11. Ủy ban nhân dân xã Sơn C1, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện: Ông Nguyễn Sỹ B3 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sơn C1; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cụ Nguyễn Văn H10 (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị S1 (chết năm 2004), sinh được 03 người con gồm: ông Nguyễn Văn C2 (chết năm 1974, không có vợ con), Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Văn Q1 (chết năm 2002, có vợ đã ly hôn, không có con chung). Trước khi kết hôn với cụ S1, cụ H10 kết hôn với cụ Trương Thị M (chết năm 1953). Cụ H10 và cụ M có 03 con chung gồm: Ông Nguyễn Văn Q3, Nguyễn Văn N4 (chết năm 2019) và Nguyễn Thế H6. Trước khi cụ H10 và cụ S1 chết không để lại di chúc. Do mâu thuẫn gia đình nên khoảng năm 1974, ông Q3 và ông H6 giết chết ông C2, đến năm 1983-1984 ông Q3 và ông H6 ra tù nên cụ S1 ra ở riêng và khai phá thửa đất số 107, tờ bản đồ số 42, xã Sơn C1, loại đất (T). Đến năm 1993 thì cụ S1 làm nhà trên thửa đất số 107 và sinh sống ở đó đến khi chết. Sau khi cụ S1 chết, bà H1 tiếp tục quản lý sử dụng đất này, nhưng đến năm 2006 thì bà H1 bị tai biến, không đi lại được, nên không quản lý thửa đất này nữa. Năm 2021 thì gia đình bà H1 đã phát hiện thửa đất số 107, tờ bản đồ số 42 đã bị 03 gia đình bà B1, ông N2, (nay đã bán cho anh H4) và chị H3 lấn chiếm, xây dựng nhà và tường rào trên thửa đất. Trong đó: bà B1 lấn chiếm và làm nhà trên phần diện tích đất lấn chiếm 85,2m^2, thuộc thửa số 474, tờ bản đồ số 42 và bà B1 đã được UBND huyện Phú L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất lấn chiếm này. Nhà ông Hoàng Văn N2 lấn chiếm 30m^2, nay thuộc thửa số 475, tờ bản đồ số 42, sau đó đến năm 2021 ông N2 chuyển nhượng cho ông Trần Quang H4 và ông H4 đã xây dựng tường rào trên đất, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tôi đã thay đổi yêu cầu khởi kiện từ ông N2 sang ông H4. Đối với bà Nguyễn Thị Hồng H3 lấn chiếm 68,2m^2, nay thuộc thửa 107, tờ bản đồ số 42 (nguồn gốc phần diện tích này chị H3 mua lại của ông Nguyễn Thế H6). Hiện nay, chị H3 đã xây tường bao quanh diện tích đất lấn chiếm, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, phần diện tích đất chị H3 đang sử dụng thì bà H1 và chị H3 đã thỏa thuận được với nhau nên bà H1 đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với chị H3 phần diện tích 68,2m^2, nay thuộc thửa 107, tờ bản đồ số 42, không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa. Đối với phần diện tích nhà nước lấy làm đường giao thông thì bà H1 không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Do vậy, bà H1 yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Buộc bà Dương Thị B1 tháo dỡ công trình và trả lại bà diện tích lấn chiếm diện tích 85,2m^2, tại thửa đất số 474, tờ bản đồ số 42, xã Sơn C1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp trái pháp luật số: BU 086548, số vào sổ cấp GCN: CH 04971 do UBND huyện Phú L1 cấp ngày 22/9/2017 mang tên bà Dương Thị B1 đối với thửa đất số 474, tờ bản đồ số 42, xã Sơn C1.

2. Buộc ông Trần Quang H4 tháo dỡ công trình và trả lại bà diện tích lấn chiếm diện tích 30 m^2, tại thửa đất số 475, tờ bản đồ số 42, xã Sơn C1.

Để trả lại di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị S1 để lại cho bà Nguyễn Thị H1.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà H1 như sau:

Thứ nhất: Thửa đất này theo bản đồ 299, xã Sơn C1 và Sổ thống kê diện tích đất và chủ sử dụng đất năm 2000 của xã Sơn C1 xác định thửa đất trên là của cụ Nguyễn Thị S1.

Thứ hai: Thửa đất này có những người sinh sống lâu đời tại xóm Sơn C1, xã Sơn C1 xác định nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất là của cụ Nguyễn Thị S1 (gồm: ông Nguyễn Văn H11, ông Trần Văn S2, ông Đỗ Văn T, ông Nguyễn Văn L3, ông Dương Văn T5, ông Trương Quốc H12, bà Hoàng Thị L4) mà chúng tôi đã cung cấp chứng cứ xác nhận nguồn gốc đất của những người trên cho Tòa án.

Thứ ba: Theo hồ sơ tài liệu do các bên cung cấp và Tòa án thu thập thì xác định: UBND huyện Phú L1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 086548, số vào sổ cấp GCN: CH 04971 do UBND huyện Phú L1 cấp ngày 22/9/2017 mang tên bà Dương Thị B1 đối với thửa đất số 474, tờ bản đồ số 42, xã Sơn C1. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B1 thì xác định nguồn gốc đất là do ông Hoàng Văn N2 khai phá năm 1978 sau đó chuyển nhượng cho bà B1 2007, đến tháng 01 năm 2014 thì bà B1 làm nhà trên đất. Tuy nhiên, theo giấy viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/3/2016, thì ông Hoàng Văn N2 chuyển nhượng cho bà B1 diện tích 313m^2, thửa số 108, tờ bản đổ số 42 đất vườn; không phải là thửa đất số 107, tờ bản đồ số 42. Do vậy, UBND huyện Phú L1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 85,2m^2 thửa đất số 474, tờ bản đồ số 42, cho bà B1 là không đúng.

Thứ tư: Theo bản đồ địa chính chỉnh lý xã Sơn C1 không có thửa đất số 474, tờ bản đồ số 42, phần diện tích đất bà B1 nhận chuyển nhượng của ông N2 là thửa 476, tờ bản đồ số 42. Như vậy, căn cứ để UBND huyện Phú L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B1 thửa đất số 474, tờ bản đồ số 42, xã Sơn C1 cho bà B1 là không đúng.

Bị đơn bà Dương Thị B1 và người đại diện theo ủy quyền của bà B1 xác định:

Năm 2014, gia đình bà B1 bị UBND huyện Phú L1 thu hồi toàn bộ diện tích đất và nhà ở của bà B1 để làm đường Quốc lộ X3 mới Thái Nguyên - Chợ Mới (ở khu đất khác), nên bà B1 đã mua của ông Hoàng Văn N2 (có giấy tờ chuyển nhượng viết tay ngày 02/3/2016) đối với diện tích 313m^2, đất vườn tại thửa 108, tờ bản đồ 42, xã Sơn C1, sau đó bà xin làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp 02 giấy chứng nhân quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 474 và 476, tờ bản đồ số 42. Trong đó thửa 474, tờ bản đồ số 42, diện tích 85,2 m^2 đang có tranh chấp với bà H1. Khi bà B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nộp tiền sử dụng đất đối với thửa 474, tờ bản đồ số 42. Hiện nay bà đã xây dựng nhà 02 tầng và cùng gia đình sinh sống trên thửa đất này cho đến nay. Trong đó, căn nhà của tôi một phần nằm trên thửa 474, một phần năm trên đất nhà ông N2.

Việc UBND huyện Phú L1 cấp GCNQSD đất cho bà B1 là đúng quy định của pháp luật, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1 về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Dương Thị B1 trả lại bà H1 diện tích 85,2m^2 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng mà UBND huyện Phú L1 cấp cho bà B1 đối với thửa đất số 474, tờ bản đồ số 42.

Bị đơn ông Hoàng Văn N2 xác định:

Năm 1978, bố mẹ tôi cho vợ chồng tôi ra ở riêng và mua mảnh đất của ông H13 giáp ranh với nhà ông H10 ở từ năm 1978. Năm 1974, ông Nguyễn Thế H6 con trai ông H10 vì tranh giành đất đai, ông Nguyễn Thế H6 đã giết con bà hai Nguyễn Thị S1 là ông Nguyễn Văn C2 là anh trai bà Nguyễn Thị H1. Đến năm 1980, ông Nguyễn Thế H6 hết hạn đi tù về, mẹ con bà S1 cùng con trai là Nguyễn Văn Q1 không dám ở đất đó vì sợ ông H6, bà phải đi ở chỗ khác cùng xóm. Năm 1982 ông Nguyễn Thế H6 lấy vợ là bà Phạm Thị N5, đến năm 1988 thì ông Nguyễn Văn H10 qua đời, từ đó ông Nguyễn Thế H6 thừa kế hết tài sản đất đai, ruộng vườn, ao cá. Bà S1 đi ở hết chỗ nọ đến chỗ kia không ở được với con trai là Nguyễn Văn Q1. Đến năm 1994 thì bà S1 và con trai là Nguyễn Văn Q1 lại về xin đất của ông Nguyễn Thế H6 đất để làm nhà, ông H6 đã cho mảnh bãi giáp ranh với đất nhà tôi, vợ chồng ông H6 đã làm cho bà S1 và con trai là Nguyễn Văn Q1 1 cái nhà, nói là nhà bé chỉ để được chiếc giường và chỗ nấu ăn, lúc đó bà S1 ngoài 80 tuổi không có khả năng lao động, còn con trai là Nguyễn Văn Q1 40 tuổi nhưng rượu chè say sỉn, bê tha không nuôi nổi bà S1 vì thế bà S1 phải đi khất thực để nuôi con trai. Đến năm 2002 ông Nguyễn Văn Q1 mất. Năm 2003, bà S1 ốm nặng không ai chăm sóc, tôi là người ra gọi bà Nguyễn Thị H1 đón cụ ra để chăm sóc. Năm 2004 cụ S1 mất tại nhà bà H1. Từ năm 1980 đến nay là năm 2022, chưa một lần bà H1 bước chân về mảnh đất đó là vì ông H6 đã giết chết ông Nguyễn Văn C2 là anh ruột bà H1. Vì vậy, lý do gì năm 2021 bà

H1 viết đơn kiện nhà tôi là không thể chấp nhận được vì các mảnh đất đó tôi đã đổi với nhà ông H6 phần đất nhà tôi ở bên nhà ông H6 thì ông H6 canh tác và sử dụng, còn mảnh đất đổi với ông H6 tôi sử dụng từ năm 2006 đến nay đã được 16 năm, bà H1 kiện tôi là không đúng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H3 xác định:

Nguồn gốc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 42 (nay là thửa 107, 474, 475 tờ bản đồ số 42) bà Nguyễn Thị H1 khởi kiện tôi không biết gì. Năm 2018 tôi mua một phần thửa đất đó, nay là thửa số 107 của nhà ông H6, hiện nay thửa đất số 107, tờ bản đồ số 42, diện tích 68m^2 tôi đang sử dụng.

Ngày 23/06/2018 tôi và ông H6 có thỏa thuận mua bán đất với nhau, hai bên lập giấy mua bán đất viết tay ngày 23/6/2018, được chính quyền địa phương xác nhận. Phần diện tích đất mua của nhà ông H6 nay là thửa 107, tờ bản đồ số 42 và thửa số 85, tờ bản đồ số 42, phần diện tích đất này tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tháng 10/2020. Còn diện tích đất thửa 107, tờ bản đồ số 42, tôi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi mua đất của ông H6 thì ông H6 là người đang quản lý sử dụng, trên đất không có công trình xây dựng, chỉ có bãi keo và bãi chè.

Việc bà H1 khởi kiện như thế nào thì tôi không biết. Tôi chỉ biết mua của ông H6, việc bà H1 yêu cầu tôi trả lại diện tích đất đó tôi không đồng ý.

Bị đơn ông Trần Quang H4 xác định: Năm 2021, tôi có mua một thửa đất của ông Hoàng Văn N2 trú quán tại xóm Sơn C1, xã Sơn C1, thành phố Thái Nguyên tại thửa đất số 108, tờ bản đồ 42, diện tích 752m^2. Ngày 25/6/2021, tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00405.

Trước khi thống nhất làm hồ sơ chuyển nhượng 2 bên đã thống nhất ranh giới, vị trí đất theo hiện trạng tôi sử dụng hiện nay. Ngoài ra tôi không có thông tin gì khác. Từ khi làm hồ sơ chuyển nhượng đến thời điểm hiện tại không có tranh chấp với các hộ liền kề, hiện tại tôi đang sử dụng ổn định.

Hiện nay bà H1 khởi kiện gia đình bà B1, bà T4 và chị H3 yêu cầu trả lại phần diện tích đất 30 m^2 tại thửa 475, tờ bản đồ số 42 do gia đình tôi đang sử dụng thì ý kiến của tôi như sau: Nếu phần đất 30 m^2 của thửa 475 tờ bản đồ số 42 là của gia đình bà S1 thì gia đình tôi đồng ý trả lại, còn việc mua bán đất giữa gia đình tôi với ông Hoàng Văn N2 giải quyết sau.

Ý kiến của những người của quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ý kiến của bà Lục Thị T4:

Bà kết hôn với ông Hoàng Văn N2 và sinh sống trên thửa đất đó từ năm 1978, thửa đất bà ở giáp ranh đất nhà ông Nguyễn Thế H6, về nguồn gốc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 42 (nay là thửa 107, 474, 475 tờ bản đồ số 42) mà bà

Nguyễn Thị H1 khởi kiện bà được biết là đất của ông H10 (Cha đẻ ông H6), khi ông H10 chết để lại cho ông H6. Năm 2006, gia đình bà đổi đất cho ông H6 theo phương án thẳng và vuông đất, ông H6 đổi cho nhà bà phần diện tích đất nay là thửa số 474 và 475, tờ bản đồ số 42, khi đổi hai bên thỏa thuận miệng và không làm thủ tục giấy tờ gì tại cơ quan nhà nước. Đến tháng 3 năm 2016 thì bà viết giấy bán cho bà B1 theo giấy chuyển nhượng đề ngày 02/3/2016 như bà B1 cung cấp cho Tòa án, nay thuộc thửa 474, tờ bản đồ số 42 và bà B1 đã được cấp giấy chứng nhân quyền sử dụng đất năm 2017. Phần đất còn lại thửa đất bà đổi cho ông H6 bà vẫn đang sử dụng.

Khi gia đình nhà bà đổi đất cho gia đình nhà ông H6 không có tranh chấp nên gia đình nhà bà tiếp tục sử dụng mà không ra UBND để đăng ký cấp GCNQSDĐ.

Khi bà và ông H6 làm thủ tục đổi đất thì ông H6 vẫn là người đang quản lý sử dụng, trên đất không có công trình xây dựng, chỉ thấy đang trồng khoai lang, còn thông tin về thửa đất trên hồ sơ quản lý đất đai thì bà không biết.

Khi bà chuyển nhượng cho bà B1 là phần diện tích trong giấy chứng nhận của nhà bà là thửa số 108, tờ bản đồ số 42, còn sau đó bà B1 đo đạc thì nhà bà và bà B1 không có tranh chấp được chính quyền địa phương xác nhận thì bà B1 kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 474, tờ bản đồ số 42, diện tích 85,2m^2. Diện tích đất bà B1 nhận chuyển nhượng của nhà bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác, không phải là thửa 474, tờ bản đồ số 42.

Việc bà H1 khởi kiện như thế nào bà không biết, bà chỉ biết bà đổi đất cho ông H6, còn yêu cầu bà trả lại phần diện tích đất đó bà không đồng ý. Bà đề nghị làm rõ nguồn gốc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 42 (nay là thửa số 107, 474, 475) xóm Sơn C1, xã Sơn C1 là của ai, bà S1 có GCNQSDĐ không, có di chúc cho bà H1 không.

Ý kiến của UBND huyện Phú L1:(Tại văn bản số 662/UBND-TNMT ngày 18/5/2022 và văn bản số 849/UBND-TNMT ngày 16/6/2022).

1. Đối với yêu cầu của người khởi kiện.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được thực hiện theo đúng quy trình, quy định tại thời điểm của pháp Luật Đất đai. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên căn cứ vào hồ sơ, tài liệu do các bên cung cấp xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Về cung cấp Tài liệu

Thực hiện Nghị quyết số 422/NQ-UBTVQH14 ngày 18/8/2017 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc mở rộng địa giới hành chính thành phố Thái Nguyên và thành lập 02 phường thuộc thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Sau khi điều chỉnh, xã Sơn C1 được sáp nhập về thành phố Thái Nguyên, toàn bộ hồ sơ quản lý đất đai xã Sơn C1 đã được bàn giao cho UBND thành phố Thái Nguyên quản lý và giải quyết theo thẩm quyền. Hiện nay UBND huyện Phú L1 không còn lưu giữ hồ sơ quản lý đất đai đối với xã Sơn C1, không có hồ sơ, tài liệu để cung cấp cho Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

Ý kiến của UBND thành phố Thái Nguyên: (Tại Văn bản số 709/TNMT-CG ngày 17/6/2022 của phòng TNMT)

Nguồn gốc đất do bà Dương Thị B1 nhận chuyển nhượng (theo đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/8/2017).

Ngày 24/8/2017, UBND xã Sơn C1 xác nhận Đơn xin đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất với nội dung:

Nội dung kê khai so với hiện trạng: *Đúng với hiện trạng;*

Nguồn gốc sử dụng đất: *Nhận chuyển nhượng;*

Thời điểm sử dụng vào mục đích đăng ký: *Tháng 1 năm 2014;*

Tình trạng tranh chấp đất, tài sản gắn liền với đất: *Không có tranh chấp;*

Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: *Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.*

Ngày 11/9/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú L1 xác nhận đơn Đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất cho bà Dương Thị B1 với nội dung:

Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; điểm a, khoản 2, Điều 20 và khoản 5, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; điểm a, khoản 18 và khoản 54, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; khoản 2, Điều 7, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính đề nghị phê duyệt.

Ngày 26/9/2017, bà Dương Thị B1 đã nộp tiền sử dụng đất *(Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 26/9/2017).*

Ngày 22/9/2017, bà Dương Thị B1 được UBND huyện Phú L1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 086548, với diện tích 85,2 m^2 đất ở tại nông thôn, tại thửa số 474, tờ bản đồ số 42, xóm Sơn C1, xã Sơn C1, huyện Phú L1 (nay là thành phố Thái Nguyên).

Từ những nội dung trên thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất của bà Dương Thị B1, các

cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Ý kiến của ông Nguyễn Thế H6:

Bà Nguyễn Thị S1 là vợ hai của bố tôi, tôi là con bà cả, mẹ tôi mất từ khi tôi còn nhỏ, sau đó bố tôi là cụ Nguyễn Văn H10 lấy bà S1 và đẻ ra bà H1, ông Q1, ông C2 (hiện ông Q1 và ông C2 đã chết).

Bố tôi trước đây lấy mẹ tôi là Trương Thị M đến năm tôi được khoảng 3 tuổi thì mẹ tôi mất, sau đó thì lấy là Sự (vào năm nào thì tôi không nhớ). Sau khi cụ S1 lấy cụ H10 thì về ở trên khu đất mà tôi đang ở bây giờ, đến khoảng năm 1980 thì cụ S1 đi chỗ khác ở, đến khoảng năm 1988, cụ H10 mất và tôi ở trên khu đất này cho đến nay. Còn thửa đất số 107, tờ bản đồ số 42 (nay là thửa 107, 474, 475 tờ bản đồ số 42) mà bà H1 đang khởi kiện có nguồn gốc là do cụ H10 để lại. Đến năm 1994 thì bà S1 bảo tôi làm nhà cho bà S1 ở, sau đó tôi làm cho bà S1 01 ngôi nhà lá và bà S1 ở với con là ông Q1 ở trên khu đất đó đến năm 2002 ông Q1 chết, còn bà S1 vẫn ở trên thửa đất đó đến năm 2003 thì bà H1 đón bà S1 về nuôi và năm 2004 thì bà S1 chết.

Thửa đất này bà S1 ở được 02 năm thì địa chính đến đo đất để cấp sổ cho toàn bộ người dân trong xóm thì tôi có hỏi bà S1 là sao không để tên ông Nguyễn Văn Q1 mà lại để tên bà S1, thì bà S1 nói là ông Q1 say rượu, nếu để tên ông Q1 thì ông Q1 bán đi thì bà S1 không có chỗ nào ở. Đến năm 2003 thì toàn bộ người dân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có phần diện tích đất của bà S1 đang sử dụng, còn phần diện tích đất bà S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tôi không biết.

Sau khi bà S1 được bà H1 đón về và chết thì phần diện tích đất mà bà S1 làm nhà ở thì bỏ hoang không ai sử dụng. Sau khi bà S1 mất được khoảng 01 năm thì tôi dỡ bỏ ngôi nhà đã làm cho mẹ và em tôi (do cũng đã dột và hỏng).

Đến năm 2006 thì gia đình tôi và gia đình ông Hoàng Văn N2 (vợ là Lục Thị T4) giáp ranh với đất nhà tôi thỏa thuận miệng đổi đất cho nhau. Tôi lấy đất của bà S1 đổi cho nhà ông N2 để lấy một phần đất nhà ông N2 theo phương án để thẳng đất. Sau khi đổi cho nhau các bên chưa làm thủ tục gì tại cơ quan nhà nước để cấp giấy chứng nhân phần diện tích đổi cho nhau. Đến năm 2016 thì nhà bà T4 – N3 bán đất cho bà Dương Thị B1 và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất còn lại thì nhà bà T4 vẫn đang sử dụng một phần. Phần diện tích còn lại sau khi đổi thì tôi chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Hồng H3 thủ tục chuyển nhượng đất cho chị H3 thì phần diện tích có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi thì các bên đã làm xong thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chị H3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần diện tích đất còn lại thì các bên mới có giấy viết tay

và chưa làm thủ tục gì tại cơ quan nhà nước và chị H3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích đất này.

Trên phần diên tích đất bà H1 đang khởi kiện tại thửa số 107, tờ bản đồ số 42 (nay là thửa số 107, 474, 475, tờ bản đồ số 42) không liên quan gì đến phần diện tích đất tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay bà H1 khởi kiện yêu cầu bà B1, ông N2 (T4) và chị H3 phải trả lại toàn bộ diện tích tại thửa số 107, tờ bản đồ số 42 (nay là thửa số 107, 474, 475, tờ bản đồ số 42), tôi không có ý kiến và yêu cầu gì. Còn việc thỏa thuận đổi đất với nhà bà T4 và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị H3 chúng tôi cũng không có tranh chấp và không yêu cầu gì.

Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan khác gồm: UBND xã Sơn C1, chị Hoàng Thị Y, anh Nông Chí B2 bà Hoàng Thị L2, ông Trần Văn H7, bà Trương Thị H8, anh Trần Quang H9: Không có ý kiến gửi Tòa án.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 02/8/2022 của Hội đồng định giá tài sản thành phố Thái Nguyên đã xác định:

- Giá đất ở nông thôn = 1.188.000đ/m^2.

- Giá đất trồng cây lâu năm = 84.000 đ/m^2.

Đất ở nông thôn: 85,2 m^2 x 1.188.000 đ = 101.217.000 đ

Đất cây lâu năm: 98,2 m^2 x 84.000 đ = 8.248.000 đ

Tổng = 109.466.400 đ

- Tài sản trên thửa 474, gồm: nhà xây, cấp 4, mái tôn đua sân, cổng inox, tường xây bao sân. Tổng trị giá = 400.793.281 đồng.

- Tài sản trên thửa 107 gồm: tường gạch, cổng sát, 01 cây bưởi, 02 cây chanh. Tổng trị giá = 15.524.500 đồng.

- Tài sản trên thửa 475 gồm: mái tôn đua sân, sân gạch, tường xây gạch, 02 cây cau, 01 cây vú sữa. Tổng trị giá = 4.824.402 đồng.

Vụ án được Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên thụ lý vụ án và ra Quyết định số 02/2023/QĐST-DS ngày 05/9/2023 quyết định chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên giải quyết theo trình tự sơ thẩm theo thẩm quyền, căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 39, Điều 41 và Điều 235 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 144, Điều 147, Điều 149, Điều 157, Điều 164, Điều 165, Điều 217, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ Điều 101, 105 Luật Đất đai năm 2013; điểm a

khoản 2 Điều 20 và khoản 5 Điều 22, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; điểm a khoản 18 và khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; căn cứ các Điều 115, 149, 155, 158, 164, 165, 166, 169, 197 Bộ luật dân sự năm 2015; căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1 về việc: Buộc bà Nguyễn Thị Hồng H3 trả lại phần đất 68,2m^2 tại thửa 107, tờ bản đồ số 42, xã Sơn C1, huyện Phú L1, tỉnh Thái Nguyên.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1 về việc: Buộc bà Dương Thị B1 phải tháo dỡ công trình và trả lại cho gia đình bà H1 trả 85,2m^2 đất tại thửa số 474, tờ bản đồ số 42, anh Trần Quang H4 phải tháo dỡ công trình và trả lại cho gia đình bà H1 30m^2 đất tại thửa số 475, tờ bản đồ số 42, xã Sơn C1, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BU 086548, số vào sổ cấp GCN: CH 04971 do UBND huyện Phú L1 cấp ngày 22/9/2017 mang tên bà Dương Thị B1 đối với thửa đất số 474, tờ bản đồ số 42. Địa chỉ thường trú: xã Sơn C1, huyện Phú L1, tỉnh Thái Nguyên.

3. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/4/2024, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bà Nguyễn Thị T1 và luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đều đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Hồng H3 đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và phát biểu về việc giải quyết vụ án như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ theo khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1 là đại diện ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H1, giữ nguyên Bản án số 02/2024/DS-ST ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến của các đương sự, luật sư và quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, bà Nguyễn Thị H1 yêu cầu: Buộc gia đình bà Dương Thị B1, gia đình anh Trần Quang H4 và gia đình chị Nguyễn Thị Hồng H3 phải tháo dỡ công trình và trả lại cho gia đình bà H1 di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị S1 để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 42, xã Sơn C1, huyện Phú L1, tỉnh Thái Nguyên; Hủy GCNQSDĐ số BU 086548 số vào sổ cấp GCN: CH 04971 do UBND huyện Phú L1 cấp ngày 22/9/2017 mang tên bà Dương Thị B1 đối với thửa đất số 474, tờ bản đồ số 42 tại xã Sơn C1, huyện Phú L1, tỉnh Thái Nguyên.

Do việc thay đổi, sát nhập địa giới hành chính, địa chỉ đất tranh chấp hiện thuộc thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, nên Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên thụ lý, giải quyết vụ án và xác định quan hệ pháp luật là kiện đòi quyền sử dụng đất là đúng quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Do nguyên đơn có yêu cầu hủy quyết định cá biệt nên Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã ban hành quyết định chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên giải quyết theo thẩm quyền là đúng quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất 68,2m^2 tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 42, hiện do chị Nguyễn Thị Hồng H3 đang quản lý, sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu này của bà H1 là đúng quy định pháp luật.

Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H1:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp: Căn cứ vào tài liệu xác minh tại UBND xã Sơn C1, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên và lời khai của các đương sự, những người làm chứng sinh sống tại địa phương nơi có đất tranh chấp đều thống nhất thể hiện: Cụ Nguyễn Thị S1 là người quản lý, sử dụng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 42, diện tích 257m^2 xã Sơn C1, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, xây nhà và sinh sống cùng vợ chồng con trai là ông Nguyễn Văn Q1 từ năm 1993 đến năm 2004 cụ S1 chết. Theo tài liệu xác minh tại UBND xã Sơn C1 thể hiện: Sổ thống kê diện tích đất và chủ sử dụng đất năm 2000 của xã Sơn C1 xác định thửa đất trên đứng tên cụ Nguyễn Thị S1. Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tại thửa 107 tờ bản đồ số 42

là do cụ S1 khai phá khoảng năm 1983-1984, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn thì cho rằng nguồn gốc thửa đất số 107 tờ bản đồ số 42 là của cụ H10 (chồng cụ S1) để lại. Tuy nhiên, Hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương không có tài liệu nào thể hiện cụ H10 là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 107 tờ bản đồ số 42. Ông Nguyễn Thế H6 là con riêng của cụ H10 (chồng cụ S1) khẳng định, cụ S1 là người đứng tên kê khai khi địa chính đến đo đất để cấp sổ. Do đó, có cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất số 107 tờ bản đồ số 42 là của cụ Nguyễn Thị S1 để lại. Sau khi cụ S1 chết, nhà đất bỏ hoang, khoảng 1 năm sau ông Nguyễn Thế H6 là con riêng của cụ H10 (chồng cụ S1) dỡ bỏ nhà. Năm 2006, ông H6 thỏa thuận miệng đổi một phần đất thuộc thửa số 107 tờ bản đồ số 42 cho ông Hoàng Văn N2 để lấy một phần đất thuộc thửa số 108 tờ bản đồ số 42 của ông N2 cho thẳng đất (vị trí đất đổi của thửa đất số 107 tờ bản đồ số 42 nay là thửa 474, 475 cùng tờ bản đồ số 42). Một phần thửa đất số 107 diện tích 68,2m^2 ông H6 đã chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Hồng H3, phần đất còn lại của thửa đất số 107 tờ bản đồ số 42 nhà nước lấy làm đường giao thông nông thôn, nguyên đơn không yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét là đúng pháp luật.

Năm 2016, ông Hoàng Văn N2 và bà Lục Thị T4 chuyển nhượng cho bà Dương Thị B1 một phần diện tích đất thuộc thửa số 108 và một phần diện tích đất đã đổi của ông H6 là 85,2m^2 thuộc thửa đất số 107 tờ bản đồ số 42. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà Dương Thị B1 đã xây dựng nhà trên một phần thửa đất số 108 và một phần nhà trên thửa đất số 107 tờ bản đồ số 42. Ngày 22/9/2017, UBND huyện Phú L1, tỉnh Thái Nguyên cấp GCNQSDĐ cho bà Dương Thị B1 đối với thửa đất số 474, tờ bản đồ số 42, diện tích 85,2m^2, loại đất ONT.

Đối với phần diện tích đất 30m^2 tại thửa đất số 107 tờ bản đồ số 42 (nay là thửa đất số 475 tờ bản đồ số 42) nằm trong phần đất ông H6 đã đổi cho ông N2, hiện nay ông N2 đã chuyển nhượng cho anh Trần Quang H4, anh H4 đã xây dựng bờ rào trên đất, thủ tục chuyển nhượng chưa được thực hiện tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[2.2] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị H1 về việc buộc bà Dương Thị B1 phải trả cho gia đình bà H1 85,2m^2 tại thửa đất số 474 tờ bản đồ số 42 và anh Trần Quang H4 phải trả cho gia đình bà H1 30m^2 tại thửa đất số 475 tờ bản đồ số 42, thấy rằng: Theo phân tích tại mục [2.1] thì có cơ sở xác định diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị S1 do cụ S1 là người thực tế sử dụng đất từ năm 1993 đến năm 2004 theo lời khai của các đương sự và có tên trong Sổ thống kê diện tích đất và quyền sử dụng đất năm 2000 của xã Sơn C1; ông H6 là con riêng của cụ S1 và là người chiếm hữu đất sau này cũng thừa nhận cụ S1 là người đứng tên kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ năm 2003. Do

đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định mặc dù cụ S1 là người sử dụng đất nhưng không có các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nên xác định bà H1 không có đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; đồng thời áp dụng Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của bà H1 là chưa phù hợp. Bởi lẽ, hồ sơ vụ án không có tài liệu nào thể hiện sau năm 2004 (thời điểm cụ S1 chết) cơ quan có thẩm quyền có quyết định giao diện tích đất tại thửa số 107 tờ bản đồ số 42 cho cá nhân, tổ chức nào được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà Dương Thị B1 năm 2017 là dựa trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N2, bà T4 với bà B1, không phải quyết định công nhận hay giao quyền sử dụng đất của nhà nước cho bà Dương Thị B1.

Cụ Nguyễn Thị S1 kết hôn với cụ Nguyễn Văn H10, về chung sống cùng cụ H10 và các con riêng của cụ H10 gồm ông Nguyễn Văn Q3, Nguyễn Văn N4 và Nguyễn Thế H6 (khi các con của cụ H10 còn nhỏ). Cụ S1 chết năm 2004 không có di chúc, nên theo quy định pháp luật các đồng thừa kế của cụ S1 đều được hưởng di sản của cụ S1 để lại.

Xét thấy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 là một trong các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Thị S1 đứng đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng di sản thừa kế của cụ S1, trong khi quyền sử dụng thửa đất số 107 tờ bản đồ số 42 tại xã Cẩm Sơn, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên là di sản thừa kế của cụ S1 đã được ông Nguyễn Thế H6 là một trong các đồng thừa kế theo pháp luật của cụ S1 quản lý, sử dụng từ sau khi cụ S1 chết. Năm 2006, ông H6 đã đổi một phần diện tích đất thuộc thửa 107 tờ bản đồ số 42 cho ông Hoàng Văn N2, nên quyền sử dụng đất là di sản của cụ S1 nay là một phần thửa đất số 108 mà ông N2 đã đổi cho ông H6, hiện do ông H6 đang quản lý, sử dụng. Bà H1 có quyền thực hiện quyền thừa kế của mình đối với di sản của cụ S1 theo quy định pháp luật. Mặt khác, sau khi đổi đất với ông H6 xong, ông N2 đã thực hiện việc chuyển nhượng một phần diện tích đất đổi của thửa 107 tờ bản đồ số 42 cho bà Dương Thị B1, nay bà B1 đã được cấp GCNQSDĐ theo quy định pháp luật và xây nhà ở, sử dụng ổn định từ năm 2016 đến nay; một phần diện tích đất đổi của thửa 107 tờ bản đồ số 42, ông N2 đã chuyển nhượng cho anh Trần Quang H4 và anh H4 đã xây dựng công trình trên đất và hiện đang quản lý, sử dụng đất.

Do đó, bà H1 khởi kiện buộc bà Dương Thị B1 phải trả cho gia đình bà H1 85,2m^2 tại thửa đất số 474 tờ bản đồ số 42 và anh Trần Quang H4 phải trả cho gia đình bà H1 30m^2 tại thửa đất số 475 tờ bản đồ số 42 và giao cho bà H1 quản lý, sử dụng toàn bộ di sản của cụ S1 mà chưa có ý kiến của các đồng thừa kế của cụ S1 là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số BU 086548 số vào sổ cấp GCN: CH 04971 do UBND huyện Phú L1 cấp ngày 22/9/2017 mang tên bà Dương Thị B1 đối với thửa đất số 474, tờ bản đồ số 42 tại xã Sơn C1, huyện Phú L1, tỉnh Thái Nguyên: Theo phân tích tại mục [2] thì mặc dù việc ông Nguyễn Thế H6 là một trong các đồng thừa kế của cụ S1 tự ý đổi đất cho ông Hoàng Văn N2 mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế khác của cụ S1 là không đúng. Tuy nhiên, sau khi đổi đất cho ông H6, ông N2 đã thực hiện việc chuyển nhượng cho bà Dương Thị B1 theo đúng quy định pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà B1 xây nhà ở kiên cố, sử dụng ổn định, và làm đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ và các tài sản trên đất được UBND xã Cẩm Sơn xác nhận. Bà B1 nộp nghĩa vụ tài chính đầy đủ và đã được UBND huyện Phú L1 cấp GCNQSDĐ đối với diện tích nêu trên. Xét thấy trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Phú L1 cho bà B1 đúng theo quy định tại Điều 49, Điều 50, Điều 52, Điều 123 của Luật Đất đai năm 2013 nên không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 là có cơ sở, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh, nên kháng cáo của nguyên đơn (do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị T1 đứng đơn) là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở, được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do bà Nguyễn Thị H1 là người cao tuổi thuộc diện được miễn án phí theo quy định tại 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 nên Hội đồng xét xử quyết định miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị H1.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm

số 02/2024/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị H1.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP, HSVA.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Thúy Bình

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

Phan Thị Vân Hương **Hồ Sỹ Hưng** **Lê Thị Thúy Bình**