

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HUNG YÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2019/DSPT

Ngày 06/8/2019

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Trung Thực

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Đình Lực

Bà Vũ Thị Kim Anh

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Đông Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Hoàng Thị Ngọc Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 06/8/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2019/TLPT- DS ngày 18/6/2019, về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DSST ngày 09/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện K bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2019/QĐ - PT ngày 10 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Quách Xuân H, sinh năm 1950;

2. Bị đơn: Bà Quách Thị D, sinh năm 1936;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Phạm Thị Thủy - Trợ giúp viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hưng Yên.

Người được bị đơn ủy quyền: Anh Đào Văn Q, sinh năm 1971;

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Đào Văn Q, sinh năm 1971;

- Ông Quách Văn N, sinh năm 1941;

Đều trú tại: Thôn L, xã G, huyện K, tỉnh Hưng Yên;

- Ông Quách Văn Đ, sinh năm 1947;

Trú tại: Đường 5, phố S, phường X - thành phố I, tỉnh Ninh Bình.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Quách Xuân H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn ông Quách Xuân H trình bày:

Bố ông là cụ Quách Văn B, sinh năm 1919, mất năm 1951; mẹ là cụ Bùi Thị C, sinh năm 1920, mất năm 2005. Hai cụ sinh được 04 người con: Quách Thị D, Quách Văn N, Quách Văn Đ và ông là Quách Xuân H. Bà Quách Thị D đã đi xây dựng gia đình với ông Bùi Xuân A, sau đó ông A hy sinh trong cuộc kháng

chiến chống Mỹ. Bà D chung sống với ông Đào Văn E sinh được 01 người con trai là Đào Văn Q. Năm 1971, bà D mang con về ở và làm ăn sinh sống trên mảnh đất của cụ C. Các anh trai của ông là ông N, ông Đ sau khi xây dựng gia đình mẹ ông có tạo lập và cho ra ở riêng.

Ông H sau khi xây dựng gia đình, vợ chồng ở cùng với cụ C khoảng 02 năm thì ông đi công tác ở Cao Bằng. Đến năm 1986 ông về quê sinh sống nhưng không về ở cùng với mẹ ông mà ông về gia đình bên vợ ở từ đó cho đến nay. Chỉ còn lại cụ C và mẹ con bà D ở cùng trên các thửa đất: thửa số 192 tờ bản đồ số 12 diện tích đất là 320 m² loại đất thổ cư và thửa số 193 tờ bản đồ số 12 diện tích đất là 104 m² loại đất nuôi trồng thủy sản tại thôn L, xã G, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Ngày 15/9/2004, cụ C viết giấy chuyển nhượng 108 m² đất ở cho ông để làm nhà ở. Hiện nay bà D đang quản lý và sử dụng diện tích đất trên. Sau khi mẹ ông cho đất, ông định đi vào sử dụng và yêu cầu bà D thu dọn tài sản để trả lại diện tích đất cho ông nhưng bà D không thực hiện. Ông khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Quách Thị D phải trả lại cho ông 108 m² đất tại thôn L, xã G, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

- Bị đơn bà Quách Thị D trình bày thống nhất với ông H về mối quan hệ huyết thống. Bà đi xây dựng gia đình với ông Bùi Xuân A. Sau khi ông A hy sinh trong cuộc kháng chiến chống Mỹ, bà có chung sống với ông Đào Văn E sinh được 01 người con trai là Đào Văn Q. Năm 1971, khi đang mang thai anh Q, bà về quê ở thôn L, xã G, huyện K, tỉnh Hưng Yên làm ăn sinh sống và được Nhà nước cấp 01 mảnh đất có diện tích là 320 m² tại thửa số 192, tờ bản đồ số 12 là loại đất thổ cư (Nhà nước cấp khoảng năm 1971), sau đó bà sinh thêm được 02 người con gái. Cụ C khi đó ở cùng với em trai bà là ông Quách Văn N trên diện tích đất của ông cha bà để lại và hiện nay ông N vẫn đang quản lý sử dụng. Sau khi được Nhà nước cấp đất, bà có xây dựng nhà cửa trên đất. Cụ C chủ yếu vẫn sinh sống với ông N, thỉnh thoảng có sang trông con cho bà. Khoảng năm 1980, bà có đưa 4.000.000 đồng cho cụ C để mua thêm 104 m² đất tại thửa số 193, tờ bản đồ số 12 loại đất nuôi trồng thủy sản của cụ P (hiện nay cụ P đã chết) sau đó gia đình bà có vượt lập đồ đất trồng rau và sử dụng từ đó cho đến nay. Nay ông H cho rằng vào ngày 15/9/2004, mẹ bà là cụ Bùi Thị C có viết giấy chuyển nhượng đất ở cho ông H diện tích đất là 108 m² để làm nhà ở là không đúng vì diện tích đất đó là của bà chứ không phải của cụ C. Tại thời điểm từ khoảng tháng 6/2003, cụ C đã bị tai biến não, lúc nhớ lúc quên nên theo bà thì cụ C không biết nội dung văn bản khi điểm chỉ. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông H và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Anh Đào Văn Q nhất trí quan điểm của bà D. Anh xác định khi sinh sống trên diện tích đất của mẹ anh là bà Quách Thị D, thì vào năm 1993 anh có vượt lập khoảng hơn 100 xe đất hết khoảng 500.000 đồng anh tự nguyện không yêu cầu Tòa án xem xét đối với công vượt lập đồ đất.

Ông Quách Văn N và ông Quách Văn Đ đều thống nhất trình bày:

Hai ông đều là con của cụ B và cụ C. Về diện tích đất đang tranh chấp giữa ông H và bà D có nguồn gốc là vào khoảng năm 1971, Nhà nước cấp cho cụ

Bùi Thị C 01 mảnh đất có diện tích là 320 m² tại thửa số 192, tờ bản đồ số 12 loại đất thổ cư, cũng khoảng thời gian đó chị gái là bà Quách Thị D mang con về thôn L, xã G, huyện K làm ăn sinh sống tại thửa đất trên. Khi đó cụ C đang sống trên thửa đất của các cụ cùng với con trai là ông Quách Văn N. Cụ thỉnh thoảng sang trông nom các con cho bà D. Một thời gian sau (không nhớ cụ thể năm nào), bà D đưa tiền cho cụ C, số tiền là bao nhiêu các ông không biết, để mua thêm diện tích đất ao của cụ P. Diện tích mua là 104 m² tại thửa số 193, tờ bản đồ số 12.

Đối với vợ chồng ông H thì có ở trên thửa đất của các cụ một thời gian, sau đó ông H đi công tác ở Cao Bằng. Khi về quê, ông H về gia đình bên vợ làm nhà ở và sinh sống từ đó cho đến nay. Gia đình bàn bạc nếu ông H quay về gia đình để làm ăn sinh sống thì cụ C sẽ cho ông H 1/2 diện tích đất, cho bà D 1/2 diện tích đất. Do ông H không về mà vẫn ở nhà đất đã xây dựng bên vợ nên cụ C và anh em ông đã nhất trí cho bà Quách Thị D quản lý và sử dụng các thửa đất trên từ năm 1971 cho đến hiện tại. Ông H cho rằng ngày 15/9/2004, cụ C có viết giấy chuyển nhượng đất cho ông H diện tích là 108 m² để làm nhà ở và có điểm chỉ vào văn bản đó, việc này anh em các ông không nắm được. Nay ông H có đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà D phải trả lại ông H diện tích đất 108 m² tại thôn L, xã G, huyện K, tỉnh Hưng Yên, các ông không nhất trí vì diện tích đất là của bà D.

Bản án số 01/2019/DSST ngày 09/5/2019, Tòa án nhân dân huyện K quyết định:

Căn cứ Khoản 3 Điều 690, 691, 692, 693, 695, 696 và Điều 697 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 50, điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết số 326 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 yêu cầu khởi kiện của ông Quách Xuân H về việc yêu cầu bà Quách Thị D phải trả ông diện tích 108m² đất có trong thửa số 85, tờ bản đồ số 25 có tổng diện tích 478,6 m² ở thôn L, xã G, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là: 1.149.500 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp là 3.000.000 đồng theo biên lai thu số 007362 ngày 05/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Động. Trả lại ông Quách Xuân H số tiền tạm ứng án phí là 1.850.500 đồng.

Ngày 23/5/2019, nguyên đơn ông Quách Xuân H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và trợ giúp viên pháp lý đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, HĐXX phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Về đường lối giải quyết vụ án, Viện kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Quách Xuân H, sửa phần án phí dân sự sơ thẩm theo hướng ông H chỉ phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện đòi 108m² đất không được chấp nhận.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét, đánh giá toàn diện, khách quan, đầy đủ các chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, quan điểm của Trợ giúp viên, Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ông Quách Xuân H kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên thụ lý, giải quyết vụ án là đúng, đảm bảo về tố tụng.

Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt đã ủy quyền cho anh Đào Văn Q tham gia tố tụng, một số người liên quan như ông Quách Văn Đ, Quách Văn N không kháng cáo vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và sự vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó, căn cứ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Ông H cho rằng 320 m² đất thổ cư thuộc thửa số 192 và 104 m² đất nuôi trồng thủy sản tại thửa số 193 (tờ số 12 bản đồ 299) tại thôn L, xã G, huyện K, tỉnh Hưng Yên là do mẹ ông (cụ Bùi Thị C) được Nhà nước cấp và mua lại của cụ P. Nhưng ngoài lời khai, ông không xuất trình được chứng cứ vật chất nào khác chứng minh việc Nhà nước cấp đất cho cụ C hay quan hệ mua bán chuyển nhượng đất giữa cụ C và cụ P.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, cung cấp của UBND xã G và xác minh tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K thì nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông H và bà D thể hiện như sau:

Theo bản đồ 299 được đo vẽ từ năm 1982 đến năm 1987 và các sổ mục kê kèm theo thì đất tranh chấp thuộc các thửa: thửa số 192, tờ bản đồ số 12 diện tích là 320 m²; thửa số 193, tờ bản đồ số 12 có diện tích là 104 m²; đứng tên quyền sử dụng đất là bà Quách Thị D. Năm 2000, hai thửa 192 và 193 được gộp lại thành một thửa số 177, tờ bản đồ số 19 có tổng diện tích là 479 m² đứng tên chủ sử dụng đất là bà Quách Thị D. Năm 2007 được thể hiện tại thửa số 85, tờ bản đồ số 25 có diện tích là 479 m² mục đích sử dụng là ONT đứng tên bà Quách Thị D. Năm 2013 đo theo VLáp thể hiện tại thửa số 85, tờ bản đồ số 25 có diện tích là 478,6 m² mang tên bà Quách Thị D.

Như vậy, theo hồ sơ địa chính quản lý đất đai qua các thời kỳ ở địa phương, không có tài liệu giấy tờ đứng tên chủ sử dụng đất là cụ Bùi Thị C, mà chỉ thể hiện chủ sử dụng đất duy nhất là bà Quách Thị D. Phù hợp với trình bày của bà D là đất do Nhà nước cấp cho bà và một phần đất do bà mua từ những năm 1980, phù hợp với lời khai của hai em trai là ông Đ và ông N. Và trên thực tế, bà D cùng các con là những người quản lý sử dụng, nộp thuế đất từ những năm 1971 trở lại đây.

Do vậy, không có cơ sở chấp nhận lời khai cũng như kháng cáo của ông H về nguồn gốc đất tranh chấp.

[2.2]. Xét Giấy chuyển nhượng đất ở đề ngày 15/9/2004:

Về mặt hình thức: Tiêu đề là “**Giấy chuyển nhượng đất ở**” song thực chất có nội dung cụ Bùi Thị C muốn cho lại con út là Quách Xuân H 3 miếng đất ở vườn bằng 108 m². Do vậy xác định đây là hợp đồng tặng cho bất động sản là quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hợp đồng chỉ có điểm chỉ của cụ C, không có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Về mặt nội dung: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ C và ông H không thể hiện rõ thửa đất cũng như chiều dài các cạnh của diện tích đất tặng cho. Hơn nữa tại thời điểm viết giấy và cho đến hiện tại, thửa đất tặng cho đang thuộc quyền quản lý, sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất là bà D chứ không phải là cụ C. Phía bà D hoàn toàn phản đối không chấp nhận giấy chuyển nhượng đất này. Và từ khi hợp đồng được xác lập năm 2004, ông H cũng chưa làm thủ tục đăng ký kê khai đất được tặng cho với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Xét thấy, chưa có căn cứ xác định đất tặng cho là của cụ C; việc cho tặng nêu trên vi phạm các điều 131, 136, 139, 461, 463 Bộ luật dân sự 1995 nên vô hiệu không phát sinh hiệu lực pháp lý. Việc cấp sơ thẩm nhận định “**Giấy chuyển nhượng đất ở**” là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ đó viện dẫn các quy định của pháp luật về hợp đồng chuyển nhượng để giải quyết là không chính xác, cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại.

[3]. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm xác định tổng giá trị tranh chấp bao gồm diện tích 108m² đất và các tài sản trên đất là 22.990.600đ và tính án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền đó là không chính xác. Cấp phúc thẩm sẽ xem xét lại phần án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại 108 m² đất của ông H không được Tòa án chấp nhận cho phù hợp, đảm bảo quyền lợi của ông H.

Do sửa án sơ thẩm nên ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Q ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 131, 136, 139, 461, 463 Bộ luật dân sự 1995; Nghị quyết số 326 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. Xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Quách Xuân H về việc yêu cầu bà Quách Thị D phải trả ông diện tích 108m² đất có trong thửa số 85, tờ bản đồ số 25 có tổng diện tích 478,6 m² ở thôn L, xã G, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Quách Xuân H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DSST ngày 09/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hưng Yên về phần án phí dân sự sơ thẩm như sau:

- Ông Quách Xuân H phải chịu 394.200đ án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 3.000.000đ đã nộp theo biên lai thu số 007362 ngày 05/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K. Hoàn trả ông H 2.605.800đ.

- Ông Quách Xuân H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông H số tiền 300.000đ đã nộp tại biên lai thu số 0001591 ngày 23/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- Tòa án nhân dân huyện K;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP./.

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

(Đã ký)

Phạm Trung Thực