

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BN**

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

Bản án số: 05/2021/DSPT

Ngày: 03/12/2021

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Tuấn Anh; Ông Trần Văn Chinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thanh Huyền -Thư ký TAND tỉnh BN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01/12/2021 và ngày 03/12/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 01/2021/TLPT- DS ngày 06/10/2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST ngày 06/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện QV, tỉnh BN bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2021/QĐ-PT ngày 11/11/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Nghiêm T, thị trấn Phố M, huyện QV, tỉnh BN.

- Bi đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn N, xã Đào V, huyện QV, tỉnh BN.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện QV, tỉnh BN; Địa chỉ: Thị trấn Phố M, huyện QV, tỉnh BN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn T - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện QV.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Hữu N - Chức vụ: Phó Trưởng phòng TN & MT huyện QV (văn bản ủy quyền số 2002/QĐ-UBND ngày 17/11/2020), (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Anh Thân Văn Vương A, sinh năm 1993 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn N, xã Đào V, huyện QV, tỉnh BN.

3. Chị Thân Thị Ngọc A, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Việt Y, xã Đông C, huyện Gia B, tỉnh BN.

Do có kháng cáo của bị đơn Bà Nguyễn Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau: Nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Văn T (chết năm 1985) và cụ Nguyễn Thị M (chết năm 1995) có một mảnh đất thổ cư từ năm 1954, theo bản đồ địa chính năm 1978 là thửa số 26, diện tích 1.139m² tại thôn Đông Du, xã Đào V, huyện QV, tỉnh BN. Thửa đất đã được hợp tác xã (viết tắt HTX) nông nghiệp Đông Du cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) từ năm 1992. Bố mẹ bà có ba người là bà (Nguyễn Thị Đ); ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1958, (là liệt sỹ hi sinh năm 1978, trước khi hi sinh chưa có vợ con; ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961 (chết năm 2017).

Trước khi ông Nguyễn Đức T đi bộ đội thì chú ruột bà là cụ Nguyễn Văn C (khi đó đang ở trên thửa đất sát với một phần đất của bố mẹ bà cùng đi chung công) có mượn bố bà một phần đất để làm chuồng bò. Sau khi ông T hi sinh thì cụ C lại mượn thêm một phần đất nữa để con trai làm quán buôn bán. Về sau đến năm 1990 khi không buôn bán nữa thì Bà B là con cụ Cẩn về ở trên phần đất mà bố mẹ bà cho cụ Cẩn mượn. Ban đầu, Bà B làm quán may rồi phá chuồng bò làm bếp và nơi ở. Trong quá trình ở trên đất thì giữa gia đình bà và gia đình Bà B xảy ra tranh chấp đất. Ngày 10/11/2001, Phòng địa chính Ủy ban nhân dân huyện QV đã có kết luận số 22/KL- ĐC trả lời về việc phần đất Bà B đang ở thuộc đất của gia đình ông T là em trai bà nhưng sau đó chị em bà vẫn cho Bà B tiếp tục sử dụng phần đất đó.

Về lý do bà không ở trên đất này là do khoảng năm 1985-1986 bà đang là Phó chủ tịch UBND xã Đào V, lúc đó xảy ra tranh chấp đất giữa HTX Đông Phú và HTX Đào V A đều ở địa bàn xã Đào V. Bà Đ đề nghị người dân làm đơn đề nghị chính quyền giải quyết nhưng vì không đồng ý quan điểm của bà nên chỉ bộ thôn Đông Phú đã cô lập bà. Sau đó, UBND huyện thành lập đoàn kiểm tra về làm việc tại địa phương và ở tại nhà bà thì bà tiếp tục bị người dân phản đối, đập phá nhà cửa. Năm 1987, bà xin chuyển lên huyện công tác để tránh áp lực của người dân nhưng vẫn sáng đi tối về. Đến năm 1999, bà mới chuyển lên ở tại thị trấn Phố M.

Năm 2003, khi địa phương về đo đất để lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì bà và ông T không biết và không ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và cũng không biết việc thửa đất bố mẹ bà để lại đã bị tách ra làm 03 thửa là thửa số 208, diện tích 505m²; thửa số 211, diện tích 591m² đứng tên ông T và thửa số 209, diện tích 52m² đứng tên Bà B.

Sau khi bố mẹ bà mất chỉ có bà và ông T là người thừa kế. Năm 2004, bà và ông T có làm thủ tục phân chia đất và làm GCNQSDĐ. Ngày 20/8/2004, bà được UBND huyện QV cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích 350m² (bao gồm cả phần đất nay là thửa số 209 đang tranh chấp với Bà B). Ông T được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất diện tích 789m² còn lại. Năm 2005, Bà B dỡ quán đi định xây nhà trên phần đất đã mượn của gia đình bà nhưng ông T không cho làm. Sau đó Bà B (ông Vinh anh trai Bà B), bà Vi (con bác ruột) có đến gặp bà đề nghị cho mượn phần đất đó để xây nhà. Bà nể tình nên đồng ý cho mượn nhưng bà nói rõ với Bà B phần đất đó bà đã được cấp GCNQSDĐ khi nào bà cần thì Bà B phải trả. Đến năm 2006, bà phát hiện diện tích đất của gia đình bà bị giảm đi do Bà B tự ý làm GCNQSDĐ đối với phần đất đã mượn của bà.

Nay bà khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Bà B phải trả lại bà thửa đất số 209, tờ bản đồ số 20, diện tích 52m² tại thôn Núi, xã Đào V, huyện QV và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AĐ 698463 do Ủy ban nhân dân huyện QV cấp ngày 28/3/2006 cho Bà B. Đối với các tài sản trên đất do Bà B làm nếu Bà B để bà sử dụng bà sẽ trích trả bằng tiền cho Bà B tương đương với giá trị tài sản.

Gia đình bà gồm 03 thành viên gồm: Bà Đ, chồng Bà Đ là Nguyễn Minh Thu (đã chết năm 2019) và con trai là Nguyễn Đăng Ninh, sinh năm 1999. Tuy nhiên ông Thu, anh Ninh không liên quan đến tài sản tranh chấp, vì đây là tài sản riêng của bà do bố mẹ bà để lại cho bà không liên quan gì đến ông Thu và anh Ninh. Ông Nguyễn Minh Thu (đã chết năm 2019) và con trai là Nguyễn Đăng Ninh đã có lời trình bày tại Tòa án không liên quan gì đến tài sản tranh chấp.

Bị đơn là Bà Nguyễn Thị B trình bày: Thửa đất số 209 đang tranh chấp với Bà Đ có nguồn gốc là của bố mẹ bà là cụ Nguyễn Văn Cẩn (chết năm 1992) và cụ Nguyễn Thị Gái (chết năm 2015) đã khai hoang sử dụng từ trước năm 1954, khi đó bố mẹ bà làm công trình phụ và chuồng bò trên mảnh đất đó. Thực tế khu đất mà Bà Đ và ông T đang sử dụng cũng có nguồn gốc là của bố mẹ bà. Do hoàn cảnh của bố Bà Đ là cụ Tửu khi đó khó khăn nên bố bà đã cho cụ Tửu một phần đất để ở, khi ở cụ Tửu đã lấn chiếm thêm đất xung quanh mới thành phần đất mà Bà Đ, ông T có như hiện nay. Còn bố mẹ bà sử dụng thửa đất bên cạnh thửa đất của cụ Tửu hiện nay đang do anh trai bà là ông Nguyễn Văn Vinh đang sử dụng. Năm 1976, bố mẹ bà phá công trình phụ trên thửa đất số 209 đi để làm nhà cho anh em bà ra đó để học. Năm 1990, bà lấy chồng thì chỉ có vợ chồng bà ở trên thửa đất. Năm 2001, chồng bà chết chỉ còn bà và hai con ở trên đất. Tháng 3/2004, do nhà cũ bị dột nát nên bà đã phá toàn bộ đi để xây nhà kiên cố như hiện nay, khi đó vợ chồng Bà Đ không có ý kiến gì. Năm 2006, bà được Ủy ban nhân dân huyện QV cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất và bà vẫn sử dụng thửa đất ổn định từ đó đến nay. Nay

Bà Đ khởi kiện đòi lại thửa đất này bà không đồng ý vì đây là thửa đất bố mẹ bà để lại riêng cho bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Anh Thân Văn Vương A và chị Thân Ngọc Anh cùng trình bày: Anh chị nhất trí với lời trình bày của Bà B. Bà B đã sinh sống, làm nhà ở ổn định trên thửa đất đó từ trước đến nay và đã được Ủy ban nhân dân huyện QV cấp GCNQSDĐ năm 2006. Anh chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Bà Đ.

Ủy ban nhân dân huyện QV trình bày: Việc Bà Đ khởi kiện yêu cầu Bà B trả lại thửa đất số 209 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số AĐ698463 do UBND huyện QV cấp ngày 28/3/2006 cho Bà B đối với thửa đất trên thì UBND huyện QV đã có ý kiến tại văn bản số 1471/UBND- TNMT ngày 15/12/2017 đến nay UBND huyện QV vẫn giữ nguyên ý kiến như trong văn bản nêu trên và không thay đổi, bổ sung gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 13/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện QV, tỉnh BN đã quyết định: Căn cứ Điều 163, 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 34, 147, 165, 235, 239, 247, 264, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về thi hành Luật tố tụng hành chính; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Đ.

Xác nhận thửa đất số 209, tờ bản đồ số 20, diện tích 52m² tại Xóm Núi, xã Đào V, huyện QV, tỉnh BN thuộc quyền sử dụng của Bà Nguyễn Thị Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA005165 do UBND huyện QV cấp ngày 20/8/2004.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ698463 do UBND huyện QV cấp ngày 29/3/2006 cho Bà Nguyễn Thị B tại Thôn Núi, xã Đào V, huyện QV, tỉnh BN (thửa đất số 209 tờ bản đồ số 20 có diện tích theo GCNQSDĐ là 52m²); Buộc Bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ trả cho Bà Nguyễn Thị Đ toàn bộ diện tích đất ở.

Về tài sản trên đất: Bà Đ được quyền sử dụng đất, được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất và có trách nhiệm trả Bà B giá trị của tài sản trên đất là 186.356.736đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/7/2017, Bà Nguyễn Thị B làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại bản án phúc thẩm số 24/2018/DSPT ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh BN đã quyết định: Bác kháng cáo của Bà B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm, Bà B đã có đơn đề nghị kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN có Báo cáo số 608/BC ngày 24/6/2028 đề nghị kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 24/QĐKNGĐT-VC1-DS ngày 22/8/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Hà Nội kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm số 24/2018/DSPT ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh BN, đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm; Giao hồ sơ cho tòa án nhân dân huyện QV, tỉnh BN xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 33/2019/DS-GĐT ngày 17/6/2019 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Hủy toàn bộ bản án phúc thẩm số 24/2018/DSPT ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh BN và hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 13/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện QV, tỉnh BN về vụ án “tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị Đ với bị đơn Bà Nguyễn Thị B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện QV, tỉnh BN. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện QV, tỉnh BN xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Sau khi nhận được Quyết định giám đốc thẩm số 33/2019/DS-GĐT ngày 17/6/2019 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội, Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh BN có công văn số 2489/2019/CV-TA ngày 05/9/2019 gửi Hội đồng Thẩm phán TANDTC, Chánh án TANDTC, Viện trưởng VKSNDTC và bà Nguyễn Thúy Hiền - Phó Chánh án TANDTC về việc kiến nghị xem xét Quyết định Giám đốc thẩm của TAND Cấp cao tại Hà Nội.

Tại công văn số 220/TB-TA ngày 03/6/2020 của TANDTC gửi Tòa án nhân dân tỉnh BN về việc thông báo giải quyết văn bản thông báo phát hiện vi phạm và trả lời không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định giám đốc thẩm số 33/2019/DS-GĐT ngày 17/6/2019 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội

Sau khi nhận hồ sơ vụ án, Tòa án nhân dân huyện QV, tỉnh BN đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 80/2021/TLST-DS ngày 18/3/2021 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị Đ với bị đơn Bà Nguyễn Thị B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện QV, tỉnh BN.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện QV tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật, đồng thời, các đương sự đều xác nhận hiện

nay thửa đất số 209 và nhà trên đất Bà B sử dụng vẫn nguyên hiện trạng như thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tháng 6/2017 nên không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ lại và các đương sự tự thỏa thuận về giá của thửa đất tại biên bản thỏa thuận ngày 06/7/2021: Giá trị của thửa đất là 290.000.000đ và giá trị ngôi nhà là 156.000.000đ.

Từ những nội dung trên bản án sơ thẩm đã căn cứ Điều 166; 170; 179 Luật đất đai; Điều 158; 163; 164; 166 Bộ luật dân sự; Điều 26; 34; 35; 39; 147; 157; 165; 228; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu nộp quản lý, sử dụng án phí lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Đ.

Buộc Bà Nguyễn Thị B trả cho Bà Đ thửa đất số 209, tờ bản đồ số 20 tại thôn Núi, xã Đào V, huyện QV, tỉnh BN nhưng Bà Đ có nghĩa vụ trích trả công sức trông nom, quản lý thửa đất cho Bà B, anh Vương Anh, chị Ngọc Anh tổng số tiền 87.000.000đ.

Bà Đ được quyền sở hữu toàn bộ ngôi nhà do Bà B xây dựng trên thửa đất số 209 nhưng phải trả cho Bà B giá trị ngôi nhà là 156.000.000đ.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD44 do UBND huyện QV cấp ngày 28/3/2006 cho Bà B đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 20, diện tích 52m² tại thôn Núi, xã Đào V, huyện QV, tỉnh BN.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên chi phí xem xét thẩm định, án phí, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 06/8/2021, Bà Nguyễn Thị B có đơn kháng toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn trình bày, tranh luận giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cho rằng việc chị Bắc tự ý làm GCNQSDĐ trên đất ở của bà là vi phạm pháp luật. Bà yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số AD 698463 do UBND huyện QV cấp ngày 28/3/2006 cho Bà Nguyễn Thị B, thửa đất số 209 tờ bản đồ 20 có diện tích 52m² với lý do việc cấp GCNQSDĐ với diện tích đất này cho chị Bắc là sai. Phần đất này thuộc diện tích đất đã được UBND huyện QV cấp GCNQSDĐ số AA005165 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01180 QSDĐ, số 1550/QĐ-UB ngày 20/8/2004 cho hộ Bà Nguyễn Thị Đ với diện tích 350m². Đối với tài sản (nhà) của chị Bắc đã làm trên đất của bà, bà tự nguyện trích trả chị Bắc giá trị tài sản theo như đã định giá của Hội đồng định giá. Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là Bản đồ địa chính năm 1978 xác định thực tế chỉ có tồn tại thửa đất của bố mẹ bà, không có đất của chị Bắc; Giấy quyền sở hữu đất năm 1992 của HTX nông nghiệp Đông Du xác nhận quyền sử dụng đất của ông Tửu và bà

Mận; Văn bản kết luận số 22 ngày 10/11/2001 của Phòng Tài nguyên và Môi trường; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà được cấp từ năm 2004; Tài liệu chứng minh việc đóng thuế đất ở cho thôn đến năm 2006, 2013. Bị đơn trình bày, tranh luận giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị B.

- Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 148 BLTTDS: Sửa bản án sơ thẩm số 18/2021/DSST của Tòa án nhân dân huyện QV: Giao diện tích 52m² đất cho Bà B và Bà B có trách nhiệm trích trả Bà Đ số tiền 203.000.000 đồng và không hủy GCNQSD đất do UBND huyện QV đã cấp cho Bà B ngày 28/3/2006 đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 20 diện tích 52m² tại thôn Núi, xã Đào V, huyện QV, tỉnh BN.

- Bà B không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Bà Nguyễn Thị B nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

2.2. *Đối với yêu cầu Bà Nguyễn Thị B phải trả lại bà thừa đất số 209, tờ bản đồ số 20, diện tích 52m² tại thôn Núi, xã Đào V, huyện QV.*

Theo lời trình bày của nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị Đ cho rằng nguồn gốc thửa đất số 209 (đang tranh chấp) nằm trong diện tích đất thổ cư do bố mẹ bà để lại từ năm 1954, theo bản đồ địa chính năm 1978 là thửa số 26, diện tích 1.139m² đã được HTX nông nghiệp Đông Du cấp GCNQSDĐ từ năm 1992. Trong quá trình sử dụng bố mẹ Bà Đ có cho bố Bà B (cụ Nguyễn Văn Cẩn) mượn một phần diện tích đất để làm chuồng bò. Sau đó, bố Bà B mượn thêm một phần diện tích đất nữa để con trai cụ Cẩn làm quán buôn bán. Sau đó không kinh doanh nữa thì Bà B về sinh sống trên thửa đất từ năm 1990 đến nay. Phía bị đơn là Bà B cho rằng nguồn gốc thửa đất số 209 (đang tranh chấp) là của bố mẹ bà khai hoang, sử dụng từ trước

năm 1954 bố mẹ bà làm công trình phụ, chuồng bò ở đó sau đó bố mẹ Bà B phá đi làm nhà cho Bà B và các anh em bà ra ở đó. Khi Bà B kết hôn thì bố mẹ bà cho vợ chồng bà tiếp tục sử dụng và làm nhà ở ổn định cho đến nay.

Từ những lời trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy: Năm 1992 HTX nông nghiệp Đông Du đã căn cứ vào bản đồ năm 1978 của HTX Đông Phú để cấp GCNQSDĐ cho bố mẹ Bà Đ là cụ Tửu và cụ Mận đối với thửa đất số 26, diện tích 1139m². Khi cấp GCNQSDĐ HTX nông nghiệp Đông Du có vẽ sơ đồ và xác định tứ cận thửa đất nhưng không giáp ranh thửa đất nào có số hiệu thửa 209 hay thửa nào có diện tích 52m². Tại kết luận số 22/KL- ĐC ngày 10/11/2001 của Phòng địa chính huyện QV xác định: Hai lô đất của cụ Cẩn và cụ Tửu là hai thửa riêng biệt cách nhau một lối đi và hai nhà đều đi chung lối đi đó được thể hiện trên bản đồ đo đạc năm 1978. Thửa đất của cụ Cẩn là thửa số 3, diện tích 308m², còn thửa của cụ Tửu mang số 26, diện tích 1139m², diện tích Bà B đang sử dụng thuộc khuôn viên đất của ông Nguyễn Văn Thủy con trai cụ Tửu. Sau đó, năm 2002, địa phương tiến hành lập lại bản đồ địa chính đã tách thửa đất số 26 của cụ Tửu tách ra làm 03 thửa là thửa số 208 và 211 mang tên ông T, còn thửa 209 mang tên Bà B. Tuy nhiên, tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất đều không có chữ ký của gia đình ông T, Bà Đ nên Bà Đ trình bày khi tách thửa đất làm ba gia đình bà không hề biết là đúng và có căn cứ.

Năm 2004, Bà Đ và ông T làm thủ tục phân chia thửa đất số 26 do bố mẹ ông bà để lại và hai ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện QV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1550, 1551 cùng ngày 20/8/2004, theo đó, Bà Đ được quyền sử dụng 350m² đất, ông T sử dụng 789m² đất. Ngày 28/3/2006, Bà B được UBND huyện QV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 209, tuy nhiên qua xác minh tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện QV và UBND xã Đào V thì các cơ quan này đều không lưu trữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho Bà B đối với thửa đất số 209.

Với những phân tích nêu trên có đủ căn cứ khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ Bà Đ theo Quyết định số 1550/QĐ-UB ngày 20/8/2004 với diện tích 350m² là đúng quy định bởi lẽ việc cấp GCNQSDĐ diện tích 350m² đất này dựa trên GCNQSDĐ đã cấp năm 1992 của HTX Đông Du xác nhận quyền sử dụng đất của cụ Tửu, cụ Mận. Thửa đất số 209 của Bà B được cấp GCNQSDĐ không còn hồ sơ lưu trữ nên không xác định được về nguồn gốc đất, có căn cứ xác định đã cấp trùng vào thửa đất đã được UBND huyện QV cấp cho hộ Bà Đ bởi lẽ theo theo GCNQSDĐ ở năm 1992 của HTX nông nghiệp Đông Du cấp cho cụ Tửu và cụ Mận trong đó có sơ đồ thể hiện thửa đất số 26, diện tích 1139m² nhưng không có thửa đất nào thể hiện thửa 209 có diện tích 54m². Việc Bà B cho rằng thửa đất của

bà là do bố mẹ bà để lại và bố mẹ bà sử dụng từ trước năm 1954 nhưng Bà B không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà là có căn cứ. Bà B có đưa ra lời trình bày của một số người nhưng đây chỉ là lời trình bày về việc gia đình Bà B có sử dụng thửa đất số 209 chứ không phải lời trình bày về nguồn gốc thửa đất số 209.

Theo “Thông báo giải quyết văn bản thông báo phát hiện vi phạm” số 220/TB-TA ngày 03/6/2020 của Tòa án nhân dân tối cao đã khẳng định “Quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính năm 2003 cán bộ địa chính căn cứ việc sử dụng đất của Bà B để tách thửa 26 theo bản đồ năm 1978 thành 03 thửa trong đó có thửa 209 diện tích 52m², từ đó cấp GCNQSD đất cho Bà B trong khi Biên bản xác định ranh giới đất không có ai ký, không có hồ sơ cấp đất và cấp chồng lên phần đất của Bà Đ là không đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm xác định diện tích đất tranh chấp là của Bà Đ, buộc Bà B phải trả lại đất là có căn cứ”.

Từ những nhận định, phân tích trên có thể thấy bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Đ xác định thửa đất số 209 là thuộc quyền sử dụng của Bà Đ là có căn cứ và đúng pháp luật.

Tuy nhiên bản án sơ thẩm xử buộc Bà B trả lại Bà Đ thửa đất và buộc Bà Đ trích trả công sức duy trì, tôn tạo thửa đất cho mẹ con Bà B và giá trị tài sản trên đất cho Bà B bởi gia đình Bà Đ và gia đình Bà B là họ hàng thân thích, nhưng việc tranh chấp đất giữa hai gia đình đã kéo dài tới nay hơn 20 năm, hai bên thường xuyên xảy ra mâu thuẫn gay gắt nên nếu để gia đình Bà B tiếp tục ở trên thửa đất số 209 bên cạnh thửa đất của Bà Đ và buộc Bà B phải trả tiền giá trị thửa đất cho Bà Đ thì mâu thuẫn sẽ ngày càng trầm trọng hơn, ảnh hưởng tới tình hình an ninh tại địa phương là chưa phù hợp. Bởi lẽ, hiện nay Bà Đ đã có nhà ở ổn định tại thị trấn Phố M, không ở tại thôn Núi, xã Đào V mà chỉ có gia đình ông T (là em trai Bà Đ) ở đó. Từ trước đến nay, gia đình Bà B và ông T không xảy ra cãi cọ, tranh chấp gì nên không có căn cứ như Tòa án sơ thẩm nhận định là giao đất cho Bà B thì mâu thuẫn sẽ ngày càng trầm trọng. Về phía gia đình Bà B đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1976, trên đất gia đình Bà B đã xây dựng nhà kiên cố, đây là chỗ ở duy nhất của gia đình Bà B. Nên cần giao diện tích 52m² đất cho Bà B và Bà B có trách nhiệm trích trả Bà Đ số tiền 203.000.000 đồng sau khi trừ đi công sức trông nom, quản lý thửa đất của Bà B, anh Vương Anh, chị Ngọc Anh mới phù hợp với thực tế theo nhận định của Quyết định giám đốc thẩm số 33/2019/DS-GĐT của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2.2. *Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AD698463 do Ủy ban nhân dân huyện QV cấp ngày 28/3/2006 cho Bà Nguyễn Thị B.* Như đã phân tích ở trên, do đã giao thửa đất số 209, tờ bản đồ số 20, diện tích 52m² tại thôn Núi, xã Đào V, huyện QV,

tỉnh BN cho Bà Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng cùng toàn bộ tài sản trên đất nhưng Bà B phải có nghĩa vụ trả cho Bà Đ giá trị bằng tiền nên không cần thiết phải hủy GCNQSDĐ do UBND huyện QV đã cấp cho Bà B ngày 28/3/2006 là phù hợp với các quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận được đơn đề nghị định giá lại tài sản của Bà Đ, xét thấy, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, ngày 06/7/2021 các đương sự trong vụ án tự nguyện đề nghị Tòa án nhân dân huyện QV không tiến hành thủ tục định giá lại tài sản đang tranh chấp, đồng thời, các đương sự tự thỏa thuận về giá trị thửa đất là 290.000.000đ và giá trị ngôi nhà là 156.000.000đ. Sau khi xét xử sơ thẩm, Bà B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, Bà Đ không kháng cáo, hơn nữa các đương sự tự thỏa thuận về giá trị thửa đất chưa quá 6 tháng nên không có căn cứ xem xét là phù hợp với các quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên thấy bản án sơ thẩm xử là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm xử chưa phù hợp với nhận định của Quyết định giám đốc thẩm số 33/2019/DS-GĐT của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của Bà Nguyễn Thị B và sửa một phần bản án sơ thẩm xử.

[3.]. Án phí: Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận được đơn đề nghị kháng cáo bổ sung đề nghị miễn án phí do tuổi cao, không có thu nhập, kinh tế khó khăn, xét thấy, Bà B không thuộc trường hợp quy định tại Điều 12, Điều 13 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên Hội đồng xét xử không chấp nhận miễn, giảm án phí dân sự cho Bà B. Do kháng cáo của Bà B được chấp nhận nên Bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ Điều 166; 170; 179 Luật đất đai; Điều 158; 163; 164; 166 Bộ luật dân sự; Điều 26; 34; 35; 39; 147; 157; 165; 228; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu nộp quản lý, sử dụng án phí lệ phí Tòa án, sửa bản án sơ thẩm xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Đ.

- Xác nhận thửa đất số 209, tờ bản đồ số 20, diện tích 52m² tại thôn Núi, xã Đào V, huyện QV, tỉnh BN thuộc quyền sử dụng của Bà Nguyễn Thị Đ.

Giao cho Bà Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng thửa đất số 209, tờ bản đồ số 20, diện tích 52m² tại thôn Núi, xã Đào V, huyện QV, tỉnh BN nhưng phải có nghĩa vụ

trích trả cho Bà Nguyễn Thị Đ số tiền 203.000.000đ. Bà Nguyễn Thị B được sử dụng thửa đất số 209, tờ bản đồ số 20, diện tích 52m² tại thôn Núi, xã Đào V, huyện QV, tỉnh BN cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ698463 do Ủy ban nhân dân huyện QV cấp ngày 28/3/2006 cho Bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 20, diện tích 52m² tại thôn Núi, xã Đào V, huyện QV, tỉnh BN.

3. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

3.1. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Bà Đ số tiền 9.317.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 03974 ngày 13/5/2015 và biên lai số 0005371 ngày 12/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện QV.

Bà Nguyễn Thị B phải chịu 14.500.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ 300.000đ tại biên lai thu số 04824 ngày 25/7/2017 và 300.000đ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002753 ngày 06/8/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện QV.

Bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Đ phải chịu 8.000.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (xác nhận Bà Đ đã nộp đủ).

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BN;
- TAND huyện QV;
- Chi cục THADS huyện QV;

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

- *Lưu hồ sơ.*

Nguyễn Thanh Bình