

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 06/2022/DS - PT

Ngày 26 - 01 - 2022

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Nam

Các Thẩm phán: Bà Phạm Ngọc Hà

Ông Lê Tuấn Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà La Thu Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:
Bà Ngô Thị Vỹ - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 10 và ngày 26 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 33/2021/TLPT – DS, ngày 19 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 124/2021/DS - ST, ngày 27 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố TQ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 39/2021/QĐ-PT, ngày 25 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2021/QĐ-PT ngày 13/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2021/QĐ - PT ngày 22/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2021/QĐ - PT ngày 28/12/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2022/QĐPT - DS ngày 10/01/2022 và Thông báo thời gian mở lại phiên tòa phúc thẩm số 123/TB-TA ngày 18/01/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Quý T**, sinh năm 1944;

Địa chỉ: Số nhà 12, tổ 02, phường H, thành TQ, tỉnh Tuyên Quang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư ông Lê Quý A và luật sư bà Trần Thị Kim O - Văn phòng Luật sư M, địa chỉ: Số nhà 52, tổ 5, đường C, phường Q, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

2. Bị đơn: Bà **Cao Thị H**, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Tổ 07, phường B, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

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

- Ủy ban nhân dân phường B, thành phố TQ;

Địa chỉ: phường B, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nghĩa C, chức vụ: Chủ tịch UBND phường B. Người đại diện theo uỷ quyền ông Trần Việt L, chức vụ: Công chức Địa chính, xây dựng, nông nghiệp và môi trường Uỷ ban nhân dân phường B.

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Tổ 02, phường H, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

- Bà Phạm Thị E, sinh năm 1945;

Địa chỉ: Số nhà 15A/13/263 đường Đ, quận N, thành phố HP.

(Ông T, và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông T: Luật sư ông Lê Quý A và luật sư bà Trần Thị Kim O có mặt ngày 10/01/2022; Ông T, Ông A và bà O vắng mặt ngày 26/01/2022; Bà H; Bà D; Đại diện UBND phường B có đơn xin xét xử vắng mặt; Bà E vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Quý T và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc đất: Ngày 20/10/1978 bà Phạm Thị E là nhân viên Trạm bảo vệ thực vật số 3 Y, tỉnh Tuyên Quang viết giấy chuyển nhượng nhà và đất cho ông Nguyễn Quý T, nội dung giấy chuyển nhượng thể hiện Bà E bán cho Ông T 02 gian nhà tre lợp lá và một mảnh đất diện tích 920 m², phía Tây giáp Trạm bảo vệ thực vật Trung ương; phía Đông, phía Nam, phía Bắc đều giáp ruộng lúa, địa chỉ thửa đất tại xóm V, xã Z, huyện Y (Nay là tổ 7, phường B, thành phố TQ), với giá tiền 150 đồng (Một trăm năm mươi đồng), có người làm chứng là ông Lã Văn P, địa chỉ: xóm V, xã Z, huyện Y (Nay là tổ 7, phường B, thành phố TQ), bà Trịnh Thị Bảo là đội trưởng đội sản xuất thuộc xã Z chứng thực việc chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình Ông T đã nhờ ông Phùng Đức K đào 01 giếng nước để gia đình sinh hoạt, đến năm 1980 do lũ lụt nhà của ông bị trôi mất, vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên không có điều kiện làm nhà. Sau đó, Ông T đi miền Nam làm ăn, ông gửi lại mảnh đất trên cho mẹ vợ ông là bà Phạm Thị J ở thôn F 4, xã Z (Nay là tổ 6, phường B, thành phố TQ) trông giữ hộ, năm 1985 ông về chơi, bà J trả lại đất cho Ông T nhưng ông không trông coi và vẫn tiếp tục vào miền Nam. Đến năm 2009 ông về Tuyên Quang và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm nhà, đến năm 2013 cán bộ địa chính xã Z đến đo đạc, đến năm 2016 Ông T phát hiện bà Cao Thị H trồng cây keo trên diện tích đất của ông, ông đã báo thôn, xã làm việc, xã đã yêu cầu hai bên không được trồng cây hay làm bất cứ việc gì trên diện tích đất đang tranh chấp, nhưng bà H vẫn cố tình trồng cây

keo trên đất của ông, đến năm 2019 bà H còn ngang nhiên chôn cọc bê tông vào đất của ông.

Vì vậy Ông T khởi kiện yêu cầu bà Cao Thị H trả lại cho Ông T diện tích đất 920 m², có trị giá 200.000.000 đồng.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Cao Thị H trình bày:

Diện tích đất ông Nguyễn Quý T khởi kiện bà trước đây là bãi đất hoang, hợp tác xã giao cho gia đình bà canh tác, bà và một số gia đình khác đã tự đóng cọc mỗi nhà tự nhận một ít đất để sử dụng, không nộp thuế. Đến năm 2014, xã Z yêu cầu kê khai để nộp thuế, đến năm 2015 Ông T đến cúng trên đất của bà để làm nhà, gia đình bà đã đuổi Ông T không cho Ông T cúng để làm nhà trên đất của bà, Ông T có nói cho bà số tiền 10.000.000 đồng để bà H trả lại đất cho Ông T, nhưng bà không nhất trí. Ủy ban nhân dân xã Z đã xác minh, kết luận là đất do xã Z quản lý. Ông T khởi kiện yêu cầu bà trả lại đất, bà H xác định đất đó là của bà, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quý T, các giấy tờ Ông T nộp nguyên là giấy tờ giả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ủy ban nhân dân phường B – Người đại diện theo pháp luật ông Lê Nghĩa C, chức vụ: Chủ tịch; Người đại diện theo uỷ quyền ông Trần Viết L, chức vụ: Công chức địa chính – Xây dựng UBND phường B trình bày:

Năm 1966 bà Phạm Thị E nhận công tác tại Trạm bảo vệ thực vật và chung sống cùng ông Phạm Thanh S ở gian nhà tập thể do cơ quan bố trí, vợ chồng bà E, ông S ở sát gian nhà ông Phan Văn G, gần phòng thí nghiệm, khoảng năm 1967 ông S, Bà E mua một mảnh đất của ông V phía trước Trạm bảo vệ thực vật (Tại vị trí nhà của ông G hiện nay đang sử dụng), ông S, Bà E làm nhà ở, khoảng năm 1969 vợ chồng ông S, Bà E bán cho ông Ma Văn Ch và chuyển lên khu vực cầu Chả để ở. Đến năm 1970 ông S và Bà E ly hôn, Bà E tiếp tục sống tại ngôi nhà ở cầu Chả, còn ông S chuyển về ở tại thôn Sông Lô 3, xã Z. Ngày 11/5/2015 Ủy ban nhân dân xã Z làm việc với ông Phan Văn G, thôn F 4, xã Z (nay là tổ 6, phường B, thành phố TQ), ông G khẳng định trước đây ông là cán bộ Trạm bảo vệ thực vật Y, từ năm 1969 đến nay tại khu vực phía sau Trạm bảo vệ thực vật Y không có ai làm nhà trên đất, ông Nguyễn Quý T chưa bao giờ làm nhà trên khu vực đất nói trên.

Ngày 10/5/2017, Ủy ban nhân dân xã Z làm việc với vợ chồng ông Ma Văn Ch và bà Ngô Thị U, thôn R, xã W, ông Ch, bà U xác định khoảng từ năm 1977 đến năm 1988 gia đình ông Ch, bà U sống tại Trạm bảo vệ thực vật Y, năm 1978 vợ chồng ông Ch và bà U mua nhà của gia đình bà Phạm Thị E và sử dụng đến năm 1988 thì chuyển nhượng lại ngôi nhà đó cho ông G sử dụng. Trong thời gian

trên ông bà xác định không có ngôi nhà nào phía sau Trạm bảo vệ thực vật Y của bà E.

Tài liệu quản lý đất đai lưu trữ tại UBND phường B thể hiện: Thửa đất Ông T đề nghị cấp giấy CNQSD đất đã được đo đạc tại bản đồ giải thửa 299 năm 1986, thể hiện tại tờ bản đồ số 5 gồm các thửa 229/190 m²; thửa 230/105 m²; thửa 231/175 m²; thửa 232/180 m². Kiểm tra, đối chiếu với sổ mục kê quyền số 01, Bộ 2 các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 5, trang 49 các thửa đất được ghi tại cọc số 9 thể hiện là loại đất hoang do Ủy ban nhân dân phường B quản lý.

2. Bà Nguyễn Thị D trình bày: Năm 1978 vợ chồng bà mua một mảnh đất và ngôi nhà tre có 02 gian của bà Phạm Thị E, vợ chồng bà đã sinh sống tại đó và nhờ ông K đào hộ giếng nước để sinh hoạt, đến năm 1979 vợ chồng bà ly hôn vì Ông T có vợ 2, đã đưa đi miền nam sinh sống, trong thời gian năm 1980 vợ chồng chực chặc, vì vậy nước lũ trôi mất nhà cửa bà cũng không quan tâm, nhà và đất là chồng bà mua khi ly hôn bà cũng không yên cầu chia, đến năm 1985 vợ chồng bà quay lại sinh sống cùng nhau cho đến nay.

3. Bà Phạm Thị E trình bày: Khoảng năm 1967 Bà E là Thanh niên xung phong đi xây dựng kinh tế mới tại tỉnh Tuyên Quang, khi đó bà là công nhân của xí nghiệp gạch ngói sau đó bà chuyển sang làm cán bộ của Trạm bảo vệ thực vật Trung ương, địa chỉ: Xóm V, xã Z, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, sau đó cơ quan bà chuyển về Hà Nội, còn bà chuyển công tác sang hợp tác xã mua bán giá cao của Thương nghiệp Tuyên Quang. Sau mấy năm Bà E có làm 01 ngôi nhà tre 02 gian lợp bằng lá cây cỏ tranh, vách trát đất, ngôi nhà này bà làm trên gò đất bỏ hoang, Bà E xác nhận không nhớ nguồn gốc, diện tích đất do đâu mà có, khi làm nhà không có ai ngăn cản, tranh chấp. Đến năm 1978 bà chuyển nhượng nhà và đất cho ông Nguyễn Quý T với giá 150 đồng.

Vụ án đã được Toà án nhân dân thành phố TQ thụ lý, hoà giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2021/DS-ST ngày 27/8/2021, của Tòa án nhân dân thành phố TQ đã quyết định:

Căn cứ: Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ: Điều 107 Luật đất đai 2003; Căn cứ: Điều 4 Nghị định số 30 - HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thi hành Luật đất đai. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quý T về việc yêu cầu bà Cao Thị H phải trả lại diện tích đất 920 m² tại tổ 7, phường B, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/9/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Quý T kháng cáo với nội dung: Yêu cầu xét xử phúc thẩm lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 124 ngày 27/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố TQ như sau:

- Về nguồn gốc đất của gia đình ông có mua của bà Phạm Thị E, hai bên có viết giấy chuyển nhượng đất và nhà với giá chuyển nhượng 150 đồng, có người làm chứng. Đề nghị Tòa án tỉnh xét xử phúc thẩm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho gia đình ông.

- Bà H đang sử dụng đất không có giấy tờ chứng minh về nguồn gốc sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân phường B cho rằng đất đang có tranh chấp giữa Ông T và bà H là đất do UBND phường B đang quản lý. Vậy tại sao bà H trồng keo trên đất UBND phường B lại không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Quý T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị HĐXX phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để xác minh về việc Ông T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cán bộ địa chính UBND phường B đo đạc diện tích đất và xác minh đối với nền nhà và giếng nước tại diện tích đất đang tranh chấp.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quý T là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quý T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 124/2021/DS-ST ngày 27/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang.

Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Quý T là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về trình tự tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quý T trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm, do đó đơn kháng cáo được công nhận là hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Đại diện UBND phường B, thành phố TQ phải tham gia phiên toà phúc thẩm để làm rõ việc quản lý đất của Ủy ban nhân dân phường B, HĐXX xét thấy theo quy định Điều 227 BLTTDS đương sự có quyền làm đơn xét xử vắng mặt. Việc người đại diện của UBND phường B có đơn xử vắng mặt hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, căn cứ khoản 2 Điều 227 BLTTDS Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đại diện của UBND phường B theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của Ông T đề nghị hoãn phiên tòa ngày 26/01/2022 để xem xét thẩm định, dùng máy móc san ủi, đào cuốc, khu vực nền nhà và giếng nước cũ trên diện tích đất tranh chấp, HĐXX xét thấy, sau khi xác minh tại chỗ đối với nền nhà và giếng nước tại diện tích đất ông đang khởi kiện trên đất không thể hiện móng nhà và giếng nước, hiện tại chỉ là bãi đất trống. Hơn nữa, Bà E không nhớ về nguồn gốc đất cũng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, UBND xã Z đã tổ chức họp xin ý kiến khu dân cư thống nhất xác định Bà E không có đất ở phía sau Trạm bảo vệ thực vật và không có đất chuyển nhượng cho Ông T, Ông T chưa bao giờ sử dụng đất tại khu vực đất nói trên, nên đủ căn cứ để giải quyết vụ án, không cần thiết phải dùng máy móc san ủi, đào cuốc, tìm kiếm nền nhà và giếng nước theo đề nghị của nguyên đơn. Sau khi có kết quả xác minh, Tòa án đã thông báo thời gian mở lại phiên tòa cho các đương sự biết, nhưng tại phiên tòa ngày 26/01/2022 ông Nguyễn Quý T và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ông T đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy HĐXX quyết định vẫn tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn HĐXX thấy rằng: Năm 1966 bà Phạm Thị E công tác tại Trạm bảo vệ thực vật và chung sống với ông Phạm Thanh S ở gian nhà tập thể do cơ quan bố trí, bà E, ông S ở sát gian nhà ông Phan Văn G là cán bộ Trạm bảo vệ thực vật Y gần phòng thí nghiệm, khoảng năm 1967 ông S, Bà E mua một mảnh đất của ông V phía trước Trạm bảo vệ thực vật, ông S, Bà E làm nhà ở, khoảng năm 1969 vợ chồng ông S, Bà E bán cho ông Ma Văn Ch và chuyển lên khu vực cầu Chả nay thuộc phường H, thành TQ để ở. Đến năm 1970 ông S và Bà E ly hôn, Bà E tiếp tục sống tại ngôi nhà ở cầu Chả, còn ông S chuyển về ở tại thôn Sông Lô 3, xã Z.

Vợ chồng ông Ma Văn Ch và bà Ngô Thị U cũng xác định khoảng từ năm 1977 đến năm 1988 gia đình ông Ch, bà U sống tại Trạm bảo vệ thực vật Y, năm 1978 vợ chồng ông Ch và bà U mua nhà của gia đình bà Phạm Thị E, đến năm 1988 thì chuyển nhượng lại ngôi nhà đó cho ông Phan Văn G, trong thời gian trên

bà Phạm Thị E không có ngôi nhà nào phía sau Trạm bảo vệ thực vật Y, (Bút lục 286).

Ông Phạm Thanh S xác nhận năm 1975 ông S kết hôn với bà Phạm Thị E sau khi kết hôn ông và Bà E có mua một mảnh đất khoảng 100 m² của ông V, khoảng từ năm 1978 đến năm 1980, ông S và Bà E đã được Toà án giải quyết ly hôn, sau khi ly hôn ông S đã bán mảnh đất đó cho ông Ma Văn Ch, ngoài ra ông và Bà E không có mảnh đất nào khác, (Bút lục 291).

Ông Phan Văn G xác nhận ông G và Bà E đều là cán bộ trạm bảo vệ thực vật và cùng sinh sống tại khu tập thể trạm bảo vệ thực vật, năm 1966 Bà E xin đất của ông bà Thuộc làm nhà cấp 4, xây bằng gạch vồ, lợp ngói, khoảng năm 1977 Bà E bán lại nhà và đất cho ông Ma Văn Ch, sau đó ông Ch bán lại cho ông bà Th, đến năm 1992 ông bà Th bán nhà và đất cho ông G và ông G sử dụng từ đó đến nay, ngoài ra Bà E không có nhà đất nào khác, (Bút lục 292).

Đại diện Ủy ban nhân dân phường B xác nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Quý T và bà Phạm Thị E không trung thực, Bà E không có đất để chuyển nhượng cho Ông T theo nội dung giấy chuyển nhượng đất và nhà giữa ông Nguyễn Quý T và bà Phạm Thị E, về loại giấy dùng để viết nội dung chuyển nhượng đất và nhà giữa Ông T và Bà E ký ngày 20/10/1978, nhưng căn cứ lịch sử phát triển của Công ty văn phòng phẩm Hồng Hà, loại giấy dùng viết nội dung chuyển nhượng giữa Ông T và Bà E được sản xuất năm 1999, năm 1978 Công ty văn phòng phẩm Hồng Hà chưa sản xuất loại giấy trên, ông Nguyễn Văn Đ cũng xác nhận khoảng năm 2006 hoặc năm 2007 ông Đ có đưa ông Nguyễn Quý T đến nhà Bà E ở Hải Phòng để xin Bà E xác nhận về việc bán đất và nhà cho Ông T, do Bà E mắt kém có nhờ ông Đ viết hộ nội dung do Bà E đọc: “Năm 1978 tôi có bán cho cháu tôi là Nguyễn Quý T 01 nhà hai gian nhà tre lợp lá chát đất và một mảnh đất phía sau trạm bảo vệ thực vật, tại số 3 Y, Tuyên Quang với số tiền 150đ (Một trăm năm mươi đồng)”. Bà E đọc sao ông Đ viết như vậy, sau khi viết xong Ông T và Bà E ký, còn nội dung cụ thể ông Đ không nhớ hết. Đối với thửa đất ông Nguyễn Quý T đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được đo đạc tại bản đồ giải thửa 299 năm 1986, thể hiện tại tờ bản đồ số 05 gồm các thửa 229 diện tích 190 m²; thửa 230 diện tích 105 m²; thửa 231 diện tích 175 m² thuộc tờ bản đồ 05 trang 49 các thửa đất trên được ghi tại cọc số 09 thể hiện là loại đất hoang do Ủy ban nhân dân xã Z quản lý.

Đối với ý kiến của Ông T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX phúc thẩm xác minh về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông T đã được cán bộ địa chính UBND phường B đo đạc diện tích đất, HĐXX xét thấy: Khoảng năm 2013 UBND xã Z nhận được đơn đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông T, ngày 19/12/2013 Ủy ban nhân dân xã Z đã kết hợp với người sử dụng đất ông Vũ Ngọc i, ông Vũ MH, bà Cao Thị H, đội trưởng sản xuất ông Vũ XT, phó thôn V, ông Âu Đức Tr và người có đơn xin cấp giấy CNQSD đất ông Nguyễn Quý T, cùng tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất theo nội dung đơn xin cấp giấy CNQSD đất của Ông T. Ủy ban xã đã đo đạc ranh giới xin cấp giấy CNQSD đất Ông T, mục đích kiểm tra

hiện trạng, vẽ sơ đồ ranh giới là để làm căn cứ giải quyết tiếp theo, không phải để làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất. Vì Ủy ban xã không có thẩm quyền đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất Ông T xin cấp giấy CNQSD đất là diện tích đất của các hộ gia đình ông Vũ Ngọc i, ông Vũ MH và bà Cao Thị H sử dụng để gieo mạ từ năm 1978, đến khoảng năm 1984 do không có nước để gieo mạ nên các hộ gia đình chuyển sang trồng màu liên tục cho đến nay. Bà E là cán bộ nên không được chia đất, do vậy Bà E không có đất để bán cho Ông T.

Đối với ý kiến của Ông T đề nghị xác minh đối với nền nhà và giếng nước tại diện tích đất ông đang khởi kiện, HĐXX xét thấy: Tại biên bản xác minh ngày 18/01/2022 Ông T có mặt và đã xác nhận tại vị trí đất đang tranh chấp không thể hiện móng nhà và giếng nước.

Từ những cơ sở nêu trên HĐXX xác định việc ông Nguyễn Quý T và Phạm Thị E viết giấy chuyển nhượng nhà và đất nhưng thực tế Bà E không có nhà và đất phía sau Trạm bảo vệ thực vật, địa chỉ: Xóm V, xã Z, do vậy giấy chuyển nhượng nhà và đất giữa Ông T và Bà E viết ngày 20 tháng 10 năm 1978 là không có giá trị pháp lý, ngoài ra Ông T không sử dụng đất và không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với cấp có thẩm quyền. Nên Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quý T về việc yêu cầu bà Cao Thị H trả lại diện tích đất 920 m² là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Quý T không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, do đó không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Quý T.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Nguyễn Quý T là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quý T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 124/2021/DS-ST ngày 27/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố TQ như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quý T về việc yêu cầu bà Cao Thị H trả lại diện tích đất 920m² tại tổ 7, phường B, thành phố TQ, tỉnh Tuyên Quang.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Quý T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Quý T phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản 2.000.000đ (Hai triệu đồng), ông Nguyễn Quý T đã nộp đủ số tiền nêu trên.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Quý T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 26/01/2022).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND tp Tuyên Quang;
- Chi cục THADS tp Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Đức Nam

