

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 174/2022/DS-PT

Ngày: 15 - 6 - 2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Duy Nhiệm;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Mai;

Bà Vũ Thị Thu Hà;

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Lã Thị Tú Anh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 239/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2578/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1972;

Trú tại: Thôn C2, xã C1, huyện C, tỉnh Lào Cai; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà A: Ông Lê Anh A1, sinh năm 1979, có mặt;

Trú tại: Tổ 36, phường C3, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

*** Bị đơn:** Ông Đặng Văn B, sinh năm 1974 và bà Vũ Thị B1, sinh năm 1977;

Đều trú tại: Thôn C2, xã C1, huyện C, tỉnh Lào Cai; ông B có mặt, bà B1 vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà B1: Ông Đặng Văn B.

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

1. Ông Đặng Quốc B2, sinh năm 1969, vắng mặt;
2. Chị Đặng Thu B3, sinh năm 1993, có mặt;
3. Anh Đặng Công B4, sinh năm 1998, có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của chị B3, anh B4: Bà Nguyễn Thị A (theo văn bản ủy quyền ngày 30/7/2020).

4. Chị Đặng Thị B5, sinh năm 2001, có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của chị B5: Ông Đặng Văn B, có mặt;

Đều trú tại: Thôn C2, xã C1, huyện C, tỉnh Lào Cai.

5. Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) huyện C, tỉnh Lào Cai;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phí Công C4, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện C;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân C5, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện C, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

** Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị A, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A trình bày:

Gia đình bà A có thửa đất số 2-9 diện tích 3.224m², năm 1998 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là GCNQSD) đất mang tên chồng bà là ông Đặng Quốc B2. Năm 1999 vợ chồng bà cho vợ chồng ông Đặng Văn B (là em trai ông B2) một phần trong thửa đất để ở, nhưng phải lấy gọn về một phía giáp với đất ông D có chiều dài rộng là (20 x 20)m. Năm 2009, xã C1 có dự án đo đạc bản đồ và cấp lại GCNQSD đất. Do bà kinh doanh, buôn bán thường xuyên vắng nhà nên khi xã đo đạc bà A không để ý, sau này bà phát hiện khi đo đạc ông B đã tự ý khoanh chỉ giới cho đơn vị đo đạc lấn chiếm hết chiều rộng của bà phần tiền giáp với đường giao thông nông thôn. Bà A đã nhiều lần nhắc nhở về việc ông B chỉ lấy đúng phần đất do gia đình bà cho, nhưng ông B không nghe vẫn lấy diện tích lớn hơn và không sang một phía như ý kiến của gia đình bà. Do đó, giữa bà A với gia đình ông B đã xảy ra mâu thuẫn, nên ông B đã phá dỡ một số công trình và chuyển nhà đến nhà cũ của ông B trước đây để ở. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu buộc gia đình ông B, bà B1 phải tháo dỡ nhà và tài sản khác trên đất để trả lại cho gia đình bà quyền sử dụng diện tích đất 398,3m² (đất thổ cư) thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 26 và diện tích 249,7m² thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 26 tại thôn C2, xã C1, huyện C, tỉnh Lào Cai. Đồng thời hủy GCNQSD đất số BK 571702, số vào sổ cấp GCN: CH 00358, cấp ngày 15/6/2012 và GCNQSD đất số BK 650046, số vào sổ cấp GCN: CH 00357, ngày 15/6/2012 do UBND huyện C cấp cho ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1.

Bị đơn là ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp trước đây là đất bỏ hoang, sau đó gia đình ông B, bà B1 được xã giao đất để làm nhà ở ổn định từ năm 2000. Việc giao đất có ông Đặng Quốc B2 (là anh trai ông B) và ông Nguyễn Trường D là chủ đất liền kề chứng kiến. Đến ngày 10/7/2015 thì bà A đến đe dọa, chửi bới và nhận mảnh đất này là của bà A không cho gia đình ông B, bà B1 ở, nên ông bà đã chuyển xuống mảnh đất ở phía dưới ở tạm và giao lại căn nhà 3 gian cho bà Vũ Thị D1 (mẹ của ông B) ở. Hiện tại trên đất vẫn còn nhà 3 gian, chuồng trại, cây cối của gia đình ông B, bà B1. Tính đến thời điểm hiện tại, gia đình ông B, bà B1 đã sử dụng, sinh sống ổn định trên 20 năm không có tranh chấp, nên ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Quốc B2 trình bày:

Thửa đất số 2-9, diện tích 3.224m² tại thôn C2, xã C1, huyện C, tỉnh Lào Cai của gia đình ông được UBND huyện C cấp GCNQSD đất từ năm 1998. Thửa đất có tứ cận một mặt giáp đường nông thôn, một phần giáp nhà ông Đặng Văn B, một phần giáp nhà ông Phạm Văn D2, một phần giáp nhà ông D3. Năm 2009, Nhà nước chuẩn hóa đất đai có đo đạc lại diện tích đất gia đình ông B2 đã được cấp GCNQSD đất năm 1998 và đã cấp lại mang tên ông Đặng Quốc B2. Năm 2000, UBND xã C1 có đến đo đạc, bàn giao mốc giới giao đất cho ông Đặng Văn B ông B2 có chứng kiến, diện tích đất đã đo đạc cho ông B không nằm trong diện tích đất đã được cấp GCNQSD đất từ năm 1998, gia đình ông cũng không tặng cho gia đình ông B đất, cũng như chưa bao giờ cho gia đình ông B mượn đất; gia đình ông B đã ở và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và đã được cấp GCNQSD đất từ năm 2012 đến nay. Do đó, ông B2 không có tranh chấp đất với gia đình ông B và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ ông là bà Nguyễn Thị A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đặng Thu B3 và anh Đặng Công B4 trình bày: Anh chị là con của bà A, ông B2; việc tranh chấp đất giữa bà A với gia đình ông B anh chị nhất trí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đặng Thị B5 trình bày: Chị là con đẻ của ông B, bà B1; chị nhất trí nguồn gốc đất như trình bày của ông B, bà B1. Việc bà A khởi kiện tranh chấp đất với bố mẹ chị, chị không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện C trình bày: Thực hiện dự án tổng thể xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính, cơ sở giữ liệu đất đai trên địa bàn xã C1 từ năm 2009, các thửa đất, GCNQSD đất của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã đã được đo đạc lại phục vụ công tác cấp mới, cấp đổi GCNQSD đất; qua kiểm tra hồ sơ địa chính trên địa bàn xã C1, thấy:

- GCNQSD đất số M430475, số vào sổ 00585 của hộ ông Đặng Quốc B2 đã được UBND huyện C thu hồi theo Quyết định số 379/QĐ-UBND, ngày 15/6/2012 về việc thu hồi GCNQSD đất của các hộ gia đình, cá nhân tại xã C1 để cấp đổi, cấp lại.

- Ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1 được UBND huyện C cấp GCNQSD đất ngày 15/6/2012 số BK 571702, thửa đất số 127, tờ bản đồ số 26, diện tích 398,3m², mục đích sử dụng là đất ở nông thôn và GCNQSD đất số BK 650046, thửa đất số 128, tờ bản đồ số 26, diện tích sử dụng 249,7m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

GCNQSD đất của hai thửa đất nêu trên có nguồn gốc được cấp đổi từ GCNQSD đất số M430475, số vào sổ 00585, cấp ngày 23/9/1998 của hộ ông Đặng Quốc B2. Hai thửa đất này nằm trong danh sách các hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đặng Quốc B2 với hộ ông Đặng Văn B. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ địa chính cho thấy không có hồ sơ tặng cho, chuyển nhượng giữa hộ ông Đặng Quốc B2 với hộ ông Đặng Văn B, bà Vũ Thị B1.

Từ đó cho thấy, việc cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 127 và 128, tờ bản đồ số 26 cho ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1 không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá thể hiện: Thửa đất số 127 có diện tích 398,3m² là đất ở nông thôn; trên đất có tài sản là nhà gỗ 03 gian, diện tích 57,4m² (8,66 x 6,63)m; một sân bê tông diện tích 76,6m²; một bể nước diện tích 9,7m²; một số cây cối, một đoạn đường đi bằng bê tông diện tích 10,3m². Thửa đất số 128 có diện tích 242,6m²; trên đất có một chuồng trại chăn nuôi diện tích 68,9m² và một số cây cối. Tổng giá trị đất (hai thửa) là 54.802.100đ; giá trị tài sản trên đất là 78.729.327đ.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự số 08/2021/DS-ST ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 95; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Luật đất đai năm 2003; Luật đất đai năm 2013; Điều 579; khoản 2 Điều 580 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Công nhận diện tích 398,3m² đất thuộc thửa đất số 127 và 249,7m² thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Thôn C2, xã C1, huyện C, tỉnh Lào Cai là đất trồng cây lâu năm của hộ ông Đặng Quốc B2 và bà Nguyễn Thị A.

2. Không buộc ông Đặng Văn B, bà Vũ Thị B1 phải trả lại diện tích 398,3m² đất thuộc thửa đất số 127 và 249,7m² thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Thôn C2, xã C1, huyện C, tỉnh Lào Cai cho ông Đặng Quốc B2 và bà Nguyễn Thị A.

3. Giao cho hộ ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1 được quyền sử dụng diện tích 398,3m² đất thuộc thửa đất số 127 và 249,7m² thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Thôn C2, xã C1, huyện C, tỉnh Lào Cai và được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất.

4. Buộc vợ chồng ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1 phải trả cho ông Đặng Quốc B2 và bà Nguyễn Thị A 50.000.000đ là giá trị quyền sử dụng diện tích đất 398,3m² đất thuộc thửa đất số 127 và 249,7m² thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Thôn C2, xã C1, huyện C, tỉnh Lào Cai của ông B2 và bà A.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị A về việc hủy GCNQSD đất số BK 571702, số vào sổ cấp GCN: CH 00358 và GCNQSD đất số BK 650046, số vào sổ cấp GCN: CH 00357 do UBND huyện C cấp ngày 15/6/2012 cho ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1.

Ngoài ra, bản án còn quyết định nghĩa vụ chậm thi hành án, buộc án phí, chi phí tố tụng, tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/7/2021 nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của bà A buộc vợ chồng ông B, bà B1 phải trả lại hai thửa đất trên cho gia đình bà.

Các đương sự trình bày tại phiên tòa phúc thẩm như sau:

- Bà Nguyễn Thị A và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Cơ bản giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại cấp sơ thẩm; bản án sơ thẩm giải quyết chưa khách quan, lời trình bày của phía nguyên đơn cũng như những người làm chứng về phía nguyên đơn chưa được xem xét. Nguồn gốc hai thửa đất của bà A được Nhà nước giao năm 1998, trong đó có cả hai thửa là thửa 127 và 128; phía UBND huyện C cũng xác định nguồn gốc hai thửa đất nêu trên là của bà A, ông B2; hai thửa đất của bà A được cấp nguyên vẹn, gia đình bà chỉ cho ông B ở để canh tác, sản xuất làm kinh tế; không có thủ tục nào tặng cho vợ chồng ông B. Từ đó, UBND huyện C đã cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông B, bà B1 là sai quy trình, trái quy định của pháp luật, cấp chồng lấn lên đất của bà A và ông B2, nên cần hủy cả hai GCNQSD đất đã cấp cho ông B, bà B1 đối với hai thửa đất nêu trên. Đối với tài sản trên đất, mặc dù ông B, bà B1 xây dựng không được cơ quan nào cho phép, nhưng tài sản đã được hình thành, khi xây dựng gia đình bà A có biết nhưng không có phản đối gì và gia đình ông B ở từ năm 2000 đến năm 2015. Do đó, bà A đồng ý thanh toán giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản, nhưng vợ chồng bà A được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất.

Bị đơn là ông B, bà B1 trình bày: Ông nhất trí với bản án sơ thẩm nên gia đình ông không kháng cáo, không chấp nhận kháng cáo của bà A. Vì, mặc dù nguồn gốc đất của ông B2, bà A nhưng đã được UBND huyện C cấp cho gia đình ông B, bà B1; thực tế đất của gia đình bà A tăng lên so với đất được cấp GCNQSD đất khoảng 2.000m².

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa phúc thẩm không ai có ý kiến trình bày gì thêm.

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

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội cho rằng, nguồn gốc đất là của gia đình ông B2, bà A, không có tài liệu nào thể hiện vợ chồng bà A chuyển nhượng, tặng cho vợ chồng ông B, bà B1; tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là ông B cũng thừa nhận nội dung này và đồng ý trả lại đất cho vợ chồng bà A nhưng với điều kiện gia đình bà A phải thanh toán cho gia đình ông giá trị tài sản trên đất và công sức duy tu, tôn tạo đất. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà A, buộc ông B, bà B1 phải trả lại cho gia đình bà A quyền sử dụng diện tích của hai thửa đất nêu trên, đồng thời buộc gia đình bà A phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông B, bà B1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

** Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền: Bà Nguyễn Thị A khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1. Đây là vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, nên Tòa án huyện C, tỉnh Lào Cai đã thụ lý vụ án là đúng quy định. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, ngoài tranh chấp quyền sử dụng đất, bà A còn yêu cầu xem xét đến GCNQSD đất mà UBND huyện C đã cấp cho ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1; đây là quyết định hành chính cá biệt của UBND cấp huyện trong lĩnh vực quản lý đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện C đã chuyển vụ án và Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 32 Luật tố tụng hành chính và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm đã xác định nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, một số đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt, hoặc đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, hoặc đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[3] Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, cũng như theo chính quyền địa phương là người quản lý đất đai thì, hai thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là

đất trồng cây lâu năm nằm trong thửa đất số 2-9 có diện tích 3.224m² tại thôn C2, xã C1, huyện C, tỉnh Lào Cai đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất mang tên ông Đặng Quốc B2 vào năm 1998. Thực hiện dự án tổng thể xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn xã C1 từ năm 2009. Đến năm 2011, ông Đặng Văn B đã có đơn đề ngày 25/9/2011 đề nghị cấp đổi GCNQSD đất. Căn cứ các thông tin được thể hiện trên đơn xin cấp GCNQSD đất do ông Đặng Văn B ký đều thể hiện các thửa đất có nguồn gốc theo GCNQSD đất số vào sổ 00585, cấp ngày 23/9/1998 đối với thửa đất số 9 của ông Đặng Quốc B2. Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông B, bà B1 thì không có tài liệu nào thể hiện việc hai thửa đất ông bà đã nhận chuyển nhượng từ ông B2 bà A ngoài sổ danh sách các hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất. Hơn nữa, tại phiên tòa sơ thẩm chính ông B cũng như ông B2 thừa nhận nguồn gốc hai thửa đất đang có tranh chấp có nguồn gốc nằm trong thửa đất của gia đình ông B2, bà A. Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị A trình bày năm 1999 có cho vợ chồng ông B một phần đất để sử dụng diện tích (20 x 20)m và nằm sát đất ông D, nhưng do vợ chồng ông B không sử dụng đúng phần đất vợ chồng bà đã cho. Việc cho đất chỉ thể hiện bằng miệng, không có văn bản giấy tờ gì chứng minh, không tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, cũng như chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép; phía ông B, bà B1 cũng như ông B2 không thừa nhận có việc tặng cho. Tại phiên tòa phúc thẩm bà A không công nhận việc tặng cho mà chỉ thừa nhận cho vợ chồng ông B, bà B1 canh tác, sử dụng mục đích phát triển kinh tế, nên việc tặng cho này chưa có hiệu lực pháp luật, nay bà A có tranh chấp đòi lại phần diện tích đất này là có căn cứ. Thực tế, gia đình ông B, bà B1 cũng chỉ sử dụng, sinh sống trên diện tích đất này đến năm 2015 là chuyển đi nơi khác ở nên không có nhu cầu sử dụng, nhưng cấp sơ thẩm không buộc vợ chồng ông B, bà B1 phải trả lại quyền sử dụng đất cho bà A, ông B2 mà buộc thanh toán giá trị quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B thừa nhận nguồn gốc đất của vợ chồng ông B2, bà A và nếu gia đình bà A yêu cầu thì ông đồng ý trả lại đất cho bà A, nhưng gia đình bà A phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất, cũng như công duy tu, tôn tạo cho gia đình ông theo giá trị Hội đồng định giá đã xác định. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà A, sửa bản án sơ thẩm buộc ông B, bà B1 phải trả lại diện tích đất tranh chấp cho vợ chồng bà A, ông B2.

[4] Xét về quá trình sử dụng đất của ông B, bà B1, thấy: Như đã phân tích ở trên thì đủ căn cứ xác định hai thửa đất đang có tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng ông B2, bà A. Tuy nhiên, từ năm 2000 vợ chồng ông B, bà B1 đã sử dụng, quá trình sử dụng ông bà đã san tạo mặt bằng, xây dựng các công trình trên đất như nhà, các công trình phụ trợ và cây cối khác; vợ chồng ông B2, bà A biết và đồng ý cho vợ chồng ông B, bà B1 sử dụng để làm nhà để ở ổn định đến khi xảy ra tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị A đồng ý thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông B, bà B1 theo giá trị do Hội đồng định giá đã xác định, nên cần buộc ông B2, bà A phải trích công sức duy tu, tôn tạo cho vợ chồng ông B, bà B1 bằng giá trị tương đương giá trị 1/3 diện tích đất tranh chấp là 18.100.933đ, cũng như phải có nghĩa vụ

thanh toán giá trị tài sản trên đất theo giá trị tài sản đã được Hội đồng định giá xác định. Căn cứ kết quả định giá tài sản thì tổng giá trị tài sản trên đất (gồm nhà ở và công trình phụ) trị giá 78.729.327đ; giá trị cây cối trên đất là 9.108.778đ, tổng giá trị tài sản 87.838.105đ; tổng giá trị quyền sử dụng đất của hai thửa là 54.302.800đ.

[5] Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất số BK 571702, số vào sổ cấp GCN: CH 00358 và GCNQSD đất số BK 650046, số vào sổ cấp GCN: CH 00357 do UBND huyện C cấp ngày 15/6/2012 cho ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1, thấy: Hai thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông B2, bà A nên UBND huyện C cấp GCNQSD đất cho ông B, bà B1 khi chưa có thủ tục tặng cho, chuyển nhượng hợp pháp là chưa đúng quy định. Do đó có căn cứ hủy 02 GCNQSD đất nêu trên để cấp lại GCNQSD đất, cấp sơ thẩm không tuyên hủy các GCNQSD đất là chưa phù hợp.

[6] Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà A được chấp nhận, nên ông B, bà B1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Đối với chi phí tố tụng, cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kiện của bà A, nhưng ông B2, bà A phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cũng như công sức duy tu, tôn tạo đất cho ông B, bà B1 nên bà A cũng phải chịu một phần chi phí tố tụng; yêu cầu của vợ chồng ông B, bà B1 không được chấp nhận nên phải chịu chi phí tố tụng phần nhiều hơn bà A. Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị A đã nộp tổng số tiền là 12.500.000đ (trong đó 2.500.000đ tại Tòa án nhân dân huyện C và 10.000.000đ tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai); vợ chồng ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1 đã nộp tổng số tiền là 7.500.000đ (trong đó 2.500.000đ tại Tòa án nhân dân huyện C và 5.000.000đ tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai). Do đó, cần buộc vợ chồng ông B, bà B1 phải hoàn trả lại cho bà A số tiền 5.000.000đ là phù hợp.

Tổng hợp các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của phía nguyên đơn, nên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị chấp nhận kháng cáo sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A là có căn cứ.

[7] Án phí: Kháng cáo của bà A được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 95; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Luật đất đai năm 2003; Luật đất đai năm 2013; Điều 579; khoản 2 Điều 580 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A, buộc bị đơn là ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1 phải trả cho bà Nguyễn Thị A và ông Đặng Quốc B2 quyền sử dụng diện tích 398,3m² đất thuộc thửa đất số 127 và 249,7m² thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Thôn C2, xã C1, huyện C, tỉnh Lào Cai. Đất đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất số BK 571702, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00358 và GCNQSD đất số BK 650046, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00357 ngày 15/6/2012 mang tên Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1; đất có tứ cận như sau:

Thửa số 127: Phía Nam giáp đường giao thông nông thôn có chiều dài 22,06m; phía Bắc giáp đất trồng cây của ông Đặng Quốc B2 dài 19,7m; phía Đông giáp thửa số 128 dài 18,8m; phía Tây giáp đất ông Đặng Quốc B2 dài 18,10m.

Thửa số 128: Phía Bắc giáp đất vườn của ông Đặng Quốc B2 dài 16m; phía Nam giáp đường giao thông nông thôn dài 10,9m; phía Đông giáp đất ông La Đức E dài 18.08m; phía Tây giáp thửa 127 dài 18,8m.

2. Bà Nguyễn Thị A và ông Đặng Quốc B2 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên hai thửa đất gồm: 01 nhà gỗ 03 gian, diện tích 57,4m² (8,66m x 6,63m); 01 sân bê tông diện tích 76,6m²; 01 bể nước 9,7m² (gồm cả công trình phụ), 01 đoạn đường bê tông diện tích 10,3m²; toàn bộ cây cối trên diện tích đất. Tổng trị giá tài sản (gồm nhà, công trình phụ, cây cối) là 87.838.105đ.

3. Hủy GCNQSD đất số BK 571702, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00358 và GCNQSD đất số BK 650046, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00357 do UBND huyện C cấp ngày 15/6/2012 cho ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1. Sau khi bản án có hiệu lực bà Nguyễn Thị A và ông Đặng Quốc B2 có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất nêu trên.

4. Buộc bà Nguyễn Thị A và ông Đặng Quốc B2 có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất và trích công sức cho ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1 tổng số tiền là 105.939.038đ (trong đó tiền giá trị tài sản là 87.838.105đ và trích công sức 18.100.933đ).

5. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị A 5.000.000đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong các khoản tiền bồi thường thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 7; Điều 7a; Điều 7b; 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.

6. Về án phí: Bà Nguyễn Thị A không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm; hoàn trả lại cho bà A 300.000 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ tiền

tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại các biên lai thu tiền số AB/1012/0007174 ngày 07/10/2020 và số 0000049 ngày 23/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai. Ông Đặng Văn B và bà Vũ Thị B1 phải chịu 2.500.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lào Cai;
- Cục THA dân sự tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Thái Duy Nhiệm