

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 98/2022/DS-PT.

Ngày: 25/8/2022

V/v: “*Tranh chấp QSDĐ*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Quyết;

Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền- Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Gi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Gi: Ông Lương Thất Tùng— Kiểm sát viên.

Ngày 25/8/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Gi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2022/TLPT- DS ngày 15/5/2022 về việc: “*Tranh chấp QSDĐ*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Việt Y bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 92/2022/QĐ-PT ngày 06/7/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: 1. Bà Vũ Thị D, sinh năm 1969, (có mặt);

2. Ông Trần Văn D, sinh năm 1963, (vắng mặt).

Ông Trần Văn D ủy quyền cho bà Vũ Thị D, (có mặt).

Đều địa chỉ: Tổ 11, Ấp 3, xã Vĩnh T, huyện Vĩnh C, tỉnh Đồng N.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị D: Ông Trần Bá L, sinh năm 1980, (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường Hữu Hưng, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Vũ Thị D: Luật sư Bùi Như Đ - Văn phòng luật sư Bùi Như Đ và cộng sự - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội, (vắng mặt).

Địa chỉ: Nhà NV 4.3, khu trúc năng đô thị Tây M, phường Tây M, quận Nam Từ L, thành phố Hà N.

Bị đơn: Ông Trần Văn Tr, sinh năm 1953, (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1973, vợ ông Tro (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi.

2. UBND xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi do ông Thân Quang Tình – Chủ tịch UBND xã đại diện, (có đơn xin vắng mặt).

3. UBND huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi do bà Thân Thị L – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Việt Y là người đại diện theo ủy quyền, (có đơn xin vắng mặt).

Người làm chứng: Đều vắng mặt.

1. Ông Trần Văn Ph, sinh năm 1945;

2. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1945;

3. Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1957;

4. Ông Trần Đình Đ, sinh năm 1957;

5. Ông Nguyễn Văn N – Nguyên Phó chủ tịch UBND xã Tiên S;

6. Ông Đỗ Danh Nh - Nguyên Chủ tịch UBND xã Tiên S;

Đều địa chỉ: Thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Vũ Thị D và ông Trần Văn D do ông Trần Bá L là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày:

Cụ Trần Văn Sinh, (chết năm 1994) và cụ Trần Thị Năm, (chết năm 2018) có 09 người con gồm: Ông Trần Văn Quyền sinh năm 1943 (chết năm 2018); ông Trần Văn Cao, sinh năm 1945; ông Trần Văn Chức, sinh năm 1948; ông Trần Văn Tr, sinh năm 1953; bà Trần Thị Hoa, sinh năm 1955; bà Trần Thị Thơm, sinh năm 1957; ông Trần Văn Mùi, sinh năm 1960 (chết năm 1982, không có vợ con); ông Trần Văn D, sinh năm 1963; bà Trần Thị Út, sinh năm 1967.

Từ năm 1960, cụ Sinh và cụ Năm đã khai hoang, phục hóa và sử dụng thửa đất có diện tích $4.065,4m^2$ thuộc thửa đất số 26 tờ bản đồ số 02 tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi, (theo bản đồ giải thửa năm 1998). Tháng 10/1988, Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ gia đình trong thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi. Thôn Kim S đồng ý cho người dân được đổi đất canh tác (đất rau xanh 10 %) lấy đất vườn. Do gia đình cụ Sinh và cụ Năm đang sử dụng $4.065,4m^2$ đất là bị vượt quá tiêu chuẩn về diện tích đất. Do vợ chồng cụ Sinh phải trả lại cho Hợp tác xã phần diện tích đất thừa. Lúc này vợ chồng ông Da, bà Vũ Thị D đang ở cùng với cụ Sinh và cụ Năm trên phần diện tích $4.065,4m^2$ đất. Do vợ chồng ông Da chưa có đất ở, vợ chồng ông Da đã xin Hợp tác xã cấp cho $360m^2$ đất ở trong phần diện tích đất mà cụ Sinh và cụ Năm phải trả lại cho Hợp tác xã. Hộ gia đình ông Da khi đó có 5 người (ông Da là chủ hộ, bà Du là vợ ông Da, cụ Sinh, cụ Năm và ông Mùi) nên có 05 định suất đất rau xanh (đất 10%), mỗi định suất được 3,5 thước ruộng, mỗi thước ruộng có $24m^2$ đất. Như vậy mỗi định suất đất rau xanh tương ứng với số diện tích đất là: $24m^2 \times 3,5 = 84m^2$. Khi đó ông Da đã đổi 02 định suất đất rau xanh để lấy đất vườn theo tỷ lệ: $1m^2$ đất rau xanh tương đương với $6m^2$ đất vườn. Sau khi đổi 02 định suất đất rau xanh thì ông Da có $84m^2 \times 2 \times 6 = 1008m^2$ đất vườn. Tổng diện tích đất ở và đất vườn của vợ chồng ông Da là: $1008m^2$ đất vườn + $360m^2$ đất ở = $1.368m^2$. Do cụ Sinh cho ông Da một phần định suất đất rau xanh của cụ Sinh (được quy đổi thành $307m^2$ đất vườn) nên vợ chồng ông Da, bà Du có tổng diện tích đất ở và đất vườn là $1.675m^2$ đất. Vợ chồng ông Da, bà Du đã sử dụng phần diện tích đất trên để trồng cây lâu năm và đóng thuế đất cho Nhà nước từ năm 1988 đến nay. Năm 1992, vợ chồng ông Da, bà Du đã chuyển vào Miền nam sinh sống, giao lại đất này cho bà Trần Thị Hoa (chị gái ông Da) quản lý nhưng vợ chồng ông Da vẫn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước. Năm 2008, ông Da và bà Du làm đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích đất nêu trên. Ngày 30/9/2008, UBND huyện Việt Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AN671434 cho hộ ông Trần Văn D được quản lý, sử dụng thửa đất số 76, tờ bản đồ số 3 có diện tích $1.627m^2$ đất tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi.

Do ông Tro khiếu nại, ngày 27/5/2013, UBND huyện Việt Y đã có Quyết định số 320/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng ông Da, bà Du.

Do vợ chồng ông Da, bà Dukhông đồng ý với Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của UBND huyện Việt Y, ông Da, bà Du đã khiếu nại Quyết định số 320/QĐ-UBND. Ngày 01/10/2013, Chủ tịch UBND huyện Việt Y đã có Quyết định giải quyết khiếu nại số 2638/QĐ-UBND giữ nguyên Quyết định số 320/QĐ-UBND. Ông Da khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Gi. Ngày 10/10/2014, UBND tỉnh Bắc Gi có Quyết định giải quyết khiếu nại tiếp theo số 1579/QĐ-UBND giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 2638/QĐ-UBND.

Ngày 29/10/2014, UBND huyện Việt Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ Trần Thị Năm được quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp có diện tích 1.627m² (theo Quyết định số 1745/QĐ-CT ngày 28/10/2004) nên các bên đã xảy ra tranh chấp.

Bà Du đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Gi đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của cụ Trần Thị Năm và hủy các Quyết định giải quyết khiếu nại số 320; 2638; 1579 của UBND huyện Việt Y và UBND tỉnh Bắc Gi. Tại bản án hành chính sơ thẩm số 07/2016/HC-PT ngày 04/10/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Gi đã Quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Du.

Sau khi xét xử, các đương sự đã kháng cáo, tại bản án hành chính phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã hủy một phần Quyết định số 1745/QĐ-CT về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ cụ Năm và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Da, bà Du.

Ngày 28/5/2019, UBND huyện Việt Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ CR 684875 cho bà Vũ Thị D và ông Trần Văn D.

Do ông Trần Văn Tr có đơn khiếu nại đến UBND huyện Việt Y. Ngày 20/7/2020, UBND huyện Việt Y đã có Quyết định số 1103/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Du, ông Da đối với thửa đất số 176, (Quyết định 1103/QĐ-UBND thay thế Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 17/6/2020).

Tài sản của bà Du, ông Da trên phần diện tích đất tranh chấp gồm có: 01 cây sấu đường kính 35cm; 01 giếng đào sâu.

Tài sản của ông Tro trên phần diện tích đất tranh chấp gồm có: 32 cây mít đường kính 03cm 14 cây mít đường kính 05cm; 07 cây nhãn đường kính 15 – 22cm; 02 cây nhãn đường kính 05cm; 08 cây bưởi đường kính 03-03cm; 01 cây trứng gà đường kính 07cm; 01 nhà cấp bốn (chuồng chăn nuôi)

diện tích 40,48m²; 01 chuồng chăn nuôi kích thước 2,5 x 1,6m; 01 trụ bê tông 0,3 x 3,1m.

Ông Trần Văn Tr cung cấp cho Tòa án Di chúc của cụ Trần Thị Năm viết ngày 18/3/2016 có nội dung: Ông Trần Văn Tr được thừa kế quyền sử dụng thửa đất (đang có tranh chấp) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BX 467993 ngày 29/10/2014 do UBND huyện Việt Y đã cấp cho cụ Trần Thị Năm. Nhưng Di chúc này là không hợp pháp vì Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên cụ Năm đã bị UBND huyện Việt Y thu hồi.

Nay, bà Vũ Thị D, ông Trần Văn D khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định vợ chồng bà Du, ông Da được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất tranh chấp có diện tích 1.534,2m² tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi; Yêu cầu ông Tro phải di dời các tài sản của ông Tro trên phần diện tích đất tranh chấp để trả lại cho bà Du và ông Da phần diện tích đất tranh chấp nói trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Vũ Thị D và ông Trần Văn D do ông Trần Bá L là người đại diện theo ủy quyền đã xác định: Trên phần đất tranh chấp 1.534,2m² có 01 giếng là tài sản của nguyên đơn. Nếu ông Tro có căn cứ xác định các tài sản trên phần đất tranh chấp là của ông Tro thì nguyên đơn cũng đồng ý. Nguyên đơn yêu cầu ông Tro phải di dời toàn bộ các tài sản của ông Tro trên phần diện tích đất tranh chấp để trả lại cho nguyên đơn phần diện tích đất này.

Bị đơn ông Trần Văn Tr đã trình bày: Nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp có diện tích 1.627m² gồm đất ở và đất vườn là của bố mẹ ông là cụ Trần Văn Sinh và cụ Trần Thị Năm quản lý, sử dụng từ trước năm 1960. Năm 1988, hộ gia đình ông có 6 thành viên gồm: Cụ Sinh, cụ Năm, ông, em trai ông là ông Trần Văn Mùi, (chết năm 1982), vợ ông là bà Nguyễn Thị Loan, (chết năm 1992), con ông là chị Trần Thị Phương, sinh năm 1985 (chị Phương đang ở thành phố Hồ Chí Minh nhưng ông không biết địa chỉ cụ thể).

Cụ Sinh chết năm 1994, sau khi cụ Sinh chết cụ Năm đã quản lý toàn bộ thửa đất này. Năm 2004, UBND huyện Việt Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ Trần Thị Năm được quản lý, sử dụng thửa đất số 76. Nhưng đến ngày 30/9/2008, UBND huyện Việt Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Trần Văn D, bà Vũ Thị D đối với thửa đất này. Sau đó cụ Năm đã làm đơn khiếu nại và UBND huyện Việt Y đã thu hồi Giấy chứng

nhận QSDĐ của ông Trần Văn D, bà Vũ Thị D. Ngày 29/10/2014, UBND huyện Việt Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ Năm được quản lý, sử dụng thửa đất này. Trước khi cụ Năm chết, ngày 18/12/2015, cụ Năm đã làm Hợp đồng tặng cho ông thửa đất thửa đất số 76, tờ bản đồ số 02 với diện tích đất là 1.534,2m². Ngày 18/3/2016, cụ Năm đã viết Di chúc để lại cho ông thửa đất này. Di chúc của cụ Năm được chứng thực tại UBND xã Tiên S nên thửa đất tranh chấp này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông. Nay, vợ chồng ông Da, bà Du khởi kiện yêu cầu ông phải trả lại phần diện tích đất đang tranh chấp này thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Phạm Thị H đã trình bày: Bà là vợ ông Tro, bà đồng ý với ý kiến của ông Tro.

Bà Trần Thị Hoa đã trình bày: Bà là con gái của cụ Trần Văn Sinh và cụ Trần Thị Năm. Nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp có 360m² đất ở là do vợ chồng ông Da, bà Du xin của Hợp tác xã, phần đất vườn còn lại được vợ chồng ông Da đổi từ định suất ruộng rau xanh. Đất này không phải của ông Tro vì hiện nay ông Tro vẫn còn phần diện tích đất rau xanh. Khi cụ Sinh, cụ Năm còn sống có nói với ông Tro về việc đổi đất ruộng rau xanh để lấy đất vườn nhưng ông Tro đã không đồng ý. Nay các bên xảy ra tranh chấp về QSDĐ, bà không có yêu cầu gì, bà từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

Ông Trần Văn Chức đã trình bày: Ông là con trai của cụ Trần Văn Sinh và cụ Trần Thị Năm. Theo ông phần diện tích đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông Da vì khi vợ chồng ông Da ở cùng với bố mẹ đã xin Hợp tác xã 360m² đất ở, phần diện tích đất vườn còn lại là do vợ chồng ông Da đã đổi từ đất ruộng rau xanh. Đất này không phải của ông Tro vì hiện nay ông Tro vẫn còn phần diện tích đất rau xanh. Nay các bên xảy ra tranh chấp về QSDĐ, ông không có yêu cầu gì, ông từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

Ông Trần Văn Cao đã trình bày: Ông là con trai của cụ Trần Văn Sinh và cụ Trần Thị Năm. Khi cụ Sinh, cụ Năm còn sống, cụ Sinh và cụ Năm có nói cho vợ chồng ông Da thửa đất đang có tranh chấp này. Theo ông phần diện tích đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông Da. Việc vợ chồng ông Da có đổi đất ruộng lấy đất vườn hay không thì ông không

nắm được. Nay các bên xảy ra tranh chấp về QSDĐ, ông không có yêu cầu gì, ông từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

Bà Trần Thị Út đã trình bày: Bà là con gái của cụ cụ Trần Văn Sinh và cụ Trần Thị Năm. Theo bà phần diện tích đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Da, bà Du, không phải đất của bố mẹ bà để lại. Nay các bên xảy ra tranh chấp về QSDĐ, bà không có yêu cầu gì.

Anh Trần Văn Hậu đã trình bày: Anh là con của ông Trần Văn Quyền (đã chết năm 2018) và bà Nguyễn Thị Hinh, (đã chết năm 1983). Bố mẹ anh có 3 người con gồm có anh, chị gái anh là chị Trần Thị Hiền sinh năm 1973 (đang ở thôn Thượng Lát, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi, em gái anh là chị Trần Thị Hòa sinh năm 1982 hiện đang sinh sống tại huyện Vĩnh C, tỉnh Đồng N. Anh không biết gì về nguồn gốc đất đang tranh chấp. Nay các bên xảy ra tranh chấp về QSDĐ, anh không có yêu cầu gì, anh từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

Chị Trần Thị Hòa và chị Trần Thị Hiền đều trình bày: Các chị là con của ông Quyền và bà Hinh, thừa đất đang có tranh chấp giữa vợ chồng ông Da, bà Du với ông Tro có nguồn gốc do ông Da, bà Du đã chuyển đổi đất ruộng canh tác mà có, các chị đều không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Bà Nguyễn Thị Bằng, anh Nguyễn Văn Thanh, chị Nguyễn Thị Xuyên, đều trình bày: Bà Bằng chung sống cùng ông Quyền (nhưng không có đăng ký kết hôn) đã có 2 người con là: Anh Nguyễn Văn Thanh và chị Nguyễn Thị Xuyên. Hiện nay, bà Bằng, anh Thanh và chị Xuyên đều không có liên quan đến thừa đất đang tranh chấp. Bà Bằng đã trao đổi về việc tranh chấp đất giữa vợ chồng ông Da với ông Tro với anh Thanh và chị Xuyên, cả anh Thanh và chị Xuyên và bà Bằng đều không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Bà Trần Thị Lan đã trình bày: Bà là vợ của ông Quyền, (bà với ông Quyền có đăng ký kết hôn). Vợ chồng bà có 2 con chung là chị Trần Thị Xoan, sinh năm 1984 và Trần Văn Đào, sinh năm 1984. Hiện nay anh Đào đang ở cùng bà tại thôn Cầu Đen, xã Quang Tiến, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Gi. Chị Xoan đang sinh sống ở thôn Cốt Du, xã Phúc Hòa, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Gi. Khi các bên có xảy ra tranh chấp, bà cũng đã hỏi ý kiến của các con của bà, mẹ con bà xác định không liên quan đến thừa đất đang tranh chấp và không có yêu cầu gì.

UBND huyện Việt Ydobà Thân Thị L – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Việt Y là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày:

+ Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Thừa đất mà vợ chồng bà Vũ Thị D, ông Trần Văn D đang tranh chấp với ông Trần Văn Tr trước đây là thửa đất số 176, tờ bản đồ số 116, đất có diện tích 1.534,2m².

+ Đối với việc UBND huyện Việt Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Vũ Thị D và ông Trần Văn D:

Ngày 30/9/2008, UBND huyện Việt Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AN671434 cho hộ ông Trần Văn D được quản lý, sử dụng 1.627m² đất, thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 3 tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi.

Do ông Tro khiếu nại, ngày 27/5/2013, UBND huyện Việt Y đã có Quyết định số 320/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng ông Da, bà Du.

Do vợ chồng ông Da, bà Du không đồng ý với Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của UBND huyện Việt Y, ông Da, bà Du đã khiếu nại Quyết định số 320/QĐ-UBND. Ngày 01/10/2013, Chủ tịch UBND huyện Việt Y đã có Quyết định giải quyết khiếu nại số 2638/QĐ-UBND có nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 320/QĐ-UBND. Sau đó ông Da đã khiếu nại tiếp theo đến Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Gi. Ngày 10/10/2014, UBND tỉnh Bắc Gi có Quyết định giải quyết khiếu nại tiếp theo số 1579/QĐ-UBND có nội dung: Giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 2638/QĐ-UBND.

Ngày 29/10/2014, UBND huyện Việt Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ Trần Thị Năm được quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp có diện tích 1.627m² (theo Quyết định số 1745/QĐ-CT ngày 28/10/2004) nên các bên đã xảy ra tranh chấp.

Bà Du đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Gi đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của cụ Trần Thị Năm và hủy các Quyết định 320; 2638; 1579. Tại bản án hành chính sơ thẩm số 07/2016/HC-PT ngày 04/10/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Gi đã Quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Du.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Du đã kháng cáo, tại bản án hành chính phúc thẩm số 231/2017/HC-PT ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã sửa bản án sơ thẩm và Quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của

bà Du đề nghị hủy các Quyết định số 320; 2638; 1579; hủy một phần Quyết định số 1745/QĐ-CT về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ cụ Năm và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Da, bà Du.

Ngày 21/11/2017, UBND huyện Việt Y đã có Quyết định số 1148/QĐ-UBND hủy một phần quyết định cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, thu hồi và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho cụ Năm đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 3 tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi cụ thể là:

- Hủy một phần nội dung Quyết định số 1745/QĐ-CT, ngày 28/10/2004 của UBND huyện Việt Y về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích 1.627m² thửa đất số 76, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y của hộ cụ Trần Thị Năm.

- Hủy một phần Quyết định số 1143/QĐ-UBND, ngày 29/10/2014 của UBND huyện Việt Y về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 1627m² thửa đất số 76, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y của hộ cụ Trần Thị Năm.

Năm 2018, bà Vũ Thị D và ông Trần Văn D có đơn đề nghị UBND huyện Việt Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 116, diện tích 1.534,2m², tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi. Ngày 28/5/2019, UBND huyện Việt Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ CR 684875 mang tên bà Vũ Thị D và ông Trần Văn D.

Sau đó ông Trần Văn Tr có đơn khiếu nại đến UBND huyện Việt Y đề nghị xem xét việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Du, ông Da là không đúng quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết đơn khiếu nại của ông Tro, UBND huyện Việt Y có Văn bản gửi đến Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Tòa án cho biết quan điểm đối với việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Du, ông Da. Ngày 23/3/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội có Công văn số 109/TANDCC có nội dung: *“Thửa đất số 176 đang có tranh chấp QSDĐ nên không thể cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Vũ Thị D và ông Trần Văn D”*. Tại dòng 8 đến dòng 14 từ trên xuống của trang 11 của bản án hành chính phúc thẩm số 231/2017/HC-PT ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nêu: *“Thửa đất này đang có sự tranh chấp về chủ sở hữu của cụ Trần Thị Năm hay của vợ chồng ông Da, bà Du, để xác định ai là chủ sở hữu thửa đất này phải giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi đương sự có yêu cầu”*.

Ngày 17/6/2020, UBND huyện Việt Y có Quyết định số 969/QĐ-UB thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01357 mang tên ông Da và bà Du(được quản lý, sử dụng diện tích 1.534,2m²đất, tại thửa số 176, tờ bản đồ số 116, địa chỉ thửa đất tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y).

Ngày 20/7/2020, UBND huyện Việt Y đã có Quyết định số 1103/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Du, ông Da đối với thửa đất số 176, (Quyết định 1103/QĐ-UBND thay thế Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 17/6/2020).

Nay, giữa ông Da, bà Du, ông Tro xảy ra tranh chấp về QSDĐ, UBND huyện Việt Y không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

UBND xã Tiên S do ông Thân Quang Tình là Chủ tịch là người đại diện theo pháp luật đã trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của cụ Sinh và cụ Năm. Theo Sổ sách thống kê còn lưu tại UBND xã Tiên S có căn cứ xác định: Cụ Sinh và cụ Năm đã chia diện tích đất này cho vợ chồng ông Da, bà Du. Từ năm 1992 đến nay, vợ chồng ông Da bà Du là người thực hiện các nghĩa vụ đóng thuế đối với phần diện tích đất này. Nay các bên có xảy ra tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Một số người làm chứng:

Ông Nguyễn Ngọc T trình bày: Ông nguyên là Bí thư Chi bộ thôn Kim S từ năm 1984 đến năm 1999. Năm 1988, theo Nghị định số 100 của Chính phủ, thôn Kim S đã thực hiện việc chia đất ở và đất ruộng cho các hộ gia đình. Cụ Trần Văn Sinh đã chia cho ông Da 360m² đất ở và ông Tro 360m² đất ở. Tại thời điểm đó thì vợ chồng ông Da, bà Du có nguyện vọng đổi đất rau xanh, (đất 10%) để lấy đất vườn tại vị trí nằm liền kề với phần đất ở mà cụ Sinh đã chia cho ông Da. Trong 1.627m²đất của vợ chồng ông Da thì có 360m²đất ở, phần đất vườn còn lại là đã được ông Da quy đổi từ đất rau xanh. Thời điểm đó gia đình ông Da có 5 khẩu gồm: Ông Da là chủ hộ, bà Du, cụ Sinh, cụ Năm, ông Mùi. Theo quy định của địa phương thì mỗi khẩu trong gia đình được chia 3,5 thước rau xanh. Sau khi quy đổi ruộng thì hộ ông Da vẫn còn thừa 202m²đất rau xanh. Nay, ông xác định thửa đất đang có tranh chấp là của vợ chồng ông Da, bà Du do Nhà nước giao cho ông Da, bà Du.

Ông Trần Văn Ph trình bày: Ông Nguyên là chủ nhiệm Hợp tác xã từ năm 1988 đến năm 1999. Trong giai đoạn đó Nhà nước có chủ trương chia ruộng đất cho người dân. Ông là người trực tiếp thực hiện việc chuyển đổi ruộng đất, hộ cụ Trần Văn Sinh cũng được chuyển đổi đất. Thời điểm đó đại phương đã quy định mỗi khẩu được chia 3,5 thước ruộng rau xanh. Do hộ ông Da có 5 khẩu gồm ông Da, bà Du, cụ Sinh, cụ Năm và ông Mùi (đã chết) được chia 5 định suất ruộng; 1 thước rau xanh thì đổi được 6 thước đất vườn. Trong phần diện tích 1.627m² đất đang có tranh chấp thì có 360m² đất ở là của cụ Sinh, nhưng cụ Sinh đã đề nghị Hợp tác xã giao cho ông Da, phần đất vườn còn lại là do ông Da chuyển đổi đất rau xanh của ông Da để lấy đất vườn nằm liền kề với đất ở. Sau khi đổi ruộng xong, hộ ông Da còn thừa 202m² đất rau xanh nên ông Da đã giao cho ông Tro sử dụng 202m² đất rau xanh thừa này nhưng ông Tro không nhận. Ông Da đã đóng thuế đối với phần diện tích đất tranh chấp từ đó đến khi Nhà nước không thu thuế nữa. Ông khẳng định phần diện tích đất đang có tranh chấp hiện nay là của vợ chồng ông Da, bà Du do Nhà nước đã giao cho ông Da từ năm 1988.

Ông Nguyễn Thế H trình bày: Ông nhất trí với lời khai của ông Tính, ông Phát và có bổ sung thêm: Nguồn gốc đất tranh chấp có từ trước năm 1960 do cụ Sinh đứng tên. Tháng 10/1988, địa phương chuyển đổi đất 10% theo chính sách của Nhà nước. Lãnh đạo thôn Kim S gồm ông Nguyễn Ngọc T (chủ nhiệm HTX); ông là Nguyễn Thế H là cán bộ phụ trách ruộng đất trực tiếp tính toán và thực hiện việc chuyển đổi ruộng đất của từng gia đình trong thôn, trong đó có gia đình của cụ Sinh. Khi đó cụ Sinh đã tuyên bố: “Đề nghị các anh đo phần đất cho ông Da và ông Tro”. Ông thực hiện yêu cầu của cụ Sinh và đã tính toán lấy tên chủ đất là ông Da và ông Tro đối với 2 thửa đất từ đó. Ông Da và ông Tro đã nộp thuế đối với phần đất của mình từ năm 1992 đến nay.

Ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông Nguyên là phó chủ tịch UBND xã Tiên S, huyện Việt Y thời điểm từ năm 2014 đến năm 2019. Việc ông chứng thực vào Di chúc của cụ Trần Thị Năm cho ông Trần Văn Tr (phần đất đang có tranh chấp) là đúng quy định của pháp luật. Khi đó cụ Năm có Giấy chứng nhận QSDĐ và cụ Năm có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, Di chúc của cụ Năm thuộc trường hợp có 02 người làm chứng. Nay, UBND huyện Việt Y và Tòa án các cấp đã hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của cụ Năm thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Đình Đ trình bày: Theo Sổ sách còn lưu tại địa phương thì hộ ông Trần Văn D còn thừa 202m² đất rau xanh. Do ông Da và ông Tro không ai nhận phần đất rau xanh này nên địa phương đã giao khoán cho bà Nguyễn Thị Huyền canh tác. Khi nào ông Da, ông Tro có nhu cầu sử dụng đến phần ruộng này thì địa phương sẽ yêu cầu bà Huyền trả lại.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 12/01/2022 của Toà án nhân dân huyện Việt Y đã áp dụng Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai; khoản 9, Điều 26, Điều 35, Điều 144, khoản 1, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật TTDS năm 2015; Điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D, bà Vũ Thị D.

Tuyên bố thừa đất số 176, tờ bản đồ số 116, diện tích 1.534,2m², tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn D, bà Vũ Thị D. Tạm giao cho Trần Văn D, bà Vũ Thị D sử dụng toàn bộ diện tích đất này, (có sơ đồ kèm theo bản án).

Giao cho ông Trần Văn D, bà Vũ Thị D được quyền sử dụng các tài sản trên đất là: 32 cây mít đường kính 03cm, 14 cây mít đường kính 05cm; 07 cây nhãn đường kính 15 – 22cm; 02 cây nhãn đường kính 05cm; 08 cây bưởi đường kính 02cm-03cm; 01 cây trứng gà đường kính 07cm; 01 cây sầu đường kính 35cm; nhà diện tích 40,48m²; Chuồng chăn nuôi diện tích 4m²; Giếng nước sâu 8m, xây gạch;

Buộc ông Trần Văn Tr, bà Phạm Thị H phải tháo dỡ 01 mộ diện tích 1,7m x 1,12m; 01 trụ cổng diện tích 0,3m x 3,1m.

Buộc ông Trần Văn D, bà Vũ Thị D phải trả cho ông Trần Văn Tr số tiền 21.581.304 đồng tương đương giá trị của các tài sản gồm: 32 cây mít đường kính 03 cm, 14 cây mít đường kính 05 cm; 07 cây nhãn đường kính 15 – 22 cm; 02 cây nhãn đường kính 05cm; 08 cây bưởi đường kính 02cm-03cm; 01 nhà diện tích 40,48m²; chuồng chăn nuôi diện tích 4m²; Giếng nước sâu 8m, xây gạch.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Trần Văn Tr chịu 5.010.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Về án phí DSST: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn Tr.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, lải suất chậm thi hành án, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/01/2022, ông Tronộp đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Ngày 26/01/2022, Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Y có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị hủy bản án sơ thẩm đã xử vì các lý do sau:

- Nguyên đơn là ông Trần Văn D và bà Vũ Thị D yêu cầu Tòa án tuyên bố thừa đất số 176, tờ bản đồ số 116, diện tích 1.534,2m², địa chỉ tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi thuộc quyền sử dụng của ông Da, bà Du; Yêu cầu ông Tro phải di dời toàn bộ tài sản của ông Tro trên phần đất tranh chấp để trả lại diện tích đất 1.534,2m² cho nguyên đơn. Theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 684875 do Ủy ban nhân dân huyện Việt Y cấp ngày 28/5/2019, bà Du, ông Da được quyền sử dụng thừa đất số 176, tờ bản đồ số 116, diện tích 1.534,2m². Nhưng ngày 20/7/2020, Ủy ban nhân dân huyện Việt Y đã có Quyết định số 1103/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ này. Theo tài liệu đo đạc chỉnh lý thừa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Y đo đạc ngày 26/01/2021, ký duyệt ngày 16/4/2021 thì thừa đất đang có tranh chấp nêu trên nay là thừa đất 169, tờ bản đồ số 65, có diện tích 1.826,9m² (là tăng 292,7m² đất so với diện tích đất mà bà Du, ông Da đang khởi kiện). Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ kích thước, vị trí của phần đất đang có tranh chấp; chưa xác minh làm rõ tại sao hiện nay diện tích đất lại tăng lên; các tài sản trên đất do ông Tro kiến thiết có 01 ngôi mộ trên đất, nhưng ngôi mộ này có nằm trên phần diện tích đất đang có tranh chấp hay không thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ là chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án.

- Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã tạm giao cho bà Du, ông Da sử dụng diện tích đất tranh chấp, nhưng Tòa án lại không tuyên buộc ông Tro phải trả đất cho bà Du, ông Da là không xem xét giải quyết hết yêu cầu của nguyên đơn, vi phạm khoản 1, Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, gây khó khăn cho việc thi hành án sau này. Hơn nữa, “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng” đối với thừa đất số 176, tờ bản đồ số 1, có diện tích 1.534,2m² tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y là không ghi ngày tháng; chỉ ghi năm 2017. Theo quy định tại các khoản 1, 7, Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự thì “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng” này không được coi là chứng cứ để giải quyết vụ án. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã sử dụng tài liệu “Phiếu xác nhận

kết quả đo đạc hiện trạng” thửa đất đang tranh chấp làm sơ đồ kèm theo Bản án là không có căn cứ pháp lý.

- Theo Biên bản định giá tài sản ngày 26/01/2021, Hội đồng định giá đã xác định giá trị của các tài sản trên phần diện tích đất đang có tranh chấp cụ thể như sau: 32 cây mít đường kính 03cm và 14 cây mít đường kính 05cm có trị giá 4.048.000 đồng; 07 cây nhãn đường kính 15– 22cm có trị giá 2.814.000 đồng; 02 cây nhãn đường kính 05cm có trị giá 220.000 đồng; 08 cây bưởi đường kính 02cm-03cm có trị giá 296.000 đồng; 01 cây trứng gà đường kính 07cm có trị giá 98.000 đồng; 01 cây sấu đường kính 35cm có trị giá 832.000 đồng; nhà diện tích 40,48m² có trị giá 8.391.000 đồng; Chuồng chăn nuôi diện tích 4m² có trị giá 526.800 đồng; Giếng nước sâu 8m và xây gạch có tổng trị giá 4.355.000 đồng; 01 mộ diện tích (1,7x 1,12)m có trị giá 15.000.000 đồng; 01 trụ cổng diện tích (0,3 x 3,1)m có trị giá 418.000 đồng. Bản án sơ thẩm đã tuyên: Bà Du, ông Da được sử dụng các tài sản trên nhưng bà Du, ông Da phải trả cho ông Tro tổng giá trị tài sản trên đất là 21.581.304 đồng, nhưng bản án lại không ghi rõ giá trị của từng tài sản đã giao cho bà Du, ông Da là không đầy đủ và cụ thể.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Da, bà Du không rút đơn khởi kiện; ông Tro không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Ông Tro đã trình bày: Nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp gồm đất ở và đất vườn là của bố mẹ ông là cụ Trần Văn Sinh và cụ Trần Thị Năm quản lý, sử dụng từ trước năm 1960 do đổi đất 10% (đất rau xanh) mà có. Cụ Sinh chết năm 1994, sau khi cụ Sinh chết cụ Năm đã quản lý toàn bộ thửa đất này. Ngày 29/10/2014, UBND huyện Việt Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ Năm được quản lý, sử dụng thửa đất này. Trước khi cụ Năm chết, ngày 18/3/2016, cụ Năm đã lập Di chúc cho ông thừa kế thửa đất này. Bản án sơ thẩm đã buộc ông phải trả lại phần diện tích đất đang tranh chấp này cho vợ chồng ông Da, bà Du thì ông không đồng ý.

+ Bà Du đã trình bày: Bà không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông Tro và không đồng ý đề nghị hủy bản án sơ thẩm theo kháng nghị Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi. Phần diện tích đất đang tranh chấp này là của vợ chồng bà. Trong 1.627m² đất thì có 360m² đất ở do vợ chồng bà xin của HTX từ phần đất mà cụ Sinh phải trả lại cho HTX (do gia đình cụ Sinh sử dụng phần diện tích đất ở vượt quá tiêu chuẩn), phần đất vườn là do

vợ chồng bà quy đổi từ đất ruộng rau xanh. Bà thừa nhận cụ Sinh có cho vợ chồng bà một phần đất ruộng rau xanh để quy đổi sang đất vườn nên vợ chồng bà đã có 1.627m²đất. Sau này vợ chồng bà đã bỏ một phần diện tích đất ra để làm lối đi. Do đó diện tích đất hiện nay chỉ là 1.534,2m². Ngày 26/01/2021, Tòa án tiến hành thẩm định, quá trình đo đạc đã xác định diện tích của thửa đất đang có tranh chấp là 1.826,9m² (là tăng 292,7m²đất so với diện tích đất mà vợ chồng bà đã khởi kiện yêu cầu ông Tro phải trả lại cho vợ chồng bà). Theo bà việc đo đạc diện tích này là không chính xác do đã đo trùm vào phần đất của các thửa đất giáp ranh khác. Vợ chồng bà chỉ yêu cầu ông Tro phải trả lại phần đất đang có tranh chấp có diện tích 1.534,2m², ranh giới của thửa đất này được xác định theo sơ đồ mà UBND huyện Việt Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng cụ Năm 2019. Hiện nay ông Tro cũng đang quản lý sử dụng thửa đất số 171 có diện tích 1.026m² nằm cách thửa đất đang có tranh chấp bằng một lối đi. Ngoài thửa đất số 171 mà gia đình ông Tro đang ở thì ông Tro còn đang quản lý cả thửa đất số 169 có diện tích 356m²; Thửa đất số 170 có diện tích 731m². Các thửa đất số 171 thửa đất số 169 và thửa đất số 170 đều có nguồn gốc của các cụ để lại. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà có đề nghị Tòa án áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với ông Tro về việc: “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” theo Điều 122 của BLTTDS. Bà đã phải nộp 25.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Việt Y theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm. Nay bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bỏ Biện pháp khẩn cấp tạm thời này.

+ Luật sư Đỗ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Da, bà Du vắng mặt nhưng có bản luận cứ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Tro; không chấp nhận đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Gi vẫn giữ nguyên kháng nghị và phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Gi và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Gi áp dụng khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp

nhận kháng cáo của ông Tro; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Y, nhưng không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm mà chỉ cần sửa một phần bản án sơ thẩm đã xử: Tuyên bố thừa đất số 176, tờ bản đồ số 116, diện tích 1.534,2m², tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn D, bà Vũ Thị D. Tạm giao cho Trần Văn D, bà Vũ Thị D sử dụng toàn bộ diện tích đất này, (có sơ đồ kèm theo bản án);

Buộc ông Tro trả lại đất cho bà Du, ông Da thừa đất số 176, tờ bản đồ số 116, diện tích 1.534,2m²;

Buộc ông Trần Văn Tr, bà Phạm Thị H phải tháo dỡ 01 mộ diện tích 1,7m x 1,12m và tháo dỡ 01 trụ cổng diện tích 0,3m x 3,1m;

Giao cho ông Da, bà Du được quyền quản lý, sử dụng các tài sản trên đất trị giá 21.581.304 đồng (gồm 32 cây mít đường kính 03 cm + 14 cây mít đường kính 05 cm = 4.048.000 đồng); 07 cây nhãn đường kính 15 – 22 cm = 2.814.000 đồng; 02 cây nhãn đường kính 05 cm = 220.000 đồng; 08 cây bưởi đường kính 02 cm - 03 cm = 296.000 đồng; 01 cây trứng gà đường kính 07 cm = 98.000 đồng; 01 cây sấu đường kính 35 cm = 832.000 đồng; nhà diện tích 40,48m² = 8.391.000 đồng; chuồng chăn nuôi diện tích 4m² = 526.800 đồng; Giếng nước sâu 8m, xây gạch = 4.355.000 đồng. Nhưng bà Du, ông Da phải trả cho ông Tro trị giá tài sản trên đất là 21.581.304 đồng.

Ông Tro không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Tro về việc xác định phần diện tích đất đang có tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Tro, Hội đồng xét xử thấy:

Ông Tro trình bày nguồn gốc đất đang có tranh chấp là của cụ Sinh và cụ Năm, sau khi cụ Sinh chết thì ngày 29/10/2014, cụ Năm đã được UBND huyện Việt Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2017, cụ Năm đã lập Di chúc cho ông Tro được quản lý, sử dụng phần đất này nên phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Tro.

Nhưng theo lời trình bày của ông Da, bà Du và một số người làm chứng gồm: Ông Nguyễn Ngọc T, (nguyên Bí thư Chi bộ thôn Kim S, giai đoạn từ năm 1984 đến năm 1999; ông Trần Văn Ph, (nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã từ năm 1988 đến năm 1999); ông Nguyễn Thế H và ông Trần Đình Đ(cán bộ thôn thực hiện việc chia ruộng đất) và các anh em trong gia đình ông Da và ông Tro gồm bà Trần Thị Hoa; ông Trần Văn Chúc; ông Trần Văn Cao; bà Trần Thị Út đều xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với thửa đất đang có tranh chấp như sau:

Năm 1960, cụ Trần Văn Sinh,(chết năm 1994) và cụ Trần Thị Năm,(chết năm 2018) là bố của ông Da và ông Tro đã khai hoang, phục hóa và sử dụng thửa đất có diện tích 4.065,4 m² thuộc thửa đất số 26 tờ bản đồ số 02 tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi, (theo bản đồ giải thửa năm 1998)

Tháng 10/1988, Nhà nước có chủ trương cho người dân được chuyển đổi đất canh tác lấy đất vườn. Do gia đình cụ Sinh và cụ Năm đang sử dụng 4065,4m² đất nên bị vượt quá tiêu chuẩn, nên gia đình cụ Sinh phải trả lại cho Hợp tác xã phần diện tích đất thừa. Lúc này vợ chồng ông Da, bà Vũ Thị D đang ở cùng với cụ Sinh và cụ Năm trên phần diện tích 4.065,4m² đất. Do vợ chồng ông Da chưa có đất ở, nên vợ chồng ông Da đã làm đơn xin Hợp tác xã cấp cho 360m² đất trong phần diện tích đất mà cụ Sinh và cụ Năm phải trả lại Hợp tác xã do gia đình cụ Sinh sử dụng đất bị vượt quá tiêu chuẩn.

Hộ gia đình ông Da khi đó có 5 người gồm ông Da là chủ hộ, bà Du là vợ ông Da; cụ Sinh và cụ Năm và ông Mùi, (đã chết) nên được hưởng 05 định suất đất rau xanh (gọi là đất 10%), mỗi định suất được 3,5 thước ruộng, mỗi thước ruộng có 24m² đất. Như vậy mỗi định suất đất rau xanh có diện tích là: 24m² x 3,5 = 84m² đất. Ông Da đổi 02 định suất đất rau xanh để lấy đất vườn theo tỷ lệ: 1m² đất rau xanh tương đương với 6m² đất vườn nên sau khi đổi 02 định suất đất rau xanh thì ông Da có 84m² x 2 x 6 = 1.008m² đất vườn. Khi đó cả đất vườn và đất ở vợ chồng ông Da có 1008m² đất vườn + 360m² đất ở = 1.368m². Do ông Da được cụ Sinh cho thêm hơn 50m² định suất đất rau xanh của cụ Sinh (quy đổi thành 307m² đất vườn) nên vợ chồng ông Da, bà Du có 1.675m² đất. Sau khi đổi đất rau xanh lấy đất vườn thì hộ ông Da vẫn còn thừa 202m² đất rau xanh, số diện tích 202m² đất rau xanh này thì hiện nay thôn Kim S đã giao khoán cho bà Nguyễn Thị Huyền sử dụng.

Sau khi đổi đất, vợ chồng ông Da, bà Du đã sử dụng đất ổn định, trồng cây lâu năm, đóng thuế đất cho Nhà nước từ năm 1988 đến nay. Năm 1992, vợ chồng ông Da, bà Du đã chuyển vào Miền nam sinh sống, giao lại đất này cho bà Trần Thị Hoa là chị gái của ông Da quản lý nhưng ông Da, bà Du vẫn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước.

Ngày 30/9/2008, UBND huyện Việt Yên cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AN671434 cho hộ ông Trần Văn D được quản lý, sử dụng 1.627m² đất, thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 3 tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Do ông Tro khiếu nại, ngày 27/5/2013, UBND huyện Việt Yên đã có Quyết định số 320/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng ông Da, bà Du.

Do vợ chồng ông Da, bà Du không đồng ý với Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của UBND huyện Việt Yên nên ông Da, bà Du đã khiếu nại Quyết định số 320/QĐ-UBND. Ngày 01/10/2013, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên đã có Quyết định giải quyết khiếu nại số 2638/QĐ-UBND có nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 320/QĐ-UBND. Ông Da khiếu nại tiếp theo đến Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang. Ngày 10/10/2014, UBND tỉnh Bắc Giang có Quyết định giải quyết khiếu nại tiếp theo số 1579/QĐ-UBND có nội dung: Giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 2638/QĐ-UBND.

Ngày 29/10/2014, UBND huyện Việt Yên đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ Trần Thị Năm được quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp có diện tích 1.627m² (theo Quyết định số 1745/QĐ-CT ngày 28/10/2004) nên các bên đã xảy ra tranh chấp.

Bà Du đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của cụ Trần Thị Năm và hủy các Quyết định số 320; 2638; 1579. Tại bản án hành chính sơ thẩm số 07/2016/HC-PT ngày 04/10/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã Quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Du.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Du đã kháng cáo, tại bản án hành chính phúc thẩm số 231/2017/HC-PT ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã sửa bản án sơ thẩm và Quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Du đề nghị hủy các Quyết định số 320; 2638; 1579; hủy một phần Quyết định số 1745/QĐ-CT về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ cụ Năm và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Da, bà Du.

Ngày 21/11/2017, UBND huyện Việt Y đã có Quyết định số 1148/QĐ-UBND hủy một phần quyết định cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, thu hồi và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho cụ Năm đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 3 tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi.

Năm 2018, bà Vũ Thị D và ông Trần Văn D có đơn đề nghị UBND huyện Việt Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 116, diện tích 1.534,2m², tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi. Ngày 28/5/2019, UBND huyện Việt Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ CR 684875 mang tên bà Vũ Thị D và ông Trần Văn D.

Do ông Trần Văn Tr có đơn khiếu nại đến UBND huyện Việt Y. Ngày 20/7/2020, UBND huyện Việt Y đã có Quyết định số 1103/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Du, ông Da đối với thửa đất số 176, (Quyết định 1103/QĐ-UBND thay thế Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 17/6/2020).

Tại Biên bản làm việc ngày 03/01/2013, (BL 398) giữa cán bộ lãnh đạo thôn Kim S với ông Tro; bà Hoa, ông Chúc đã xác định: Toàn bộ thửa đất có diện tích hơn 4.000m² được cụ Sinh và cụ Năm khai hoang từ năm 1960. Khi cụ Sinh và cụ Năm còn sống, năm 1982, cụ Sinh đã chia thửa đất thành 5 mảnh gồm mảnh số 1; sau mảnh số 1 là đường ngõ; tiếp theo đường ngõ là 4 mảnh đất còn lại (mảnh 2; mảnh 3; mảnh 4; mảnh 5). Mảnh số 1 để cụ Sinh, cụ Năm và ông Da ở, (chính là mảnh đang có tranh chấp); mảnh số 2 cho ông Tro; mảnh số 3 cho ông Da; mảnh số 4 làm nhà thờ; mảnh số 5 cho bà Hoa.

Theo Báo cáo số 06/BC-UBND của UBND xã Tiên S ngày 21/01/2013 và Công văn số 07/CV-UBND của UBND xã Tiên S ngày 18/01/2013, (BL 254, 399); Lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Thế H ngày 06/8/2015, (BL 148) và Qua kiểm tra tài liệu còn lưu trữ tại UBND xã Tiên S đã thể hiện:

- Theo bản đồ giải thửa năm 1998 của xã Tiên S: Thửa đất có tổng diện tích hơn 4.000m² thuộc tờ bản đồ số 3 được đo làm 4 thửa đất gồm: Thửa đất số 76 có diện tích 1.627m² (thửa đất đang có tranh chấp); Thửa đất số 171 có diện tích 1.026m²; Thửa đất số 169 có diện tích 356m²; Thửa đất số 170 có diện tích 731m²;

- Theo bản đồ địa chính, chính quy của xã Tiên S đo năm 2009: Thửa đất có tổng diện tích 4.065,4m² là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 116.

Hiện nay ông Tro cũng đang quản lý sử dụng thửa đất số 171 có diện tích 1.026m² nằm giáp với thửa đất mà vợ chồng ông Da sử dụng qua một lối đi. Theo

bà Du khai thì ngoài thửa đất số 171 mà gia đình ông Tro đang ở thì ông Tro còn đang quản lý cả thửa đất số 169 có diện tích 356m²; Thửa đất số 170 có diện tích 731m²;

Như vậy có căn cứ xác định: Vợ chồng ông Da, bà Du đã sử dụng thửa đất tranh chấp từ năm 1988, (trước thời điểm Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực pháp luật); ông Tro cũng đã sử dụng một thửa đất khác. Các thửa đất này đã hình thành khuôn viên riêng có ranh giới rõ ràng và được hình thành từ khi các cụ còn sống. Giữa các bên không có tranh chấp gì. Sau khi vợ chồng ông Da chuyển vào Miền nam sinh sống, vợ chồng ông Da nhờ bà Hoa là chị gái ông Da trông nom quản lý, sử dụng đất. Năm 2008, vợ chồng ông Da được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mới xảy ra tranh chấp giữa các bên.

Tất cả những người làm chứng và đại diện của UBND xã Tiên S đều thừa nhận: Thửa đất tranh chấp này có nguồn gốc do HTX giao cho vợ chồng ông Da, bà Du và do vợ chồng ông Da, bà Du quy đổi từ đất ruộng rau xanh mà có. Vợ chồng ông Da, bà Du đã đóng thuế đất từ đó đến nay.

Với các chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thửa đất số 176 tờ bản đồ số 116, diện tích 1.534,2m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trần Văn D, bà Vũ Thị D mà có mà không phải thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Năm là có căn cứ.

Ông Tro trình bày: Trước khi cụ Năm chết, ngày 18/12/2015, cụ Năm đã làm Hợp đồng tặng cho ông Tro thửa đất tranh chấp có diện tích đất là 1534,2m². Ngày 18/3/2016, cụ Năm lại viết Di chúc cho ông Tro toàn bộ thửa đất này.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo sự phân tích ở trên thì thửa đất tranh chấp này không phải của cụ Năm nên cụ Năm không có quyền định đoạt cho ông Tro nên ông Tro không có quyền quản lý, sử dụng thửa đất này. Giả sử thửa đất tranh chấp này có nguồn gốc của cụ Sinh và cụ Năm để lại như phía ông Tro đã trình bày thì sau khi cụ Sinh chết mà cụ Năm kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng không được sự đồng ý của anh em ông Da, (là những người thuộc hàng thừa kế của cụ Sinh) đồng ý thì Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên cụ Năm cũng là không hợp pháp. Hơn nữa, Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên cụ Năm hiện nay cũng đã bị UBND huyện Việt Y thu hồi nên Hợp đồng tặng cho QSDĐ (BL 195) và Di chúc của cụ Năm, (BL 300) có nội dung: Cụ Năm cho ông Tro quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất đang có tranh chấp này là không hợp pháp.

Do vậy, kháng cáo của ông Tro về việc ông Tro không đồng ý trả lại thửa đất tranh chấp cho vợ chồng ông Da, bà Dulà không có căn cứ để chấp nhận.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Y, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Y cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ kích thước, vị trí của phần đất đang có tranh chấp; chưa xác minh làm rõ tại sao hiện nay diện tích đất lại tăng lên là chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử thấy:

Nguyên đơn là ông Trần Văn D và bà Vũ Thị D yêu cầu Tòa án tuyên bố thửa đất số 176, tờ bản đồ số 116, diện tích 1.534,2m², địa chỉ tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi thuộc quyền sử dụng của ông Da, bà Du; Yêu cầu ông Tro trả lại diện tích đất 1.534,2m² và di rời toàn bộ tài sản của ông Tro có trên đất.

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 684875 do Ủy ban nhân dân huyện Việt Y cấp ngày 28/5/2019, vợ chồng bà Du, ông Da được quyền sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 116, diện tích 1.534,2m². Nhưng ngày 20/7/2020, Ủy ban nhân dân huyện Việt Y đã có Quyết định số 1103/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ này.

Theo tài liệu đo đạc chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Y đo đạc ngày 26/01/2021, ký duyệt ngày 16/4/2021 thì thửa đất đang có tranh chấp nêu trên nay là thửa đất 169, tờ bản đồ số 65, có diện tích 1.826,9m² (là tăng 292,7m² đất so với diện tích đất mà bà Du, ông Da đang khởi kiện).

Xét thấy, Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Y kháng nghị bản án sơ thẩm về những nội dung là có căn cứ. Để khắc phục những vấn đề trên, ngày 25/7/2022, Tòa án cấp phúc thẩm đã có Quyết định thu thập chứng cứ số 56/2022/QĐ-TTCC đối với UBND huyện Việt Y và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Y. Ngày 22/8/2022, UBND huyện Việt Y và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Y đã có văn bản cung cấp thông tin xác định được nguyên nhân của sự thay đổi về diện tích của thửa đất đang tranh chấp; vị trí, kích thước của phần diện tích đất đang có tranh chấp 1.534,2m² mà nguyên đơn đang yêu cầu bị đơn phải trả lại như sau:

“+ Đối với diện tích $1.627,0m^2$ tại thửa đất số 76, tờ bản đồ 3: Thông tin thửa đất xác định theo bản đồ giải thửa xã Tiên S năm 1998.

+ Đối với diện tích $1.534,2m^2$ tại thửa đất số 176, tờ bản đồ 11: Năm 2009-2010, xã Tiên S được đo đạc bản đồ địa chính chính quy, diện tích thửa số 76 theo bản đồ giải thửa số 03 năm 1998 nêu trên được đo đạc ghép với 3 thửa đất khác, thành thửa số 26, tờ bản đồ 116, tổng diện tích thửa số 26 là $4.065,4m^2$

Năm 2018, bà Du, ông Da có đề nghị chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đo đạc chỉnh lý thửa đất số 26, tờ bản đồ 116 để làm cơ sở kê khai cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần diện tích thuộc thửa số 76 bản đồ giải thửa số 3 năm 1998 (trong đó gia đình bà Du thống nhất bớt (trừ) $92,8m^2$ để làm đường ngõ). Như vậy diện tích đo đạc chỉnh lý để lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2018 là $1.534,2m^2$ (bằng $1.627m^2$ tương ứng diện tích thửa số 76, tờ bản đồ giải thửa số 03 năm 1998 trừ $92,8m^2$ bớt làm đường ngõ)

+ Đối với diện tích $1.826,9m^2$ tại thửa đất số 169, tờ bản đồ 65: Năm 2019-2020, xã Tiên S được đo đạc lại bản đồ địa chính chính quy, diện tích thửa số 76 theo bản đồ giải thửa số 03, năm 1998 nêu trên được đo đạc thành thửa 169, tờ bản đồ 65, diện tích thửa số 169 là $1.738,3m^2$

Năm 2021, Tòa án nhân dân huyện Việt Y thụ lý vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất liên quan thửa đất số 76, bản đồ năm 1998 (tương ứng thửa số 176 bản đồ năm 2009-2010, thửa số 169 bản đồ năm 2019-2020). Trên cơ sở ranh giới, mốc giới bà Du và ông Tro xác định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Y đo đạc có kết quả là $1.826,9m^2$ bao gồm diện tích của thửa số 169 và một phần diện tích thửa số 72, cùng thuộc tờ bản đồ 65, thành một thửa có diện tích $1.826,9m^2$ (thửa số 72 là đất giao thông theo bản đồ năm 2019-2020 có diện tích là $6.934,0m^2$)”.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Việt Y đã thực hiện việc áp phần sơ đồ diện tích đất tranh chấp ($1.534,2m^2$) mà UBND huyện Việt Y đã cấp Giấy chứng nhận cho ông Da ngày 28/5/2019 vào sơ đồ $1.826,9m^2$ đất mà Chi nhánh đã đo vẽ ngày 26/01/2021. Từ đó đã xác định được vị trí, ranh giới; kích thước các cạnh của thửa đất có diện tích $1.534,2m^2$ mà nguyên đơn đang yêu cầu bị đơn phải trả lại.

[2.2] Về nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Y cho rằng: Các tài sản trên đất do ông Tro kiến thiết có 01 ngôi mộ giả trên

đất, nhưng ngôi mộ giả này có nằm trên phần diện tích đất đang có tranh chấp hay không thì cũng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xác minh làm rõ, Hội đồng xét xử thấy:

Tại Biên bản thẩm định ngày 26/01/2021, Hội đồng thẩm định đã vẽ sơ đồ phần diện tích đất tranh chấp đã xác định ngôi mộ nằm tại vị trí giữa phần đất vườn, (BL 129)

Như vậy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Y về nội dung này là không có căn cứ.

[2.3] Về những nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Y đã nêu cụ thể là:

- Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã tạm giao cho bà Du, ông Da sử dụng diện tích đất tranh chấp, nhưng Tòa án lại không tuyên buộc ông Tro phải trả đất cho bà Du, ông Da là không xem xét giải quyết hết yêu cầu của nguyên đơn, vi phạm khoản 1, Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự, gây khó khăn cho việc thi hành án sau này.

- “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng” đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 1, có diện tích 1.534,2m² tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y là không ghi ngày tháng; chỉ ghi năm 2017, theo quy định của khoản 1, 7, Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự thì tài liệu này không được coi là chứng cứ để giải quyết vụ án. Nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm đã sử dụng tài liệu này làm sơ đồ kèm theo Bản án là không có căn cứ pháp lý.

- Theo Biên bản định giá tài sản ngày 26/01/2021, Hội đồng định giá đã xác định giá trị của các tài sản của vợ chồng ông Tro trên phần diện tích đất đang có tranh chấp cụ thể như sau: 32 cây mít đường kính 03cm và 14 cây mít đường kính 05cm có trị giá 4.048.000 đồng; 07 cây nhãn đường kính 15– 22cm có trị giá 2.814.000 đồng; 02 cây nhãn đường kính 05cm có trị giá 220.000 đồng; 08 cây bưởi đường kính 02cm-03cm có trị giá 296.000 đồng; 01 cây trứng gà đường kính 07cm có trị giá 98.000 đồng; 01 cây sấu đường kính 35cm có trị giá 832.000 đồng; nhà diện tích 40,48m² có trị giá 8.391.000 đồng; Chuồng chăn nuôi diện tích 4m² có trị giá 526.800 đồng; Giếng nước sâu 8m và xây gạch có tổng trị giá 4.355.000 đồng; 01 mộ diện tích (1,7x 1,12)m có trị giá 15.000.000 đồng; 01 trụ cổng (diện tích 0,3m x 3,1m) có trị giá 418.000 đồng. Nhưng bản án sơ thẩm đã tuyên: Bà Du, ông Da được sử dụng các tài sản trên nhưng bà Du, ông Da phải trả cho ông Tro

tổng giá trị tài sản trên đất là 21.581.304 đồng, nhưng bản án lại không ghi rõ giá trị của từng tài sản đã giao cho bà Du, ông Da là không đầy đủ và cụ thể.

Hội đồng xét xử thấy: Những sai sót này của Tòa án cấp sơ thẩm đã được Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Y nêu trong kháng nghị là hoàn toàn có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, tại phần thủ tục phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Gi có quan điểm giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Y. Nhưng khi phát biểu quan điểm giải quyết vụ án thì đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Gi đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, khắc phục những sai sót nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm.

Hội đồng xét xử xét thấy: Với những sai sót trên của Tòa án cấp sơ thẩm cũng không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Y mà chỉ cần khắc phục những sai sót nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm cụ thể là: Bổ sung sơ đồ phần đất tranh chấp có ghi ngày tháng năm do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Việt Y cung cấp cho Tòa án cấp phúc thẩm; sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án cụ thể là: Buộc ông Tro phải trả đất cho bà Du, ông Daphần diện tích đất đang có tranh chấp; ghi rõ giá trị của từng tài sản của các tài sản trên phần diện tích đất đang có tranh chấp trong phần quyết định của bản án phúc thẩm cho đầy đủ và cụ thể.

Về án phí DSST: Vợ chồng ông Da, bà Du phải nộp tạm ứng 7.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Da, bà Du, nhưng bản án sơ thẩm không tuyên hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho vợ chồng ông Da, bà Du là không đúng quy định tại Điều 147 BLTTDS.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bản án sơ thẩm đã tuyên ông Trần Văn Tr chịu 5.010.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là đúng quy định tại Điều 157, Điều 165 BLTTDS. Nhưng bà Du đã phải tạm ứng số tiền trên để thực hiện việc chi phí thẩm định, định giá tài sản, Tòa án cấp sơ thẩm lại không buộc ông Tro phải trả lại cho bà Du số tiền trên là không đúng. Cần sửa lại bản án sơ thẩm về việc buộc ông Tro phải trả lại cho bà Du số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 5.010.000 đồng (năm triệu không trăm mười ngàn đồng)

Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về những sai sót trên.

Về án phí DSPT: Yêu cầu kháng cáo của ông Tro không được chấp nhận nên ông Tro phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng do ông Tro là người cao tuổi nên ông Tro được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

+Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Du có đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với ông Tro về việc: “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” theo Điều 122 của BLTTDS.

Ngày 28/12/2020, bà Du đã phải nộp 25.000.000 đồng tại tài khoản số 2503205562594 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Việt Y theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2020/QĐ-BPBD ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Việt Y.

Ngày 28/12/2020, Tòa án nhân dân huyện Việt Y đã có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” theo quy định tại Điều 122 của BLTTDS: Buộc ông Trần Văn Tr phải giữ nguyên hiện trạng khu đất đang tranh chấp tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.534,2m², tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi.

Nay, bà Du đã đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, Hội đồng xét xử áp dụng điểm g, khoản 1 Điều 138 hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Việt Y.

Bà Vũ Thị D được nhận lại số tiền 25.000.000 đồng (hai mươi năm triệu đồng chẵn) tại tài khoản số 2503205562594 mang tên bà Vũ Thị D (CCCD/CMND/Hộ chiếu số 271686029) tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Việt Y.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2, Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của ông Tro, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Y, sửa một phần bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai; khoản 9, Điều 26, Điều 35, Điều 122, Điều 138, Điều 144, khoản 1, Điều 147, Điều 165,

Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 BLTTDS năm 2015; Điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D, bà Vũ Thị D.

Buộc ông Trần Văn Tr, bà Phạm Thị H phải trả cho vợ chồng ông Trần Văn D, bà Vũ Thị D QSD thửa đất số 176, tờ bản đồ số 116, diện tích 1.534,2m², tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi là hình đa giác nối các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,1(chiều dài các cạnh của thửa đất thể hiện trong Sơ đồ kèm theo bản án).

Tạm giao cho ông Trần Văn D, bà Vũ Thị D được quyền QSD thửa đất số 176, tờ bản đồ số 116, diện tích 1.534,2m², tại thôn Kim S, xã Tiên S, huyện Việt Y, tỉnh Bắc Gi.

Giao cho ông Trần Văn D, bà Vũ Thị D được quyền sở hữu các tài sản trên phần đất tranh chấp là: 32 cây mít đường kính 03cm và 14 cây mít đường kính 05cm có trị giá 4.048.000 đồng; 07 cây nhãn đường kính 15– 22cm có trị giá 2.814.000 đồng; 02 cây nhãn đường kính 05cm có trị giá 220.000 đồng; 08 cây bưởi đường kính 02cm-03cm có trị giá 296.000 đồng; 01 cây trứng gà đường kính 07cm có trị giá 98.000 đồng; 01 cây sấu đường kính 35cm có trị giá 832.000 đồng; nhà diện tích 40,48m² có trị giá 8.391.000 đồng; Chuồng chăn nuôi diện tích 4m² có trị giá 526.800 đồng; Giếng nước sâu 8m và xây gạch có tổng trị giá 4.355.000 đồng.

Nhưng ông Trần Văn D, bà Vũ Thị D phải trả cho vợ chồng ông Tro 21.581.304 đồng (hai mươi một triệu năm trăm tám mươi một ngàn ba trăm linh bốn đồng) là giá trị của các tài sản trên đất.

Buộc ông Trần Văn Tr, bà Phạm Thị H phải di dời 01 mộ diện tích 1,7m x 1,12 m; 01 trụ cổng 01 trụ cổng diện tích 0,3m x 3,1m trên phần diện tích đất tranh chấp 1.534,2m² theo sơ đồ kèm theo bản án.

+ Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Trần Văn Tr chịu 5.010.000 đồng (năm triệu không trăm mười ngàn đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản. Do bà Du đã tạm ứng số tiền trên để chi phí thẩm định, định giá tài sản nên ông Tro phải trả lại cho bà Du số tiền trên

+ Về án phí DSST:

- Hoàn trả cho vợ chồng ông Da, bà Du 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số 0001340 ngày 25/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Việt Y.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn Tr.
- + Án phí DSPT: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn Tr.
- + Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Việt Y.

Bà Vũ Thị D được nhận lại số tiền 25.000.000 đồng, (hai mươi năm triệu đồng chẵn) tại tài khoản số 2503205562594 mang tên bà Vũ Thị D (CCCD/CMND/Hộ chiếu số 271686029, ngày cấp 25/7/2019; nơi cấp: Công an tỉnh Đồng N) tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Việt Y.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b và 9 của 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Quyết Nguyễn Thị Hương Giang Phạm Thị Minh Hiền

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Gi;
- Toà án nhân dân huyện Việt Y;
- Chi cục THADS huyện Việt Y;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Phạm Thị Minh Hiền

