TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 13/2021/DSPT.
Ngày: 29 - 01-2021
V/ v "*Tranh chấp QSD đất"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Phương
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế
Bà Dương Thị Liên

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lý Thanh Tùng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên**: Bà Lê Ngọc Kim Loan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 01 năm 2021, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 68/2020/DSPT ngày 14 tháng 10 năm 2020 về "*Tranh chấp QSD đất"* Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST Ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 110/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm1967. Có mặt.
Địa chỉ: Xóm LĐ, xã TK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên
2. Bị đơn: Ông Lê Duy L, sinh năm 1962. Có mặt.
Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1966.Vắng mặt (ủy quyền cho ông T).
Địa chỉ: Xóm XM, xã TK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.
3. Người làm chứng:
3.1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1945
Địa chỉ: Xóm XM, xã TK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.
3.2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1975. Có mặt.
Địa chỉ: Xóm T, xã TK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.
4. Người kháng cáo: Ông Lê Duy L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 2018, qua việc giới thiệu của em vợ là bà Nguyễn Thị Đ, ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1945, trú tại: xóm XM, xã TK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên, 02 thửa đất số 981, diện tích 134m^2 và 983, diện tích 102m^2 (tổng diện tích 236m^2), mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng

năm khác cùng tờ bản đồ địa chính số 21 xã Tân Khánh (thửa đất 981, 983) với giá 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Nguồn gốc hai thửa đất 981, 983 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị K, Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Khi ông thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà K, ông đã tìm hiểu nguồn gốc rõ ràng, hộ khẩu gia đình bà K chỉ có một mình bà và không có ai khác. Khi hai bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông và bà K đã tự nguyện thỏa thuận và đã giao đủ số tiền 200.000.000đồng cho bà K. Sau đó, hai bên đã làm các thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cùng nhau ký trực tiếp (03 bản hợp đồng) tại UBND xã Tân Khánh theo đúng quy định pháp luật. Đến ngày 17/01/2019, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất 981, 983. Sau khi ông đến sử dụng thì bị vợ chồng ông Lê Duy L và bà Nguyễn Thị C (con gái và con rể của bà K) cản trở, không cho sử dụng và cho rằng 02 thửa đất này là của ông L và bà C. Sau đó, đã tự ý đến canh tác, sử dụng trái phép hai thửa đất trên của ông. Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L và bà C trả lại cho ông 02 thửa đất 981, 983.

- *Bị đơn ông Lê Duy L trình bày:* Hai thửa đất số 981, 983 cùng tờ bản đồ số địa chính 21 xã Tân Khánh có nguồn gốc là do vợ chồng ông bà được Hợp tác xã Xuân Minh cấp giao đất, giao ruộng cho các hộ gia đình để quản lý và canh tác mục đích sử dụng: đất 01 lúa, đến năm 2002,thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất và canh tác liên tục hai thửa đất trên từ năm 1992 cho đến nay. Không biết vì sao ông Nguyễn Văn T lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất trên của ông bà. Nay ông T yêu cầu trả lại quyền sử dụng hai thửa đất trên, ông không nhất trí trả.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:*Nhất trí với quan điểm như ông L đã trình bày nội dung nêu trên.

*Người làm chứng bà Nguyễn Thị K trình bày:*Nguồn gốc thửa đất 981, 983 trước đây bà được Hợp tác xã Xuân Minh cấp giao cho bà sử dụng vào năm 1962. Đến năm 1985 bà phải ở nhà trông cháu nên không canh tác được nên có giao 02 thửa đất trên cho vợ chồng con gái bà là ông Lê Duy L và bà Nguyễn Thị C canh tác, sử dụng trong quá trình sinh hoạt có xảy ra mâu thuẫn nên bà đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất 981 và 983, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Tân Khánh cho bà. Đến năm 2018, bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do tuổi cao, không có nhu cầu sử dụng nên bà có giao dịch C nhượng cho chị Đ là em vợ của ông Nguyễn Văn T 02 thửa đất trên với giá 200.000.000 đồng. Bà đã nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng và đã làm các thủ tục C nhượng theo đúng quy định pháp luật thông qua cán bộ địa chính, tư pháp xã Tân Khánh.

*Người làm chứng bà Nguyễn Thị Đ trình bày:*Vào năm 2018, bà được biết bà Nguyễn Thị K có nhu cầu bán 02 thửa đất ruộng ở đoạn Ngã 3 xóm XM, xã TK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên nên bà có giới thiệu cho ông Nguyễn Văn T, trú tại xóm LĐ, xã TK là anh rể bà đang có nhu cầu muốn mua. Bà đã đưa ông T đến gặp bà K, hai bên đã thỏa thuận giá C nhượng hai thửa đất là 200.000.000 đồng. Sau đó, hai bên đã đến UBND xã Tân Khánh làm hợp đồng C nhượng và

các thủ tục sang tên, ông T đã trả đủ số tiền 200.000.000 đồng cho bà K. Bà khẳng định việc mua bán C nhượng đất giữa bà K và ông T là hoàn toàn tự nguyện. Sau khi thực hiện việc C nhượng xong, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà thấy ông L là con rể của bà K, bà C là con gái của bà K cố tình cản trở, không chịu giao đất cho ông T.

Tại công văn phúc đáp số 97/VPĐKĐĐ - KTĐC ngày 17/03/2020 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên đã khẳng định: Việc chuyển nhượng và cấp đổi quyền sử đất cho hộ ông Nguyễn Văn T là đúng theo quy định tại Điều 188, Luật đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/10/2019 và biên bản định giá tài sản ngày 12/11/2019: Diện tích thực tế các thửa đất 981, 983 tờ bản đồ địa chính số 21 xã Tân Khánh phù hợp với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn T. Thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ trên thửa đất 981 hộ gia đình ông Lê Duy L, bà Nguyễn Thị C đang trồng lúa, còn trên thửa đất 983 bỏ trống, không trồng cây gì. Hai thửa đất tranh chấp có giá trị là: 12.744.000đ (Mười hai triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn đồng)

Tại biên bản xác minh ngày 26/11/2019, UBND xã Tân Khánh cho biết: Nguồn gốc hai thửa đất 981, 983, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Tân Khánh là của bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1942, trú tại: xóm XM, xã TK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên. Bà K được Hợp tác xã Xuân Minh cấp giao cho bà K sử dụng hai thửa đất trên vào năm 1962. Sau đó, ông Lê Duy L là con rể của bà K được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào năm 2002, đến năm 2014 bà K, ông L xảy ra mâu thuẫn, bà K có đơn khởi kiện đến cơ quan có thẩm quyền xem xét trả lại bà 7 thửa đất trong đó có 02 thửa 981 và 983: thửa đất số 981, diện tích 134m2 và thửa đất 983, diện tích 102m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ số 21 bản đồ địa chính xã Tân Khánh trước đó UBND huyện đã cấp cho ông Lê Duy L. Năm 2018, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã kết luận vụ việc và ra quyết định thu hồi 07 thửa đất đã cấp cho ông Lê Duy L trong đó có 02 thửa 981,983, nhưng ông L không giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 21/6/2017, UBND huyện Phú Bình đã ra Quyết định thu hồi thửa đất số 981, 983, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Tân Khánh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất cho hộ ông Lê Duy L ngày 15/10/2002 và Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị K (trong đó có 02 thửa đất 981, 983 tại tờ bản đồ địa chính số 21 xã Tân Khánh). Sau đó, bà Nguyễn Thị K đã tự nguyện chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất: 981, 983 cho ông Nguyễn Văn T, trú tại xóm La Đao, xã Tân Kim, thủ tục chuyển nhượng được thực hiện tại UBND xã Tân Khánh theo đúng quy định pháp luật.

Về việc ông L, bà C cho rằng bà K có họ tên đầy đủ là Vũ Thị K, không phải là Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Khắc T1, chức vụ: Trưởng công an xã Tân Khánh khẳng định: Bà K là mẹ đẻ của bà C, theo các giấy tờ tùy thân và chứng minh nhân dân thì bà K có họ tên đầy đủ là Nguyễn Thị K, sinh năm 1945, theo sổ nghiệp vụ của công an thì hộ bà K là một hộ riêng, có một thành viên là bà K. Việc ông L cung cấp sổ hộ khẩu năm 2010 bà K có họ tên đầy đủ là Vũ Thị K,

sinh năm 1942 ông T1 khẳng định Vũ Thị K và Nguyễn Thị K là một người, theo giấy tờ tùy thân hiện nay là Nguyễn Thị K, sinh năm 1945.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST Ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên đã Quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T;

2. Buộc ông Lê Duy L và bà Nguyễn Thị C phải trả lại quyền sử dụng hai thửa đất: 981, diện tích 134m2 và 983, diện tích 102m2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm khác, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Tân Khánh, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 04455 ngày 17/01/2019 mang tên ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967, địa chỉ thường trú: xã TK, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Lê Duy L, bà Nguyễn Thị C phải liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 3.000.000đ (Ba triệu đồng), số tiền này ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng. Buộc ông L và bà C phải trả 3.000.000đ (Ba triệu đồng) cho ông T.

Ngày 19/9/2020 ông Lê Duy L làm đơn kháng cáo toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm đề nghị xem xét lại vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án : Đề nghị Hội đồng xét xử . Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Quốc hội. Bác toàn bộ kháng cáo của ông Lê Duy L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên. Ông L phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà , căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Duy L làm trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm

[2.] Xét các nội dung kháng cáo của ông L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc hai thửa đất 981, 983 tờ bản đồ địa chính số 21 đang tranh chấp giữa gia đình ông Nguyễn Văn T với ông Lê Duy L và bà Nguyễn Thị C là do ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị K vào năm 2018 với giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Việc ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 981, 983 của bà Nguyễn Thị K đã được thực hiện đúng theo quy định pháp luật, hai bên giao dịch chuyển nhượng hoàn toàn tự nguyện, bà K đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng, ông T đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất trên. Phía Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cũng đã khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất: 981 và 983, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Tân Khánh cho ông Nguyễn Văn T là đúng theo quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của ông T. Buộc ông Lê Duy L và bà Nguyễn Thị C phải trả lại quyền sử dụng hai thửa đất: 981, diện tích 134m2 và 983, diện tích 102m2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm khác, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Tân Khánh, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 04455 ngày 17/01/2019 mang tên ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967, địa chỉ thường trú: xã Tân Kim, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên là có căn cứ.

Ông Lê Duy L, bà Nguyễn Thị C cho rằng 02 thửa đất 981, 983, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Tân Khánh có nguồn gốc là của ông bà và đã được Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Duy L vào năm 2002. Ngày 21-6-2017 Ủy ban nhân dân huyện Phú Bình ra quyết định số 2685/QĐ-UBND thu hồi hai thửa đất 981, 983 với lý do cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (không đúng chủ sử dụng đất) và cấp cho bà Nguyễn Thị K. Từ đó bà K đã bán cho ông Nguyễn Văn T. Việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K và ông T đảm bảo đúng theo quy định pháp luật. Do vậy, kháng cáo của ông L và bà C là không có căn cứ chấp nhận.

Về án phí: Ông L và bà C phải chịu án phí phúc thẩm.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Luy L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng Điều 147; 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, 468 Bộ luật dân sự; Điều 17, 54, 95, 99, 100, 105, Khoản 7 Điều 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T;

2. Buộc ông Lê Duy L và bà Nguyễn Thị C phải trả lại quyền sử dụng hai thửa đất: 981, diện tích 134m2 và 983, diện tích 102m2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm khác, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Tân Khánh, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 04455 ngày 17/01/2019 mang tên ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967, địa chỉ thường trú: xã Tân Kim, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Lê Duy L, bà Nguyễn Thị C phải liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 3.000.000đ (Ba triệu đồng), số tiền này ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng. Buộc ông L và bà C phải trả 3.000.000đ (Ba triệu đồng) cho ông T.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Duy L và bà Nguyễn Thị C phải liên đới chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm vào Ngân sách Nhà nước. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên theo biên lai số 0000882 ngày 29 tháng 7 năm 2019.

Ông Lê Duy L phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên theo biên lai thu số 0000006 ngày 21/9/2020.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 6, 7a, 7b và Điều 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Phú Bình;
- Chi cục THADS huyện Phú Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Lê Thị Hồng Phương