

Bản án số: 29/2020 /DS - PT

Ngày: 25/6/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Liên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và bà Đỗ Anh Dân

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:

Bà Dương Thị Hương Liên - Kiểm sát viên.

Từ ngày 23 đến ngày 25/6/2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 95/2019/TLPT- DS ngày 11/12/2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2020/QĐXX-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình N, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn V 2, xã LT, thành phố PL, tỉnh Hà Nam.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đào Thị M, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Xóm PT, xã CN, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Duy H, sinh năm 1945 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm PT, xã CN, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Thái P, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 03, phường CH, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đình Thị L, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn V 2, xã LT, thành phố PL, tỉnh Hà Nam.

Ủy quyền cho bà Đào Thị M, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Xóm PT, xã CN, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

3.2. Bà Vũ Thị Minh T, sinh năm 1948 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Xóm PT, xã CN, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

4. Người làm chứng: Bà Hoàng Thị Nh, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 24, phường CH, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Đình N và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Đình Thị L trình bày:

Năm 1988 vợ chồng ông Nguyễn Đình N và bà Đình Thị L có mua của gia đình ông Phạm Minh Tu (ông Tu đã chết) và bà Hoàng Thị Nh gồm hai thửa đất, cụ thể: Thửa đất thứ nhất có diện tích 1.180 m² trên đất có một ngôi nhà cấp 4, thửa thứ hai có diện tích 488 m² (quá trình mua bán không có giấy tờ). Năm 1999 Ông Nguyễn Đình N chỉ kê khai diện tích 1.180 m² trên đất có ngôi nhà cấp 4, còn thửa đất có diện tích 488 m² không kê khai với lý do thời điểm đó ông H làm trưởng xóm nói là để đợt sau. Năm 2003 thì ông H có ý định bán diện tích 488 m² cho ông B thì giữa gia đình ông N và gia đình ông H xảy ra tranh chấp. Năm 2004, Ủy ban nhân dân xã CN đã có biên bản làm việc giữa gia đình ông N và gia đình ông H đã nhất trí giao cho xóm quản lý. Năm 2006, gia đình ông N và bà L chuyển về thành phố PL, tỉnh Hà Nam sinh sống. Năm 2016, gia đình ông N lại có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã CN giải quyết. Nay gia đình ông N đề nghị gia đình ông Nguyễn Duy H và bà Vũ Thị Minh T phải trả cho gia đình ông diện tích 488 m² hiện nay gia đình ông H đang quản lý sử dụng.

Bị đơn ông Nguyễn Duy H trình bày:

Năm 1972 Gia đình ông H đến mua đất làm nhà và sinh sống tại xóm PT, xã CN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (nay thuộc thành phố TN). Về nguồn gốc khu đất tranh chấp là thuộc đất của Mỏ đá NV (thuộc công ty GT Thái Nguyên) quản lý; khu đất rộng khoảng 14.000 M² dùng để làm bãi chứa và nghiền đá phục vụ công ty GT Thái Nguyên (tên thường gọi là khu nghiền sàng II). Từ năm 1979 đến đầu năm 1980, do ảnh hưởng của chiến tranh biên giới phía bắc bị đình trệ và thu hẹp sản xuất dẫn đến khu nghiền sàng II bị bỏ hoang và trả lại cho địa phương quản lý. Cuối năm 1980 gia đình ông cùng một số hộ dân trong và ngoài xóm PT đã đến khu vực trên để dọn đất, đá để trồng cây, tăng gia sản xuất cải thiện cuộc sống, sau đó nhiều hộ dân đã xây dựng nhà ở. Đầu năm 1995, Ủy ban nhân dân huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên và xã CN có chủ trương hợp thức hóa cho những ai đang ở và canh tác trên đất này để quản lý và thu thuế. Dưới sự hướng dẫn của cán bộ Địa chính xã thì xóm đã tổ chức họp, thông báo, rà soát, kê khai và đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trong đó có gia đình ông. Năm 1999 gia đình ông đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 488M² thửa 278, tờ bản đồ số 7 và gia đình ông cũng đã nộp thuế cho đến khi nhà

nước miễn thuế đất nông nghiệp. Nay gia đình ông không nhất trí trả 488M² đất cho gia đình ông Nguyễn Đình N.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà T trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp như lời trình bày của ông Nguyễn Duy H, bà không nhất trí trả cho gia đình ông N diện tích 488 m².

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ theo quy định của pháp luật:

Theo kết quả thẩm định ngày 09/11/2018 thì xác định diện tích đất tranh chấp giữa hai gia đình là 488m² đất nằm trong thửa đất số 278, tờ bản đồ số 07 của gia đình ông Nguyễn Duy H đã được UBND huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên cấp GCNQSD đất năm 1999, địa chỉ thửa đất tại xã CN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (nay thuộc xã CN, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên).

Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá UBND thành phố Thái Nguyên thì giá trị quyền sử dụng đất có tranh chấp là 488m² có giá là 31.720.000 đồng (ba mươi một triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

Với nội dung trên, tại bản án số 52/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố TN đã xét xử và quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, 146, 147, 227, 228, 229 BLTTDS năm 2015, và Điều 166, 170, 203 luật đất đai sửa đổi năm 2013; Pháp lệnh về án phí, lệ phí tòa án; Điều 48 nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTV Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình N về việc đòi ông Nguyễn Duy H và bà Vũ Thị Minh T phải trả lại diện tích đất 488 m² thuộc thửa số 278, tờ bản đồ số 07 thuộc xóm PT, xã CN, thành phố TN.

2. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp diện tích 488 m² thuộc thửa số 278, tờ bản đồ số 07 thuộc xóm PT, xã CN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (nay thuộc Xóm CN, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên) cho ông Nguyễn Duy H và bà Vũ Thị Minh T đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P495739 năm 1999.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đình N phải chịu 1.586.000 đồng (một triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm vào ngân sách nhà nước, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 487.500 đồng (bốn trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng) đã nộp ngày 18/01/2018 theo biên lai số 0005917 của Chi cục Thi hành án thành phố TN. Ông N còn phải tiếp tục nộp 1.098.500 đồng (một triệu không trăm chín mươi tám nghìn năm trăm đồng). Tiền án phí dân sự còn thiếu vào ngân sách nhà nước.

4. Về Chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Đình N phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Số tiền trên ông N đã nộp và đã thanh toán xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2019 ông N, bà L làm đơn kháng cáo không nhất trí với bản án với các lý do: Các tài liệu, chứng cứ ông cung cấp thể hiện mảnh đất 488m² ông mua của bà Nh là của gia đình ông nhưng không được công nhận mà công nhận diện tích đất đó là của ông H là không đúng, ông đề nghị thu hồi, hủy bìa đồ mang tên ông H, đề nghị Tòa án tỉnh hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm ông N và người đại diện theo ủy quyền của bà L vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

Về nguồn gốc diện tích đang tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu thu thập được tại Ủy ban nhân dân xã CN (BL số 77), nguồn gốc đất tranh chấp, trước năm 1980 là đất của Công ty GT Thái Nguyên quản lý dùng làm bãi chứa và nghiền đá, đầu năm 1980 Công ty GT Thái Nguyên không sử dụng, ngừng sản xuất, đến năm 1983 một số hộ dân đến khai phá và cải tạo làm nhà, trong đó có gia đình ông Nguyễn Duy H. Năm 1998 gia đình ông Nguyễn Duy H đã làm thủ tục kê khai, đến năm 1999 thì gia đình ông Nguyễn Duy H được Ủy ban nhân dân huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 488 m² thửa 278, tờ bản đồ số 07. Quá trình đo đạc thẩm định cũng xác định diện tích tranh chấp có diện tích 488 m² thửa 278, tờ bản đồ số 07 hiện tại gia đình ông H đang trực tiếp sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bác đơn khởi kiện của ông N đòi ông H trả diện tích đất trên là có căn cứ.

Ông N kháng cáo cho rằng chứng cứ ông đưa ra như giấy mua bán đất nhà với bà Nh là bản phô tô (BL 21) bà Nh viết cho ông năm 2017 nhưng không được Tòa án chấp nhận, Hội đồng xét xử thấy rằng: Đối với giấy mua bán này, bà Nh xác nhận có bản cho ông 2 thửa đất trong đó có 1 thửa đất là thửa đất thổ cư và 1 thửa đất không biết thửa nào ở đâu, thửa đất thổ cư ông đến ở và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất không có vị trí ông không kê khai, không có 1 loại giấy tờ nào thể hiện vị trí đất tranh chấp hiện nay chính là thửa đất ông mua của bà Nh, bà Nh cũng không có 1 loại giấy tờ nào khi bán cho ông. Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm ông và người đại diện theo ủy quyền cũng xác nhận về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của mỏ đá NV. Như vậy khẳng định diện tích 488m² đất thuộc thửa 278, tờ bản đồ số 7 không phải

của ông. Ông khởi kiện và kháng cáo cho rằng thửa đất đó là của gia đình ông nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

Về kháng cáo của ông N bà L đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại đơn khởi kiện ngày 18/8/2017, sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 15/12/2017 ông N khởi kiện ông Nguyễn Duy H và bà Vũ Thị Minh T đòi tài sản cho ông, cụ thể: Ông xác định nguồn gốc thửa đất 488m² là do ông mua của ông Tu, bà Nh bỏ hoang không sử dụng, nhưng trong thời gian bỏ hoang đã bị ông H chiếm đoạt, ông đề nghị Tòa án đòi lại sự công bằng cho ông. Như vậy với yêu cầu khởi kiện của ông Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Khoản 1 điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện đơn yêu cầu đó” nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện của ông N là có căn cứ. Tuy nhiên trong vụ án này phía bị đơn không yêu cầu công nhận diện tích đất 488m² thửa đất số 278, tờ bản đồ số 7 thuộc xóm phúc thành xã CN, huyện ĐH (nay là thành phố TN) cho bị đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xét xử công nhận diện tích đất này của bị đơn là không đúng nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần này.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết của đại diện Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của ông N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố TN là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 148 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 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 và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đình N ; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố TN.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình N về việc đòi ông Nguyễn Duy H và bà Vũ Thị Minh T phải trả lại diện tích đất 488 m² thuộc thửa số 278, tờ bản đồ số 07 thuộc xóm PT, xã CN, thành phố TN .

2. Về Chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Đình N phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), số tiền trên ông N đã nộp và thanh toán xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đình N phải nộp 1.586.000 đồng (một triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn đồng) vào ngân sách nhà nước, được trừ 487.500 đồng (bốn trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng) đã nộp ngày 18/01/2018 theo biên lai số 0005917 của Chi cục Thi hành án thành phố TN, ông N còn phải nộp tiếp 1.098.500 đồng (một triệu không trăm chín mươi tám nghìn năm trăm đồng) vào ngân sách nhà nước.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông N, bà L không phải chịu án phí phúc thẩm, trả lại ông N 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0002284 ngày 24/10/2019, trả lại bà L 300.000đồng theo biên lai thu số 0002285 ngày 24/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố TN.

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

Nơi nhận

- VKSND tỉnh TN
- THADS TP. TN
- TAND TP. TN
- Các đương sự
- Lưu HSVA;
- Lưu Tòa DS

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Dương Thị Liên