

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH BẮC GIANG

Độc lập – Tự do- Hạnh phúc

Bản án số: 26/2020/DS - PT

Ngày: 06/5/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Quyết

Các thẩm phán: Ông Lương Xuân Lộc; Bà Trần Thị Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Mai-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang;

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Đức Sơn – Kiểm sát viên

Trong ngày 06 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2020/QĐXXPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 22/QĐPT-DS ngày 03/3/2020 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Cao Minh T, sinh năm 1941. (vắng mặt).

Nơi cư trú: Phường X, quận Y, thành phố Z. Do chị Cao Thị N, sinh năm 1976, nơi cư trú; thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền. (theo văn bản ủy quyền lập ngày 31/8/2017, chị N có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Bà Giáp Thị V – Luật sư, văn phòng Luật sư Kim Vĩnh An thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang. (bà V có đơn xin xét xử vắng mặt).

* **Bị đơn:** Ông Chu Đức L, sinh năm 1961. (có mặt).

Nơi cư trú: thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang.

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

- Ủy ban nhân dân huyện Z, do ông Nguyễn Tuấn A – Phó trưởng phòng, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Z đại diện theo ủy quyền. (ông Tuấn A có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã X, huyện Z, do ông Trần Toàn T – Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật. ông T ủy quyền cho ông Nguyễn Đức C tham gia tố tụng (ông C vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965. (có mặt).

Nơi cư trú: thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1943. (vắng mặt).

Nơi cư trú: thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Giang. Do chị Cao Thị N, sinh năm 1976, nơi cư trú; thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền. (theo văn bản ủy quyền lập ngày 28/3/2018, chị N có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Bà Giáp Thị H– Trợ giúp viên pháp lý, thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Giang. (bà H có mặt).

- Chị Cao Thị N, sinh năm 1976. (có mặt).

Nơi cư trú; thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Cao Thị L, sinh năm 1971. (vắng mặt).

Nơi cư trú: phường A, quận B, thành phố C.

- Anh Cao Minh S(chết năm 2005)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Sáng:

- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1984. (vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp 2, xã X, thị xã Y, tỉnh Z

- Ông Cao Minh T, sinh năm 1941. (vắng mặt).

Nơi cư trú: phường A, quận B, thành phố C.

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1943. (vắng mặt).

Nơi cư trú: thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Giang.

Ông T, bà H, chị N đều do chị Cao Thị N đại diện theo ủy quyền.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 08 tháng 12 năm 2017 và các lời khai tiếp theo thì nguyên đơn là Cao Minh T trình bày:

Năm 1998, gia đình ông được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 129, tờ bản đồ 15 địa chỉ đất ở thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi 01 thửa là thửa 129 nhưng thực tế thửa này gồm 2 thửa tách biệt. Một thửa là phần có đất ở của gia đình, còn một thửa là bãi sắn có diện tích khoảng 360m² (hiện nay theo bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2010 thì bãi sắn thuộc thửa số 41 tờ bản đồ 24). Nguồn gốc thửa đất trên là do gia đình ông khai hoang, vỡ hóa và sử dụng liên tục từ năm 1970 cho đến khi cho gia đình ông L mượn. Ngoài ra, gia đình ông còn có 02 thửa ruộng cũng do gia đình khai hoang, vỡ hóa từ năm 1987 nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004, gia đình ông vào miền Nam làm ăn sinh sống nên ông và vợ chồng ông L có thỏa thuận cho vợ chồng ông L mượn 01 phần của thửa 129 (khi đó là bãi sắn nay thuộc thửa số 41) cho vợ chồng ông L sử dụng. Khi cho mượn ông có viết 01 giấy viết tay có nội dung “tôi là Cao Minh T có mảnh đất vườn cho anh Lâm mượn trồng sắn, khi nào có nhu cầu sử dụng thì trả lại gia đình tôi”.

Ngoài ra, ông và ông L còn thỏa thuận ông cho ông L mượn 02 thửa ruộng của gia đình khai hoang để gia đình ông L sử dụng nhưng không viết giấy tờ cho mượn mà chỉ thỏa thuận miệng. Nay ông yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông L phải trả lại phần diện tích đất ông L đã mượn của gia đình ông tách từ thửa 129, tờ bản

đồ 15 (hiện là thửa số 41 tờ bản đồ 24) địa chỉ đất thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang và trả lại 02 thửa ruộng canh tác cho gia đình ông; Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U900850 cấp ngày 24/12/2001 cấp cho hộ ông Chu Đức L. Tại biên bản hòa giải ngày 26/4/2018 ông T yêu cầu vợ chồng ông L phải trả tiền công sức, chi phí đi lại tham gia khởi kiện là 3.500.000 đồng. Tại phiên hòa giải ngày 05/7/2019 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án hủy 02 văn bản chuyển nhượng gồm “giấy bàn giao đất vườn” đề ngày 01/01/1998 và “giấy chuyển nhượng ruộng” đề ngày 02/10/2004.

Tại bản tự khai ngày 12/01/2018 và những lời khai tiếp theo bị đơn ông Chu Đức L trình bày:

Gia đình ông T có khai hoang, vỡ hóa được diện tích đất khoảng trên 360m² khi đó gia đình ông T dùng để trồng sắn. Cuối năm 1997, ông đang giữ chức vụ bí thư chi bộ thôn, ông T có nói với ông là không có nhu cầu sử dụng diện tích đất trên nữa nên trả lại đội, cụ thể là giao lại cho ông sử dụng. Ngày 01/01/1998 ông T có viết 01 giấy bàn giao đất vườn ghi rõ nội dung, do không có người làm nên ông T giao lại đất cho đội cụ thể là ông, ông có trách nhiệm đóng mọi khoản nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước và toàn quyền sử dụng diện tích đất này. Ngoài ra hai bên không thỏa thuận gì khác. Từ khi nhận thửa đất trên, vợ chồng ông sử dụng liên tục và thực hiện việc đóng góp mọi khoản nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Khi ông nhận diện tích đất trên thì gia đình ông T vẫn chưa được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Năm 1999, ông nộp tiền mua đất theo loại đất rừng 02 cho Ủy ban nhân dân xã X. Năm 2001, ông được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 400m² tại thửa số 41 tờ bản đồ 24, địa chỉ thửa đất thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang. Tiếp đến, năm 2004, gia đình ông T vào Miền Nam làm ăn sinh sống, nên ông và ông T, bà H có thỏa thuận vợ chồng ông T nhượng lại 02 thửa ruộng mà gia đình ông T khai hoang cho vợ chồng ông canh tác. Ngày 02/10/2004, bà H có trực tiếp viết 01 giấy chuyển nhượng 02 thửa ruộng này cho ông và ký tên. Từ khi nhận chuyển nhượng 02 thửa đất này thì vợ chồng ông đã cải tạo, san lấp cho bằng phẳng để canh tác từ đó cho đến nay. Từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, gia đình ông chưa có lần nào làm thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên.

Nay ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông T vì các lý do: thửa số 41, tờ bản đồ số 24 là thửa tách biệt, không có liên quan gì với thửa số 129, tờ bản đồ số 15 như ông T trình bày. Đây là thửa tách biệt và gia đình ông đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Đối với 02 thửa ruộng gia đình ông đã nhận chuyển nhượng, bà H trực tiếp viết giấy nên ông không đồng ý trả lại. Ông đề nghị Tòa án công nhận công nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất trên.

Tại bản tự khai ngày 27/6/2019 và những lời khai tiếp theo bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà nhất trí với toàn bộ trình bày của ông Chu Đức L, nay bà cũng không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Cao Minh T.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/3/2018 và những lời khai tiếp theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà nhất trí với trình bày của ông T về nguồn gốc các thửa đất trên, bà xác định năm 2000 gia đình bà có cho ông Chu Đức L mượn một phần đất vườn tại thửa số 129, tờ bản đồ số 15, để gia đình ông L trồng sắn, năm 2004 khi gia đình bà vào Miền nam sinh sống, vợ chồng bà tiếp tục cho vợ chồng ông L mượn 02 thửa ruộng để vợ chồng ông L canh tác. Nay bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Minh T. Ngoài ra, bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông L, bà Ngát phải trả cho bà tiền chi phí đi lại khởi kiện là 3.000.000 đồng.

Tại bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Cao Thị N trình bày:

Chị nhất trí với trình bày của ông T bà Về nguồn gốc các thửa đất trên, chị xác định có công sức khai hoang và có quyền lợi tại các thửa đất trên, bố mẹ chị chỉ cho vợ chồng ông L mượn các thửa đất trên, chứ bố mẹ chị không chuyển nhượng các thửa đất trên cho vợ chồng ông L. Nay chị nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T. Ngoài ra chị đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông L, bà Ngát phải trả cho chị tiền chi phí đi lại khởi kiện là 3.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm chị N có mặt và có ý kiến chị xin rút yêu cầu về việc buộc vợ chồng ông L phải trả tiền chi phí đi lại là 3.000.000 đồng và với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H cũng xin rút yêu cầu chi phí đi lại là 3.500.000 đồng của ông T, 3.000.000 đồng của bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Cao Thị L trình bày: Chị nhất trí với trình bày của ông Cao Minh T, bà Nguyễn Thị H về nguồn gốc các thửa đất đang có tranh chấp. Chị xác định có công sức khai hoang các thửa ruộng trên và có quyền lợi tại các thửa đất đó. Nay chị đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Minh T, chị yêu cầu vợ chồng ông L phải trả lại toàn bộ các thửa đất trên cho gia đình chị.

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Z, ông Nguyễn Tuấn A trình bày:

Nguồn gốc thửa số 41, tờ bản đồ số 24 (đo đạc năm 2010), địa chỉ thửa đất thôn Châu Sơn, xã X, huyện Z có một phần thửa đất nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông Chu Đức L diện tích 400 m², thửa đất này thuộc một phần thửa đất 223, tờ bản đồ số 31, đo đạc năm 1987. Do vậy thửa đất này khác với thửa số 129, tờ bản đồ số 15, đo đạc năm 1987.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Chu Đức L, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U900850 ngày 24/12/2001, hiện Ủy ban nhân dân xã X và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai không còn lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện không có cơ sở để có ý kiến về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Chu Đức L. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Tuấn A có mặt và có ý kiến: Từ trước đến nay, gia đình ông Cao Minh T chưa khi nào được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên. Do đó ông đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Ủy ban nhân dân xã X do ông Nguyễn Đức C - Công chức địa chính xã đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1998, hộ ông Cao Minh T có thửa đất thổ cư duy nhất tại Châu Sơn, xã X được thể hiện tại thửa số 129, tờ bản đồ 15, đo đạc năm 1987. Đến ngày 12/12/1998 hộ ông Cao Minh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất trên theo đúng diện tích đo đạc năm 1987 là 1761 m².

Đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, đo đạc năm 2010, có diện tích 692,9 m² (theo bản đồ giải thửa năm 1987 thì thửa đất trên thuộc một phần của thửa đất 223, tờ bản đồ số 31, diện tích 2380 m²). Tại thời điểm năm 1998 thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay, thửa đất trên có hai gia đình sử dụng, trong đó hộ ông Chu Đức L sử dụng 400 m² đất, khi sử dụng đất thì hộ ông L đã nộp tiền cho Ủy ban nhân dân xã X và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với 02 thửa ruộng gồm thửa 122, tờ bản đồ số 24, diện tích 180,7 m² và thửa liền kề không có số thửa có diện tích 90 m², theo bản đồ đo đạc năm 2010. Hai thửa đất này có nguồn gốc là do gia đình ông T khai hoang sau đó chuyển nhượng lại cho ông L sử dụng, canh tác từ năm 2004 cho đến nay. Từ trước đến nay hai thửa đất trên chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai và gia đình ông L đang canh tác, có hộ khẩu ở thôn và có như cầu canh tác đất nông nghiệp nên hộ ông L có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên.

Với nội dung trên, Tòa án nhân dân huyện Z đã xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 161; khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 229, khoản 2 Điều 244; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Khoản 2, 3 Điều 26 Luật đất đai năm 1993; khoản 8, 11 Điều 38 Luật đất đai năm 2003; Điều 52 Luật đất đai năm 2013.

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Minh T về việc:

- Buộc vợ chồng ông Chu Đức L, bà Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích đất tại thửa số 41 tờ bản đồ 24, diện tích 400 m²; thửa số 122, tờ bản đồ số 24, diện tích 180,7 m², thửa 90, tờ bản đồ số 24, địa chỉ đất thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U900850 cấp ngày 24/12/2001 cấp cho hộ ông Chu Đức L;

- Hủy “giấy bàn giao đất vườn” đề ngày 01/01/1998 và “giấy chuyển nhượng ruộng” đề ngày 02/10/2004.

- Giao cho vợ chồng ông Chu Đức L, bà Nguyễn Thị N sử dụng thửa đất số 41 tờ bản đồ 24, diện tích 400 m²; tạm giao cho vợ chồng ông Chu Đức L, bà Nguyễn Thị N sử dụng thửa số 122, tờ bản đồ số 24, diện tích 180,7 m², thửa 90, địa chỉ các thửa đất tại thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang. Vợ chồng ông Chu Đức L, bà Nguyễn Thị N phải sử dụng đất đúng mục đích và phải thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi bồi thường về chi phí đi lại để tham gia khởi kiện của ông Cao Minh T với số tiền là 3.500.000 đồng, của bà Nguyễn Thị H với số tiền 3.000.000 đồng, của chị Cao Thị N với số tiền là 3.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo, chi phí tố tụng và quyền thi hành án.

Ngày 08/11/2019 ông T do bà Nhân đại diện làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 26/2019/DS-St ngày 25/10/2019 của Tòa án huyện Z.

Tại phiên tòa Phúc thẩm; Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H và bà Nhân cho rằng:

Về hình thức giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà H cho gia đình ông L không tuân theo quy định của Bộ luật dân sự, Luật đất đai, Nghị định số 17/2006/NĐ-CP, chỉ là văn bản viết tay không có công chứng, chứng thực. Trong văn bản chuyển nhượng chỉ có một chữ ký, trong khi các thửa đất trên là tài sản thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình. Mặt khác, diện tích đất tại thửa 41, tờ bản đồ số 24 là một phần của thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T và hiện nay diện tích đất này đang được Tòa án giải quyết trong vụ án khác nên đề nghị Hội đồng xét xử tạm đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất trên để chờ kết quả giải quyết của vụ án khác. Đối với yêu cầu của ông T, bà H về đòi lại 02 thửa ruộng canh tác, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu trên. Bà H là người cao tuổi nên đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí cho bà H.

Kiểm sát viên, đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đảm bảo, đúng quy định của pháp luật;

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông T do bà Nhân đại diện và kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Z.

Về án phí: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ông T, là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của bà Cao Thị N; Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc thửa đất: Theo trình bày của ông T, bà H, chị Nhthì thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 có nguồn gốc do gia đình khai hoang từ năm 1970, năm 1998 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung vào thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15, năm 2000 ông T cho ông L mượn để canh tác và nguồn gốc 02 thửa ruộng số 122, 90, tờ bản đồ số 24, có nguồn gốc do gia đình khai hoang, đến năm 2004 thì cho ông L mượn, hai thửa đất trên gia đình ông T không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn theo ông L, bà Ngát thì thửa đất 41, tờ bản đồ số 24 có nguồn gốc do vợ chồng ông T khai hoang và năm 1998 do không có nhu cầu sử dụng nên ông T đã làm giấy bàn giao thửa đất trên cho thôn đội cụ thể là bàn giao cho ông sử dụng và ông T là người trực tiếp viết giấy bàn giao, đối với thửa 122, 90 cũng có nguồn gốc do gia đình ông T khai hoang, ngày 02/10/2004 bà H đã làm giấy chuyển nhượng ruộng cho ông và ông đã canh tác từ đó cho đến nay. Còn theo đại diện Ủy ban nhân dân xã X và Ủy ban nhân dân huyện Z thì thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 có nguồn gốc do gia đình ông T khai hoang từ năm 1970, năm 1998 do không có nhu cầu sử dụng nên ông T đã trả lại thôn đội, sau đó hộ ông L đã sử dụng từ năm 1998 và năm 2001 hộ ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, là thửa tách biệt với thửa 129 tờ bản đồ số 15. Về thửa đất số 122 và thửa đất số 90 cũng có nguồn gốc là do gia đình ông T khai hoang nhưng năm 2004 gia đình ông T đã nhượng lại cho vợ chồng ông L, các thửa đất trên từ trước đến nay gia đình ông T không có loại giấy tờ gì chứng minh về quyền sử dụng đất theo Luật đất đai. Từ các căn cứ trên thì thấy, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 là do gia đình ông T khai hoang và năm 1998 thì ông T đã giao lại cho thôn đội và ông L là người trực tiếp sử dụng từ năm 1998 đến nay, còn thửa đất số 122, thửa đất số 90 bà H đã nhượng lại cho ông L canh tác. Mặc dù ông T, bà H đều cho rằng cho ông L mượn các thửa đất trên chứ không chuyển nhượng gì cho ông L. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án thì ông L có giao nộp giấy bàn giao đất vườn đề ngày 01/01/1998 có chữ ký của ông Cao Minh T và giấy chuyển nhượng ruộng có chữ ký của bà Nguyễn Thị H, ông T, bà H không thừa nhận chữ ký, chữ viết của mình. Tại kết luận giám định số 385/KL-PC09 ngày 29/3/2019, thể hiện: Chữ viết và chữ ký của ông Cao Minh T và Nguyễn Thị H trên tài liệu cần giám định là đúng chữ ký và chữ viết của ông T và bà H.

Từ kết quả giám định trên thấy rằng lời trình bày của vợ chồng ông T bà H là không có căn cứ mà lời trình bày của ông L mới phù hợp. Như vậy, có thể khẳng định năm 1998, do không có nhu cầu sử dụng nên ông T đã giao lại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, cho thôn đội và trực tiếp là ông L nhận sử dụng và năm 2004 bà H đã nhượng lại cho ông L thửa 122, thửa 90. Mặt khác, theo Luật đất đai quy định về thu hồi đất cụ thể: tại khoản 2 Điều 26 Luật đất đai năm 1993 và khoản 8 Điều 38 Luật đất đai năm 2003 quy định các trường hợp thu hồi đất gồm “*người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất được giao*” và theo khoản 3 Điều 26 Luật đất đai năm 1993 quy định các trường hợp thu hồi đất “*Đất không được sử dụng trong 12 tháng liền mà không có cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép*” và khoản 11 Điều 38 Luật đất đai năm 2003 quy định: “*Đất trồng cây*

hàng năm không được sử dụng trong 12 tháng liền; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong 18 tháng liền; đất trồng rừng không được sử dụng trong 24 tháng liền". Từ các dẫn chứng trên thấy rằng, do không có nhu cầu sử dụng đất nên vợ chồng ông T, bà H đã giao lại các thửa đất trên cho vợ chồng ông L, bà Ngát sử dụng. Từ khi sử dụng các thửa đất trên, vợ chồng ông T, bà H sử dụng đúng mục đích, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24, vợ chồng ông L, bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số 122, thửa đất số 90, tuy vợ chồng ông L, bà Ngát chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông L, bà Ngát có hộ khẩu thường trú tại thôn, có nhu cầu sử dụng đất canh tác, còn gia đình ông T đã chuyển đi nơi khác sinh sống. Như vậy, ông T không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho ý kiến của mình và trong quá trình giải quyết vụ án ông T cũng không cung cấp được các giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất tại các thửa đất trên. Do đó, yêu cầu đòi lại các thửa đất trên của ông T là không có căn cứ chấp nhận, cần giao, tạm giao các thửa đất trên cho vợ chồng ông L sử dụng, canh tác là phù hợp.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T thì thấy: Ông T cho rằng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 là một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 15 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng qua xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 có nguồn gốc là một phần của thửa đất số 223, tờ bản đồ số 31, đo đạc năm 1987 và thửa đất trên tách biệt với thửa đất 129, tờ bản đồ số 15, hai thửa đất ở cách xa nhau. Như vậy ý kiến của ông T là không có căn cứ. Mặt khác, Năm 2001 ông L đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất trên không có tranh chấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi số thửa, tờ bản đồ, nhưng theo Ủy ban nhân dân xã thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 900850, cấp ngày 24/12/2001 là cấp vào thửa số 41, tờ bản đồ số 24, đo đạc năm 2010. Như vậy, có căn cứ khẳng định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L là đúng quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu hủy giấy chứng nhận trên của ông T là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu hủy "giấy bàn giao đất vườn" đề ngày 01/01/1998 và "giấy chuyển nhượng ruộng" đề ngày 02/10/2004 thì thấy: Ông T, bà H không thừa nhận đã viết và ký tên vào hai văn bản trên, nhưng tại kết luận giám định số 385/KL-PC09, ngày 29/3/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang kết luận chữ viết, chữ ký trong "giấy bàn giao đất vườn" đề ngày 01/01/1998 là do ông T viết ra, chữ viết, chữ ký trong "giấy chuyển nhượng ruộng" đề ngày 02/10/2004 do bà H viết ra. Mặt khác trong quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà H không chứng minh được có sự giả tạo hay bị ép buộc trong việc viết hai văn bản trên. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy hai văn bản trên.

Đối với chi phí thẩm định và chi phí định giá là 700.000 đồng: do yêu cầu của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá. Xác nhận chị Nh là người đại diện theo ủy quyền của ông T đã nộp đủ số tiền trên.

Đối với chi phí giám định là 3.630.000 đồng: Do kết quả giám định chứng minh yêu cầu giám định của ông L là có căn cứ nên ông T, bà H phải chịu chi phí giám định. Do ông L đã nộp toàn bộ tạm ứng chi phí giám định trên nên buộc ông T bà H phải hoàn trả cho ông L số tiền chi phí giám định trên.

Về án phí: Do ông T là người cao tuổi, nên ông T được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Như vậy; Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ và căn cứ pháp luật để ban hành bản án số: 26 ngày 25/10/2019 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Minh T (do chị Nhậm diện) và giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử;
Miễn án phí phúc thẩm cho ông T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng : khoản 1 Điều 308, Điều 148- BLTTDS. Không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Minh T, Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 26/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của TAND huyện Z.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 161; khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 229, khoản 2 Điều 244- Bộ luật Tố tụng dân sự;

Khoản 2, 3 Điều 26 Luật đất đai năm 1993; khoản 8, 11 Điều 38 Luật đất đai năm 2003; Điều 52 Luật đất đai năm 2013.

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Minh T về việc:

- Buộc vợ chồng ông Chu Đức L, bà Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích đất tại thửa số 41 tờ bản đồ 24, diện tích 400 m²; thửa số 122, tờ bản đồ số 24, diện tích 180,7 m², thửa 90, tờ bản đồ số 24, địa chỉ đất thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U900850 cấp ngày 24/12/2001 cấp cho hộ ông Chu Đức L;

- Hủy “giấy bàn giao đất vườn” đề ngày 01/01/1998 và “giấy chuyển nhượng ruộng” đề ngày 02/10/2004.

- Giao cho vợ chồng ông Chu Đức L, bà Nguyễn Thị N sử dụng thửa đất số 41 tờ bản đồ 24, diện tích 400 m²; tạm giao cho vợ chồng ông Chu Đức L, bà Nguyễn Thị N sử dụng thửa số 122, tờ bản đồ số 24, diện tích 180,7 m², thửa 90, địa chỉ các thửa đất tại thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bắc Giang. Vợ chồng ông Chu Đức L, bà Nguyễn Thị N phải sử dụng đất đúng mục đích và phải thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi bồi thường về chi phí đi lại để tham gia khởi kiện của ông Cao Minh T với số tiền là 3.500.000 đồng, của bà Nguyễn Thị H với số tiền 3.000.000 đồng, của chị Cao Thị N với số tiền là 3.000.000 đồng.

- Về chi phí định giá, thẩm định: Ông Cao Minh T phải chịu 700.000 đồng tiền chi phí thẩm định định giá. Xác nhận ông Cao Minh T do chị Cao Thị N đại diện theo ủy quyền đã nộp đủ số tiền trên.

-Về chi phí giám định: buộc ông Cao Minh T, bà Nguyễn Thị H phải chịu 3.630.000 đồng chi phí giám định. Xác nhận ông Chu Đức L đã nộp đủ số tiền 3.630.000 đồng. Buộc ông Cao Minh T, bà Nguyễn Thị H phải thanh toán hoàn trả cho ông Chu Đức L số tiền 3.630.000 đồng tiền chi phí giám định

-Về án phí: Ông Cao Minh T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TAND huyện Z;

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

- VKSND tỉnh Bắc Giang;

- Cục THA dân sự tỉnh Bắc Giang;

- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ.

Đặng Văn Quyết