

**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: **66/2020/DS-PT**

Ngày: 21 - 12 - 2020

V/v: “*Đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thúy Cầu**
- Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Trường** và ông **Phạm Tôn**
- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng** - 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: Ông **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên.

Vào ngày 21 tháng 12 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 62/2020/TLPT-DS ngày 18/11/2020 về việc “*Đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 473/2020/QĐ-PT ngày 08/12/2020, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ông Trần Đức P, sinh năm 1946, bà Trương Thị Thanh X, sinh năm 1950; địa chỉ: Khu phố 6, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Ông P có mặt, bà X có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Diệu L1, Trợ giúp viên pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình, chi nhánh thị xã B. Có mặt.

* *Bị đơn*: Bà Lê Thị Ngọc L (Lê Thị L), sinh Năm 1946; địa chỉ: Thôn L1, xã V, huyện T2, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Phi H (Giấy ủy quyền ngày

18/12/2020); địa chỉ: Tổ dân phố 3 M, phường B1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

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

- Chị Trần Thị Diệu T; địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn Đ1, huyện T2, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

- Chị Trần Thị Thu T1; địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn Đ1, huyện T2, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

- Anh Trần Phi H; địa chỉ: Tổ dân phố 3 M, phường B1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- Chị Trần Thị Thu H1; địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn H2, huyện B2, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

(Chị Trần Thị Diệu T, chị Trần Thị Thu T1, anh Trần Phi H, chị Trần Thị Thu H1 đều ủy quyền cho mẹ là bà Lê Thị Ngọc L (là bị đơn trong vụ án).

- Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện T2, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn D, Viên chức Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, huyện T2, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện T2, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Duy Ph - Phó trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T2, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin vắng mặt.

** Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Đức P.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Trần Đức P, bà Trương Thị Thanh X trình bày: Năm 1972, ông Trần Đức P trực tiếp xin Ban quản trị hợp tác xã nông nghiệp L1, xã V cấp mảnh đất hiện tại gia đình bà Lê Thị Ngọc L đang sinh sống. Được sự đồng ý của Hợp tác xã nông nghiệp L1, năm 1973 ông đã mua 05 khối gỗ và 1.500 viên ngói về làm nhà ở trên mảnh đất này. Năm 1975, ông lập gia đình cùng với bà Trương Thị Thanh X, hai vợ chồng ông sinh sống trong ngôi nhà này. Khoảng tháng 10/1975 anh trai ông là ông Trần Đức H4 về phép tới gặp trực tiếp vợ chồng ông xin cho vợ chồng ông H4, bà L ở nhờ trong ngôi nhà của ông P. Do nể tình anh em, hơn nữa vợ chồng ông P cũng đi dạy học ở xa nhà nên đã chấp thuận cho vợ chồng ông H4, bà L đến ở nhờ. Lợi dụng vợ chồng ông P đi công tác xa không có mặt tại địa phương nên vào năm 1979 ông Trần Đức H4 và bà Lê Thị Ngọc L đã tự ý bán ngôi nhà của vợ chồng ông P cho ông Lương K (đã chết) ở xóm TL, xã V. Ông H4,

bà L đã dùng số tiền bán nhà của ông để lên xã Đ2 mua một ngôi nhà khác về dựng trên nền đất cũ, ngoài ra bà L còn lấy 2m³ gỗ nhóm 4 của ông để thay xà, đòn tay và rui mè. Khi ông về quê có hỏi ông H4 tại sao lại bán nhà của ông thì ông H4 đã xin lỗi và hứa sau này sẽ đền bù, trả lại ngôi nhà, gỗ cho vợ chồng ông. Lúc đó do nể tình anh em ruột thịt nên ông P không yêu cầu gì nữa.

Gia đình ông P có 03 chị, em ruột gồm: bà Trần Thị Đ3, ông Trần Đức H4 và ông Trần Đức P. Lúc bố mẹ (cụ Trần Đức H5 và cụ Lương Thị D1) còn sống thì 03 chị em ở cùng bố mẹ tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 02, diện tích 325m², địa chỉ: Thôn H3, xã V, huyện T2. Sau khi bố mẹ qua đời, anh em đã thống nhất (bằng miệng, không có văn bản) trao quyền thừa kế cho ông Trần Đức H4, vì ông P và bà Đ3 đã có nhà, đất để ở. Năm 2003, khi kê khai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, ông Trần Đức H4 và bà Lê Thị Ngọc L đã tự ý làm hồ sơ hoán đổi vị trí quyền sử dụng thửa đất của ông sang tên ông H4, bà L, còn thừa đất của bố mẹ để lại mà anh em thống nhất cho ông H4 thì được kê khai đứng tên vợ chồng ông P, bà X. Năm 2006, ông P mới nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do ông H4 đưa đến cho ông P), ông P có hỏi ông H4 tại sao lại đổi như thế thì ông H4 có thông cảm với ông nên lúc đó ông không khiếu nại gì.

Nay ông P, bà X đề nghị Tòa án huỷ bỏ toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H4, bà L vào ngày 16/4/2003 tại thửa đất số 02, diện tích 635,3m², địa chỉ thôn H3, xã V, huyện T2; buộc bà Lê Thị Ngọc L trả lại thửa đất trên cho vợ chồng ông, đồng thời huỷ luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 136, tờ bản đồ 02 diện tích 325m² mang tên Trần Đức P, Trương Thị X để ông trả lại thửa đất cho bà L. Buộc bà Lê Thị Ngọc L phải trả lại nhà và gỗ mà ông H4, bà L đã tự ý chiếm đoạt theo giá hiện hành là 266.500.000 đồng và tiền lãi theo quy định.

- Bị đơn bà Lê Thị Ngọc L trình bày:

Năm 1972 bà xây dựng gia đình, do chồng (ông Trần Đức H4) đi chiến trường nên bà vẫn ở với bố mẹ bà, khoảng năm 1973 vợ chồng bà xin cấp đất, sau đó được Ban quản trị Hợp tác xã V cấp cho vợ chồng bà thửa đất hiện tại gia đình bà đang sử dụng, thời gian đó ông Trần Đức P chưa có vợ và ở cùng với chị gái (bà Trần Thị Đ3) trong nhà của bố, mẹ. Tại thời điểm được Hợp tác xã cấp đất thì trên thửa đất không có bất cứ tài sản gì của ai cả. Năm 1976, khi bà L đang đi dạy học xa nhà, lúc này ông P có 01 ngôi nhà gỗ mua về nhưng chưa dựng nên đã bán lại cho ông H4 với giá 4.000 đồng, ông H4 đã trả đủ tiền cho ông P. Sau khi mua được nhà thì ông H4 dựng lên trên thửa đất mà hợp tác xã cấp để ở, đến cuối năm 1979 do ngôi nhà bị mối mọt, hư hỏng nên ông H4 đã bán lại cho ông Lương K, sau khi bán nhà cũ thì ông H4 đã làm lại nhà mới để ở cho đến nay. Bà L khẳng định từ khi được cấp đất đến năm 2019 (khi ông P, bà X tranh chấp) đã hơn 40 năm nhưng

không có ai tranh chấp, khiếu nại gì. Khi chồng bà đang sống thì ông P không hề có ý kiến gì, nay chồng bà đã chết (ông H4 chết đầu năm 2013) thì ông P lại khởi kiện. Năm 2003 gia đình bà đã được UBND huyện T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 123, tờ bản đồ số 2, diện tích 588 m², tại thôn H3, xã V, huyện T2. Năm 2007 do huyện có chủ trương cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ mới nên vợ chồng bà L, ông H4 được cấp đổi lại sổ mới, trở thành thửa số 58, tờ bản đồ số 01, diện tích 640m², số phát hành AI910110, số vào sổ H00403, cấp ngày 12/10/2007, tại thôn H3, xã V, huyện T2. Việc ông Trần Đức P, bà Trương Thị Thanh X tự nhận là đất của mình nhưng không có căn cứ để chứng minh điều đó, đề nghị Toà xem xét làm rõ. Vợ chồng ông P, bà X yêu cầu trả lại nhà và gỗ theo giá hiện hành 266.500.000 đồng là không đúng với thực tế vì bà L, ông H4 không xin ở nhờ nhà và cũng không bán nhà hoặc lấy gỗ của ông P.

- Đại diện theo ủy quyền của ủy ban nhân dân huyện T2 và đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T2 đều trình bày như sau:

Ngày 16/4/2003, UBND huyện T2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Đức P, bà Trương Thị X tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 02, diện tích 325 m², mục đích sử dụng đất ở, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00249 tại thôn H3, xã V, huyện T2. Ngày 16/4/2003, UBND huyện T2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông hộ ông Trần Đức H4 và bà Lê Thị L, tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 02, diện tích 588 m². Trong đó đất ở 400 m², đất vườn 188m² (Đất TCLN), mục đích sử dụng đất ở và đất trồng cây lâu năm, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00272 tại thôn H3, xã V, huyện T2. Quy trình được thực hiện đúng trình tự được quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về việc Quy định hướng dẫn thủ tục, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 08/6/2007 hộ ông Trần Đức H4 bà Lê Thị L đăng ký đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01, diện tích 640 m². Trong đó đất ở 400m², đất vườn 240m², mục đích sử dụng đất ở và đất trồng cây lâu năm tại thôn H3, xã V, huyện T2. Ngày 12/10/2007 UBND huyện T2 đã cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Đức H4 và bà Lê Thị L tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01, diện tích 640 m². Trong đó đất ở 400 m², đất trồng cây lâu năm 240 m², mục đích sử dụng đất ở và đất trồng cây lâu năm, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00403 tại thôn H3, xã V, huyện T2.

Năm 2007 hộ gia đình ông Trần Đức P và bà Trương Thị Thanh X không kê khai đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quy trình thực hiện việc cấp đổi đúng trình tự thủ tục được quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của chính phủ về thi hành Luật đất đai;

Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thi hành Luật đất đai.

- Những người làm chứng trình bày:

+ Ý kiến của ông Trần Đức Th1: Việc Hợp tác xã có cấp đất cho ông P hay không thì ông không biết cụ thể. Tuy nhiên, khi dựng nhà của ông P trên thửa đất mà bà L đang ở hiện nay thì ông Thành biết. Theo ông Thành thì ngôi nhà mà ông H4, bà L bán cho ông K là nhà của ông P.

+ Ý kiến của ông Trần Đức Ch: Năm 1972 ông Ch đã thoát ly đi làm việc nhà nước, tuy nhiên lúc về quê thì nghe người nhà kể lại ông P, đã được cấp thửa đất đúng vị trí mà hiện nay bà L đang ở. Tại thời điểm đó ông Ch biết trên thửa đất mà bà L đang ở có ngôi nhà gỗ của ông P.

+ Ý kiến của ông Trần Văn Đ4: Từ năm 1965 đến năm 1980 ông Đ4 là đội trưởng đội sản xuất đồng thời là thành viên Ban chia đất của Hợp tác xã L1, xã V. Khoảng năm 1974, Hợp tác xã đo và giao đất cho ông H4, bà L tại thửa đất hiện nay bà L đang ở. Thời gian đó ông H4 là bộ đội nên được ưu tiên cấp đất, gia đình bà L đã sinh sống ổn định từ đó đến nay. Năm 1975 ông H4 làm nhà gỗ để ở, giai đoạn đó ông P đi dạy học ở xa, nhưng hợp tác xã vẫn cấp cho ông P một lô đất cách nhà bà L một lô phía bên kia đường, sau đó ông P không làm nhà ở nên hợp tác xã đã lấy làm cửa hàng mua bán, sau đó cấp cho người khác.

+ Ý kiến ông Trần Đức B3: ông B3 làm kế toán Hợp tác xã L1 từ năm 1963 đến năm 1971, từ 1971 chuyển lên làm cán bộ xã đến năm 1986 thì nghỉ hưu. Thời đó ông H4 đi bộ đội ở Lào về, sau khi cưới vợ đã xin hợp tác xã giao đất nên được Hợp tác xã giao đất tại mảnh đất bà L đang ở, ông H4 bà L ở ổn định từ đó đến nay. Ông P được cấp đất ở một vị trí khác, nhưng ông P không ở nên xã đã cấp cho người khác.

+ Ý kiến ông Cao Xuân Th1 (Phó chủ tịch UBND xã V): Theo ông P trình bày bà Lê Thị L đã tháo nhà ông P để bán cho ông Lương K. Tuy nhiên, hiện nay vợ chồng ông Lương K đã chết, ông K có một người con tên là Lương Hồng Ph, sinh năm 1963, bị tàn tật từ nhỏ. Ngôi nhà hiện nay ông Phi đang ở mới làm lại, không phải là ngôi nhà cũ mà bà L đã bán cho ông K.

Ngày 16/9/2020, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trên thửa đất mang tên ông Trần Đức P, bà Trương Thị X và thửa đất mang tên ông Trần Đức H4, bà Lê Thị L tại thôn H3, xã V, huyện T2, kết quả như sau:

1. Thẩm định tại chỗ: Đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01 mang tên ông Trần Đức H4, bà Lê Thị L tại thôn H3, xã V: Bà L sử dụng đúng với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI910110, số vào sổ H00403 được UBND huyện T2 cấp ngày 12/10/2007, diện tích 640m².

Định giá tài sản:

- về đất: Tổng diện tích 640m^2 trong đó đất ở 400m^2 , đất trồng cây lâu năm 240m^2 . Đất ở có đơn giá: $52.000\text{đ}/\text{m}^2$ (khu vực 2, khu vực nông thôn, vị trí I xã V), giá trị: $400 \times 52.000 = 20.800.000$ đồng. Đất trồng cây lâu năm, $20.000\text{đ}/\text{m}^2$, giá trị: $240 \times 20.000 = 4.800.000$ đồng.

Tổng giá trị lô đất: $25.600.000$ đồng.

- về tài sản trên đất:

+ Các loại cây trồng trên đất có giá trị: $19.618.000$ đồng (Tổng số cây, loại cây có trong biên bản định giá)

+ Nhà 1 tầng, sườn gỗ, mái lợp ngói, tường bao che bằng gạch, tô trát hoàn chỉnh, quét vôi ve, nền láng xi măng, đơn giá: $3.100.000\text{đ}/\text{m}^2$, diện tích $10,5 \times 7,5$, tỉ lệ còn lại: 60%; thành tiền: $146.475.000$ đồng.

Trần gỗ lam ri có đơn giá: $615.000\text{đ}/\text{m}^2$, tỉ lệ còn lại 60%, thành tiền: $23.247.000$ đồng.

+ Sân xi măng: Diện tích $4,2 \times 7$, đơn giá: $170.000\text{đ}/\text{m}^2$, tỉ lệ còn lại 50%, thành tiền: $2.499.000$ đồng.

+ Sân lát gạch bê tông: diện tích $6 \times 3,5$, đơn giá $332.000\text{đ}/\text{m}^2$, tỉ lệ còn lại 80%, thành tiền: $5.577.000$ đồng.

+Mái che lợp tôn, nền láng xi măng trụ bê tông cốt thép, đơn giá $258.000\text{đ}/\text{m}^2$, diện tích $8,5 \times 4,5$, tỉ lệ còn lại 80%, thành tiền: $7.895.000$ đồng.

+ Nhà bếp tường xây tô trát hoàn thiện, mái lợp ngói, nền lót xi măng, đơn giá: $2.410.000\text{đ}/\text{m}^2$, diện tích $6 \times 8,7$, tỉ lệ còn lại 50%, thành tiền $62.901.000$ đồng.

+ Giếng nước, giếng thả bằng ống bi, nền láng xi măng, đường kính $\geq 1\text{m}$, đơn giá $2.000.000\text{đ}/\text{m}$ dài, chiều sâu $1,5\text{m}^2$, tỉ lệ còn lại 80%, thành tiền: $24.960.000$ đồng.

+ Kè đá quanh sân: Đơn giá: $923.000\text{đ}/\text{m}^3$, kích thước $12 \times 1,6 \times 0,5\text{m}$, tỉ lệ còn lại 50%, thành tiền: $4.430.000$ đồng.

+ Trụ cổng: 02 cái, kích thước: $0,5 \times 0,5 \times 2,3$, đơn giá: $1.379.000$, tỉ lệ còn lại 80%, thành tiền: $1.268.000$ đồng.

+ Cổng sắt, đơn giá: $840.000\text{đ}/\text{m}^2$, kích thước: $3,2 \times 2,2\text{m}$, tỉ lệ còn lại: 80%, thành tiền: $4.730.000$ đồng.

+ Nhà tắm: kích thước: $1,5 \times 2\text{m}$, đơn giá: $1.230.000\text{đ}/\text{m}^2$, tỉ lệ còn lại: 50%, thành tiền: $1.845.000$ đồng.

+ Bể nước: kích thước: $1 \times 2 \times 2\text{m}$, đơn giá: $794.000\text{đ}/\text{m}^3$, tỉ lệ còn lại: 50%, thành tiền: $1.588.000$ đồng.

+ Hàng rào: Tường xây bằng gạch, đá, bê tông trụ gạch 220×220 kết cấu và trang trí hoàn thiện, đơn giản, cao $1,6\text{m}$, kích thước: $102,81\text{m}$, đơn giá: $976.000\text{đ}/\text{m}$ dài, tỉ lệ còn lại 60%, thành tiền: $60.205.000$ đồng.

Tổng giá tài sản trên đất là: 347.620.000 đồng.

Tổng toàn bộ giá trị thửa đất và tài sản trên đất của bà Lê Thị L là 392.838.000 đồng

2. Thẩm định tại chỗ: Đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 02 mang tên ông Trần Đức P, bà Trương Thị X tại thôn H3, xã V: Ông P, bà X sử dụng đúng với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00249/QSDD/134/QĐ-UBND được UBND huyện T2 16/4/2003, diện tích 325 m².

Định giá tài sản:

- về đất: tổng diện tích 325 m² đất ở, đơn giá: 39.000đ/m² (khu vực nông thôn, vị trí II xã V), thành tiền: 12.675.000 đồng;

- về tài sản trên đất:

+ Chuối thu hoạch: 100 cây x 105.000 đồng = 10.500.000 đồng

+ Chuối mới trồng: 10 cây x 10.500 đồng = 105.000 đồng

+ Chuối con: 150 cây x 7.000 đồng = 1.050.000 đồng

+ Chè: 6 bụi x 11.600 đồng = 69.600 đồng

+ Tre: 2 bụi x 294.000 đồng = 588.000 đồng

Tổng giá trị tài sản trên đất: 12.312.600 đồng

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất: 24.987.600 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 28-9-2020 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Áp dụng các Điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013. Tuyên xử:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Đức P và bà Trương Thị Thanh X về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T2 cấp cho hộ ông Trần Đức H4, bà Lê Thị L ngày 12/10/2007 tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01, thôn H3, xã V, huyện T2, tỉnh Quảng Bình và buộc bà Lê Thị L phải trả lại thửa đất trên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13-10-2020, ông Trần Đức P kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T2 cấp cho hộ ông Trần Đức H4, bà Lê Thị L ngày 12/10/2007 tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01, ở thôn H3, xã V, huyện T2, tỉnh Quảng Bình và buộc bà Lê Thị Ngọc L phải trả lại thửa đất tranh chấp. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Trần Đức P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà L phải trả giá trị tiền căn

nhà đã mua của ông P.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng và các văn bản pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Trần Đức H4, bà Lê Thị L, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Diệu T, chị Trần Thị Thu T1, chị Trần Thị Thu H1 đều vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T2, tỉnh Quảng Bình, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện T2, tỉnh Quảng Bình có đơn xin vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án tiến xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của ông Trần Đức P và bà Trương Thị Thanh X, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Thửa đất số 136, tờ bản đồ 02, diện tích 325 m² tại thôn H3, xã V, huyện T2, tỉnh Quảng Bình có nguồn gốc là do cụ Trần Đức H5 (chết 1951) và cụ Lương Thị D1- chết năm 1948 (bố, mẹ của bà Trần Thị Đ3, ông Trần Đức H4, ông Trần Đức P). Ông Trần Đức P và bà Trương Thị Thanh X được Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 136, diện tích 325 m² vào ngày 16/4/2003 và hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất này, hộ bà Lê Thị L không tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là đúng pháp luật.

Cùng ngày 16/4/2003, Ủy ban nhân dân huyện T2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Đức H4 và bà Lê Thị L thửa đất số 123, tờ bản đồ số 02, diện tích 588 m² (đất ở 400 m², đất vườn 188m²) cũng tại thôn H3, xã V, huyện T2. Ngày 12/10/2007, UBND huyện T2 đã cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Đức H4, bà Lê Thị L thành thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01 với 640 m². Ông H4, bà L làm nhà ở từ đó đến nay không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Điều này được nguyên thành viên của Ban phân chia đất của Hợp tác xã L1 và cán bộ địa phương thừa nhận thửa đất số 123 với 588 m² là do Hợp tác xã L1 cấp cho vợ chồng ông Trần Đức H4, bà Lê Thị L năm 1974 căn cứ vào đơn xin cấp đất của ông Trần Đức H4 và hiện nay hộ bà L đang sử dụng. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 123, diện tích 588 m² cho hộ ông Trần Đức H4, bà Lê Thị L là đúng quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về việc Quy định hướng dẫn thủ tục, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Đối với nội dung ông Trần Đức P cho rằng năm 1972 hộ gia đình ông được Hợp tác xã cấp đất năm 1972 và ông P đã mua gỗ, ngói về làm nhà sau đó cho vợ chồng ông Trần Đức H4, bà Lê Thị L ở nhờ nhà của ông Trần Đức P từ năm

1976. Việc cho hộ bà Lê Thị L ở nhờ ông P thừa nhận chỉ nói miệng, không có tài liệu chứng cứ chứng minh trong khi không được bà Lê Thị L và người đại diện theo ủy quyền anh Trần Phi H thừa nhận. Hơn nữa, thành viên Ban phân chia đất của Hợp tác xã L1 xác nhận hộ ông P được cấp 01 thửa đất khác đối diện thửa đất tranh chấp (năm 1972) như lời trình bày của ông P. Do lâu ngày ông Trần Đức P không sử dụng, Hợp tác xã đã làm cửa hàng mua bán và sau đó cấp cho người khác để làm nhà ở. Năm 2006, ông Trần Đức P nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 136, diện tích 325m² của bố, mẹ để lại do ông Trần Đức H4 đưa cho ông Trần Đức P. Điều này đồng nghĩa việc ông Trần Đức P đã biết vợ chồng ông H4, bà L đã được Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 123, diện tích 588 m² nhưng ông P không khiếu nại gì. Hiện nay hộ bà Lê Thị L sống ổn định trên 40 năm. Riêng số gỗ ông Trần Đức P mua về nhưng chưa sử dụng với giá 4.000 đồng, bà Lê Thị L thừa nhận nhưng cho rằng ông Trần Đức H4 khi còn sống đã trả đủ tiền cho ông Trần Đức P vào năm 1976. Các bên đương sự đều không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Việc ông Trần Đức P, bà Trương Thị Thanh X yêu cầu hộ bà Lê Thị L trả lại ngôi nhà và gỗ, tổng trị giá 266.500.000 đồng, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Đức H4, bà Lê Thị L: Như phân tích ở phần [2], [3] bà Lê Thị L không thừa nhận ở nhờ nhà ông P, hoặc tự động bán ngôi nhà lấy tiền và lấy 2 m³ gỗ nhóm 4 của ông Trần Đức P để làm nhà mới của bà Lê Thị L. Ông Trần Đức P không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là hợp pháp nên không có căn cứ chấp nhận.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Đức P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Ông Trần Đức P là người cao tuổi nên được miễn án phí quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đức P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Áp dụng Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013.

Xử:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Đức P và bà Trương Thị Thanh X về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp cho hộ ông Trần Đức H4, bà Lê Thị L ngày 12/10/2007 tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 01, ở thôn H3, xã V, huyện T2, tỉnh Quảng Bình và buộc bà Lê Thị L phải trả lại thửa đất trên.

2. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm d khoản 1 Điều 12; điểm c, khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án

Ông Trần Đức P được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các Quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 21 - 12 - 2020./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- 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)

Lê Thúy Cầu