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

Bản án số: 18/2023/DS - PT
Ngày: 15/02/2023
V/v: "Tranh chấp về quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Việt Cường**

Ông **Nguyễn Tấn Trường**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Nguyễn Phương Mai** , Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Thắng**, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 165/TBTL-TA ngày 01 tháng 10 năm 2022 về việc: *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 599/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* bà Bùi Thị T; địa chỉ: tỉnh Bình Định. Có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Đinh Tuấn A; địa chỉ: tỉnh Gia Lai. Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Hữu T - Luật sư của Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Gia Lai; địa chỉ: tỉnh Gia Lai. Có mặt;

* *Bị đơn:* ông Vũ Quốc B (Bùi Quốc B) và bà Lữ Thị Kim L. Ông B có mặt, bà L có đơn xin xét xử vắng mặt;

Cùng địa chỉ: tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Ngô Đức N - Luật sư của Văn phòng luật sư N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Gia Lai; địa chỉ: tỉnh Gia Lai. Có mặt;

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai. Vắng mặt;

Địa chỉ: tỉnh Gia Lai.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt;

Địa chỉ: số, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

** Người làm chứng theo yêu cầu của nguyên đơn:*

Ông Hồ Kim Q , sinh năm 1950; địa chỉ: tỉnh Kiên Giang; Vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án, Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là bà Bùi Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đinh Tuấn A trình bày:

Năm 1986, bà Bùi Thị T từ Bình Định đến Gia Lai sinh sống tại Thôn 4, xã H, huyện M, tỉnh Gia Lai *(nay là tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai)*.

Ngày 25/01/1988, bà T nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất của bà Nguyễn Thị N tại khu vực đồi thông ở thôn 4, xã H, huyện M, tỉnh Gia Lai (nay là tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai) có diện tích chiều ngang là 32m và chiều dài là 28m với giá 1.580.000 đồng.

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T làm nhà gỗ, mái ngói và sinh sống được khoảng 04 năm,đến năm 1992 do ốm đau liên tục nên bà T về quê ở Bình Định điều trị bệnh. Năm 2009, thì bà T bị xử phạt tù và phải chấp hành án đến ngày 02/5/2018 mới chấp hành xong án trở về.

Năm 2019, bà T quay lại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai đăng ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với lô đất mà bà đã nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N nêu trên.

Ngày 02/6/2020, bà T ký hợp đồng đo đạc với Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh huyện Đ để lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đối với lô đất nêu trên thì mới biết được thửa đất của bà đã bị vợ chồng người anh ruột là ông Vũ Quốc B và bà Lữ Thị Kim L chiếm sử dụng và khai man giấy tờ để được Uỷ ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ năm 2019 (đối với lô đất nêu trên, vợ chồng ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L đã làm thủ tục xin cấp đổi và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 839750 ngày 27/9/2019 (số vào sổ cấp GCN CS05595).

Khi phát hiện vợ chồng ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L chiếm dụng và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bà T đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, ngày 25/7/2020, Ủy ban nhân dân thị trấn Đ tiến hành xác minh việc mua bán đất và ngày 09/10/2020 tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành (tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 09/10/2020, thì vợ chồng ông B, bà L đã trình bày mâu thuẫn với nhau, cụ thể: Bà L trình bày là vào năm 1988 do bà N hốt hụi bỏ đi nên tôi và bà D (Nguyễn Thị T) lấy mảnh đất của bà N chia nhau. Còn ông B thì trình bày là vào năm 1978, 1979 ông mua lô đất của ông T giáp ranh lô đất của bà N, sau đó bà N ở trên lô đất được một, hai năm gì đó rồi bỏ đi (tức là vào khoản năm 1981)).

Việc vợ chồng ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L tự ý phá dỡ nhà, chiếm hết đất của bà T và khai man giấy tờ để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất của bà T là vi phạm pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T.

Vì vậy, nay bà T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L trả lại 954,4m^2 đất trồng cây lâu năm tại Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, Gia Lai thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ 14, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 839750 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/9/2019 cho ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L và tài sản trên đất.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 839750 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấpngày 27/9/2019 cho ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 546694, đối với 989,3m^2 đất trồng cây lâu năm tại Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, Gia Lai thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ 14 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, Gia Lai cấp ngày 27/4/2015 cho ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L.

Ngày 15/7/2022, bà T rút yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 546694, đối với 989,3m^2 đất trồng cây lâu năm tại Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, Gia Lai thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ 14 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, Gia Lai cấp ngày 27/4/2015 cho ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L.

2. *Bị đơn là ông Vũ Quốc B và bà Lữ Thị Kim L trình bày:*

Vào năm 1979, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng đất của ông Hoàng Văn Q (hiện nay gia đình ông Q chuyển đi đâu không rõ) và được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện Đ), tỉnh Gia Lai cấp Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở ngày 18/5/1993, diện tích 400m^2 đất ở cho vợ chồng ông bà là ông Vũ Quốc B và bà Lữ Thị Kim L.

Sau đó gia đình ông nhận chuyển nhượng thêm đất nông nghiệp xung quanh nên diện tích đất sử dụng tăng lên 3.982m^2*(cụ thể thửa đất số 144, tờ bản đồ số 14, diện tích 989,3m^{2}và thửa đất số 145, tờ bản đồ số 14, diện tích 2992,7m^2)* và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 546694 ngày 27/4/2015 cho vợ chồng ông bà.

Đến năm 2019, có chủ trương của Ủy ban nhân dân huyện Đ và UBND thị trấn Đ cho mở đường C thẳng xuống đất vườn của gia đình ông bà, con đường thể hiện phía Đông giáp đường L, phía Tây giáp đường H. Do vậy đất của gia đình ông bà chia ra thành 2 thửa *(1 thửa đất phía Bắc và 1 thửa đất phía Nam)* nên gia đình ông đã yêu cầu cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

+ Thửa đất phía Nam là thửa đất số 146, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.424,3m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 839708 ngày 27/9/2019 cho vợ chồng ông bà.

+ Thửa đất phía Bắc là thửa đất số 144, tờ bản đồ số 14, diện tích 954,4 m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 839750 ngày 27/9/2019 cho vợ chồng ông bà.

Như vậy, thửa đất số 144, diện tích 954,4 m^2 gia đình ông bà đã sử dụng từ lâu (năm 1979), ổn định liên tục nhiều năm, không tranh chấp, vì vậy, nên mới được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc bà Bùi Thị T (em ruột của ông B) cho rằng ông bà lấn chiếm đất của bà T tại thửa dất số 144 là không đúng. Vì vợ chồng bà T từ quê ở Bình Định, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên năm 1986 đến Gia Lai ở nhờ nhà ông bà, ông bà cho vợ chồng bà T ở tạm thửa đất sau vườn, vợ chồng bà T có dựng căn nhà tạm để ở. Sau đó, năm 1991 do đau ốm nên vợ chồng bà T về lại quê ở Bình Định. Nay bà T cho rằng đất bà mua của bà Nguyễn Thị N và tranh chấp đất với gia đình ông bà, ông bà không đồng ý. Bản thân ông Lê S *(là chồng bà Bùi Thị T)* cũng thừa nhận đất này là ở nhờ của gia đình ông chứ không phải đất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N. Do đó, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T.

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

** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai trình bày:*

Tại Văn bản số 2878/STNMT-TTr ngày 16/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai gửi Tòa án có ý kiến về việc có Văn bản số 2678 /STNMT-TTr ngày 02/7/2021 về việc cử người tham gia tố tụng, ghi ý kiến, cung cấp tài liệu, chứng cứ là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai.

Tại Văn bản số 612/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 13/7/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai trình bày:

Việc cấp đổi Giấy chứng nhận Số CP 839750 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/9/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến sau *(Bút lục số 94)*:

- Về thành phần hồ sơ gồm: Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK; Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp là Giấy CNQSD đất số BY546694 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/04/2015 là đúng theo thành phần hồ sơ.

- Về cơ sở pháp lý: Thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và thủ tục số 592-13 theo Quyết định số 592/QĐ UBND ngày 28/5/2018 của UBND tỉnh Gia Lai.

- Về thực hiện thủ tục hành chính: Thực hiện đúng thời gian theo quy định của bộ thủ tục hành chính 592-13.

Như vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi GCN số CP 839750 ngày 27/9/2019 là đúng theo quy định của pháp luật.

Việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY546694 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/04/2015. Văn phòng Đăng ký đất đai không ghi ý kiến.

Lý do, ngày 27/04/2015 UBND huyện Đ đã ban hành quyết định về việc thu hồi và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và cấp lại GCNQSD đất số BY 546694 cho ông Vũ Quốc B và bà Lữ Thị Kim L – cư trú tại tổ dân phố 2, thị trấn Đ,huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường phúc đáp đến Toà án nhân dân tỉnh để lấy ý kiến của UBND huyện Đ đối với nội dung "*Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 546694, cụ thể là thửa số 144, tờ bản đồ số 14, địa chỉ tại Tổ dân phố 2, thị trấn trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; với diện tích sử dụng 989,3m^2 đất trồng cây lâu năm; do Uỷ ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/4/2015 cho ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L.*"

** Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:*

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 546694 ngày 27/4/2015 cho ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L đúng trình tự thủ tục hành chính, theo Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 27/2/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc công bố 27 thủ tục hành chính mới, 31 thủ tục hành chính bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại UBND các huyện, thị xã, thành phố. Hơn nữa, "*Giấy sang nhượng đất*" giữa bà N và bà T xác lập năm 1988 không có xác nhận của chính quyền địa phương cũng không thể hiện tứ cận nên không thể xác định đất chuyển nhượng giữa hai bên nằm ở đâu, tại vị trí nào. Ủy ban nhân dân huyện Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ các nội dung nêu trên,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm

2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 5, 167, 169, 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 8, 160, 163, 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

***1.** Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 546694 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, Gia Lai cấp ngày 27/4/2015 cho ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L, đối với 989,3m^2 đất trồng cây lâu năm tại Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, Gia Lai (đã được cấp đổi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 839708 ngày 27/9/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L).*

***2.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T về việc buộc ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L trả lại 954,4m^2 đất trồng cây lâu năm tại Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, Gia Lai thuộc thửa đất số144, tờ bản đồ 14, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 839750 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/9/2019;*

***3.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 839750 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/9/2019 cho ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L.*

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/08/2022 nguyên đơn bà Bùi Thị T có đơn kháng cáo, lý do kháng cáo ba T cho rằng: Bản án sơ thẩm có nội dung không đúng pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên yêu cầu Toà án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc ông Vũ Quốc B và bà Lữ Thị Kim L trả lại thửa đất có diện tích 954,4m^2 loại đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 144 tờ bản đồ số 14, tổ dân phố 2, thị xã Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP839750 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/09/2019 cho ông B, bà L, kèm theo đơn khởi kiện bà T có bổ sung một số lời khai người làm chứng.

Tại phiên Toà phúc thẩm, bà T giữ nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, ông Nguyễn Hữu Tự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T, sửa Bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên Toà phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành và tham gia tố tụng đã thực hiện và tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên toà phúc thẩm.

[1]. Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thời hiệu, thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại các Điều 26, Điều 34; Việc xét xử sơ thẩm vắng mặt một số đương sự là đúng theo quy định tại các Điều 227, Điều 229; Việc Đình chỉ xét xử đối với phần nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện là đúng quy định tại khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

Xem xét kháng cáo của bà Bùi Thị T xét thấy:

[2.2]. Bà Bùi Thị T khởi kiện cho rằng thửa đất số 144, thuộc tờ bản đồ số 14, diện tích 954,4m^2, tại tổ dân phố 02, thị xã Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai là do bà T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N vào ngày 25/01/1988, thửa đất có kích thước chiều dài là 32m, chiều rộng là 28m, với giá 1.580.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng bà T đã làm nhà gỗ, lợp ngói và ở trên đất, thời gian được khoảng 04 năm thì trở về Bình Định.

[2.3]. Quá trình khởi kiện bà T có cung cấp cho Toà án cấp sơ thẩm 01 *"Giấy sang nhượng đất"* (BL184), tại hồ sơ vụ án có lời khai một số nhân chứng gồm bà Lê Thị Thanh, bà Trần Thị Tưởng, ông Trần Minh Phụng bà Phan Thị Nhành.

[2.4]. Xem xét *"Giấy sang nhượng đất"* đề ngày 25/01/1998 ghi bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị N, bên nhận chuyển nhượng là bà Bùi Thị T không có ai xác nhận cũng không đưa đến cơ quan có thẩm quyền chức thực hợp đồng về tình trạng tài sản trên đất, theo quy định tại điều 5 Luật đất đai năm 1987 có hiệu lực tại thời điểm trên thì nghiêm cấm việc mua bán, chuyển nhượng đất đai dưới mọi hình thức nên giấy chuyển nhượng trên không có giá trị pháp lý, mặt khác, không có hồ sơ về nguồn gốc đất của bà N, giá trị chuyển nhượng đất ghi trên giấy 1.580.000 đồng *(một triệu, năm trăm, tám mươi ngàn*

đồng), sau thời điểm Nhà nước đổi tiền *(1985)* đối với diện tích đất nông nghiệp khoảng 1.000m^2 là không thực tế, tại phiên tòa phúc thẩm bà T cũng như người bảo vệ cho bà T không giải thích được về giá trị thửa đất.

Mặc khác, tại *"Giấy sang nhượng đất"* ghi địa chỉ bà Nguyễn Thị N ở tại thôn 4 xã H, huyện M, tỉnh Gia Lai, bà T trình bày bà N đã chết, những người thân nhân của bà N không xác định được là ai, bà T cũng không cung cấp được họ tên, địa chỉ hiện nay của họ, Toà án cấp sơ thẩm đã có những biện pháp xác minh nhưng không xác định được. Về kích thước, vị trí, diện tích thửa đất tại giấy sang nhượng đất nêu trên chỉ xác định về kích thước chiều ngang, chiều rộng, các dữ liệu khác và hình thể thửa đất đều không rõ ràng và không có sơ đồ kèm theo giấy sang nhượng đất nêu trên.

Về trình bày của một số người làm chứng nêu trên , nội dung chỉ xác định cho thấy bà T có đến ở trong một ngôi nhà tạm trên thửa đất số 144, tờ bản đồ số 14, thời gian từ năm 1988 đến năm 1992, việc bà T có ở trên thửa đất không có giá trị chứng minh quyền sử dụng đất thuộc về bà T. Hơn nữa, theo lời khai của ông S *(Chồng của bà Bùi Thị T)* ông K và bà B *(là anh chị ruột của bà T)* đều xác định thửa đất do bà T mượn của ông B làm nhà ở tạm để ở. Mặc khác, thửa đất số 144, tờ bản đồ số 14, diện tích 954,4 m^2 mà bà T tranh chấp đòi lại là loại đất nông nghiệp nhưng bà T đã bỏ đi, không đăng ký, kê khai theo quy định, không sử dụng liên tục, ổn định, theo quy định tại các Điều 98, Điều 99, và Điều 100 Luật đất đai năm 2013 thì không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.5]. Đối với ông B, bà L đã ở ổn định tại vị trí trên, được cấp GCNQSDĐ đối với đất ở từ năm 1993, quá trình đăng ký kê, khai và sử dụng trực tiếp đất nông nghiệp đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất, năm 2019, do mở đường Cao Bá Quát nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông B và bà L là đúng đối tượng và quy định của pháp luật về đất đai.

Như vậy, xem xét toàn bộ các tài liệu, chứng cứ do bà T đã cung cấp cho Tòa án, không chứng minh được quyền sử dụng thửa đất số 144 tờ bản đồ số 14 diện tích 954,4m^2 tổ dân phố 2, thị trấn Đ là của bà T, bà T khởi kiện yêu cầu đòi lại thửa đất số 144 nói trên là không đúng pháp luật.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy, Tại Bản án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên Toà phúc thẩm bà Bùi Thị T không cung cấp được chứng cứ tài liệu liệu gì mới để chứng minh quyền sử dụng đối với thửa đất, do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Đối với phần Quyết định đình chỉ; chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm của Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Bùi Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1/. Không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 02/08/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai.

2/. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng Điều 5, 167, 169, 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 8, 160, 163, 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Xử:

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 546694 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, Gia Lai cấp ngày 27/4/2015 cho ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L, đối với 989,3m^2 đất trồng cây lâu năm tại Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, Gia Lai *(đã được cấp đổi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 839708 ngày 27/9/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L).*

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T về việc buộc ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L trả lại 954,4m^2 đất trồng cây lâu năm tại Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, Gia Lai thuộc thửa đất số144, tờ bản đồ 14, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 839750 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/9/2019;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 839750 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/9/2019 cho ông Vũ Quốc B, bà Lữ Thị Kim L.

3/. Các Quyết định khác về đình chỉ đối với phần bà T rút yêu cầu khởi kiện; chi phí tố tụng; án phí sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị,có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 1, Điều 29, Nghị quyết 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án, bà Bùi Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ số tiền bà T đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số

0000147 ngày 16/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai, bà T đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi