TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2021/DS - PT
Ngày: 08/01/2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

- Với thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đỗ Anh Dân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và bà Nguyễn Thị Thủy

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2021 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 101/2020/TLPT-DS ngày 18/11/2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 143/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phạm Sỹ N, sinh năm 1974 (có mặt);

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Hữu B, sinh năm 1967 (có mặt);

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Chị Lê Thị L, sinh năm 1974 (có mặt)

3.2 Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1978 (vắng mặt - ủy quyền cho anh B);

3.3 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1930 (vắng mặt - ủy quyền cho anh B);

3.4 Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1987 (vắng mặt);

3.5 Anh Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1990 (vắng mặt);

3.6 Cháu Nguyễn Thị L2, sinh năm 2005 (vắng mặt). Người giám hộ cho cháu L2 là anh Nguyễn Hữu B và chị Nguyễn Thị L1.

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Lê Văn T2, sinh năm 1953 (có mặt);

4.2 Ông Dương Xuân H, sinh năm 1960 (vắng mặt).

4.3 Ông Nguyễn Đình T3, sinh năm 1954 (vắng mặt);

4.4 Ông Nguyễn Hữu L3, sinh năm 1936 (vắng mặt);

Các đương sự cùng địa chỉ: Xóm T4, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Phạm Sỹ N khởi kiện anh Nguyễn Hữu B về việc yêu cầu anh B phải trả lại cho gia đình anh thửa đất số 272 tờ bản đồ 18 I diện tích 280 m^2 đất lúa, thuộc xóm T4, xã TC, thị xã Phổ Yên.

Nguồn gốc thửa đất của gia đình anh đã sử dụng nhiều năm, năm 1994 gia đình anh kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Phổ Yên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/1994. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình anh vẫn sử dụng thửa đất này để canh tác. Đến năm 1997 xóm T4 có chủ trương làm kênh mương nên trưởng xóm là ông T2 có đến trao đổi miệng với anh với nội dung là anh đổi cho xóm thửa đất 272, xóm cho anh sử dụng diện tích lòng hồ của xóm, vì diện tích đất lòng hồ này ở gần nhà anh, còn xóm lấy thửa đất 272 của anh đổi cho bà Nguyễn Thị H để xóm lấy ruộng của bà H ra làm kênh mương.

Tuy nhiên do diện tích đất lòng hồ không canh tác được, nên anh đã trả lại cho xóm và xóm đã trả lại anh thửa đất 272 trên để anh canh tác. Sau khi xóm trả lại gia đình anh tiếp tục canh tác để cấy lúa và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho đến khi Nhà nước miễn thu thuế đất nông nghiệp thì gia đình anh không phải nộp nữa. Vài năm sau do kinh tế gia đình khó khăn vợ chồng anh phải đi làm thêm bên ngoài, không để ý đến việc canh tác thửa ruộng trên. Đến khi các con của anh lớn cần ruộng để canh tác và sử dụng, anh ra làm thì thấy anh Nguyễn Hữu B đã sử dụng ruộng của anh. Anh đòi thì anh B không trả, sau đó anh đã phải làm đơn đề nghị chính quyền xã giải quyết, quá trình giải quyết tại xã anh B vẫn không đồng ý trả lại ruộng cho anh. Vì vậy anh đã phải làm đơn khởi kiện đến Tòa án. Nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Hữu B phải trả lại cho anh thửa ruộng số 272 tờ bản đồ 18-I diện tích 280m^2 (theo giấy chứng nhận QSD đất) vị trí thửa đất tại xóm T4, xã TC, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn anh Nguyễn Hữu B: Không nhất trí yêu cầu của anh N vì lý do, anh B trình bày: Nguồn gốc thửa đất này là ngày xưa ông T2 trưởng xóm lấy ra chia cho mẹ anh là bà H (ông T2 lấy của ai chia cho nhà anh thì anh không biết) từ năm 1997. Sau đó mẹ anh già yếu không làm được thì giao cho anh làm từ năm 1997 đến nay. Gia đình anh bị xóm (ông T3, ông L3, ông T2) lấy thửa đất số 306, có diện tích 144m^2 và đền bù cho gia đình anh bằng thửa đất 272. Có văn bản đền bù giữa xóm và gia đình, hiện nay anh đang giữ bản gốc. Từ đó đến nay gia đình anh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 272. Đến nay anh N khởi kiện anh yêu cầu anh phải trả lại thửa đất số 272 anh không đồng ý vì theo anh, mẹ anh đã được xóm chia cho thửa ruộng này.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Thị L: Vợ của nguyên đơn anh N, nhất trí với lời khai và quan điểm như anh N.

Bà Nguyễn Thị H là mẹ của anh B trình bày: Năm 1997 chính quyền xóm T4 (trưởng xóm là ông T2) có trao đổi và giao cho bà sử dụng thửa ruộng số 272, tờ bản đồ 18-I diện tích 280m^2 của anh Phạm Sỹ N, bà sẽ giao lại cho xóm thửa ruộng số 306 tờ bản đồ 18-I diện tích 144m^2 để xóm làm kênh mương. Sau khi xóm giao cho bà toàn quyền sử dụng diện tích đất của anh N thì bà đã giao cho con trai là anh B sử dụng từ đó đến nay. Còn thửa ruộng số 306 bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/5/1994, chưa làm thủ tục tặng cho ai hiện nay các con, cháu của bà vẫn canh tác. Đến nay anh N khởi kiện anh B đòi lại thửa ruộng số 272, tờ bản đồ 18-I, do bà già yếu nên ủy quyền cho anh B và anh B toàn quyền quyết định. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Chị Nguyễn Thị L1: Chị ở với anh B năm 2000 (không có đăng ký kết hôn). Khi chị về chung sống với anh B, chỉ biết sử dụng những thửa ruộng của gia đình anh B đã có sẵn, trong đó có thửa ruộng mà anh N đang khởi kiện anh B. Chị ủy quyền cho anh B và anh B toàn quyền quyết định, chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Anh Nguyễn Hữu T trình bày: Tôi là con đẻ của ông B, tôi đã xây dựng gia đình và vẫn có tên trong sổ hộ khẩu của bố tôi. Đối với việc ông N khởi kiện bố tôi đòi lại thửa ruộng số 272 tờ bản đồ 18-I diện tích 280m^2. Về nguồn gốc thửa đất như thế nào tôi không biết, từ khi tôi lớn lên tôi đã làm thửa đất đó, theo như bố tôi trình bày thửa đất đó được trưởng xóm giao cho làm đến nay ông N khởi kiện yêu cầu trả lại ruộng quyết định như thế nào là thuộc về bố tôi. Hiện nay tôi và em trai tôi là T1 thường xuyên đi làm ăn xa nhà thỉnh thoảng mới về nhà nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt em tôi.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử, tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST, ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, quyết định.

Buộc anh Nguyễn Hữu B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Hữu T, anh Nguyễn Hữu T1, cháu Nguyễn Thị Linh phải trả lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 272, tờ bản đồ số 18-I có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 280m^2, diện tích thực tế 261m^2 vị trí thửa đất tại xóm T4, xã TC, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên cho anh Phạm Sỹ N và chị Lê Thị L theo đúng trích đo ngày 09/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Anh Phạm Sỹ N và chị Lê Thị L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích thửa đất 272, tờ bản đồ 18-I cho đúng với trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên thực hiện vào ngày 09/7/2020.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn anh Nguyễn Hữu B kháng cáo toàn bộ bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn anh Nguyễn Hữu B, kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo là hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Về nội dung: Theo tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, đủ căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất số 272, tờ bản đồ 18-I, xóm T4, xã TC, thị xã Phổ Yên là của gia đình anh Phạm Sỹ N, đã được UBND huyện nay là (thị xã Phổ Yên) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 320672 ngày 09/6/1994 mang tên anh Phạm Sỹ N, là đất canh tác.

Lý do bị đơn anh B, chị L1 đang sử dụng để cấy lúa là do vào năm 1997, xóm T4 có chủ trương làm mương, nên sau khi xóm đổi cho anh diện tích bề mặt lòng hồ thì anh có thỏa thuận đổi cho xóm thửa đất này để xóm đổi cho bà H là mẹ đẻ của anh B lấy thửa 306 để làm kênh mương. Nhưng sau đó do anh không sử dụng được diện tích bề lòng hồ nên anh đã trả lại diện tích lòng hồ này cho xóm và xóm cũng đã trả lại cho anh thửa ruộng 272 này. Sau đó anh và gia đình anh đã canh tác, vài năm sau do gia đình kinh tế khó khăn anh đi làm ăn nên không để ý đến thửa ruộng này. Khi các con của anh đã lớn cần ruộng để canh tác, anh ra cấy thì thấy gia đình anh B đang cấy lúa, anh đòi thì gia đình anh B không trả vì vậy anh đã phải làm đơn khởi kiện yêu cầu anh B phải trả lại cho anh thửa ruộng này. Bản thân anh và gia đình anh không có ai đổi ruộng với anh B.

Bị đơn, anh Nguyễn Hữu B cho rằng: Lý do gia đình anh sử dụng thửa ruộng 272 trên, là ông T2 trưởng xóm lấy ra chia cho mẹ anh là bà H (ông T2 lấy của ai chia cho nhà anh thì anh không biết) sau đó mẹ anh già yếu không làm được thì giao cho anh làm từ năm 1997 đến nay. Gia đình anh bị xóm (ông T3, ông L3, ông T2) lấy thửa đất 306 diện tích 144m^2 và được đền bù cho gia đình anh bằng thửa đất 272. Có văn bản đền bù giữa xóm và gia đình, hiện nay anh đang giữ bản gốc. Từ đó đến nay gia đình anh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 272. Tuy nhiên anh B không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh thửa đất này là của gia đình anh được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp hay đền bù cho gia đình anh.

Ông T2 là trưởng xóm lúc bấy giờ đã khẳng định: Thời gian đó xóm có chủ trương làm kênh mương, con mương đi qua thửa đất 306 của gia đình bà H, nên xóm có thỏa thuận bằng miệng với anh N là xóm có đổi diện tích bề mặt lòng hồ cho anh N, còn anh N đổi cho xóm thửa ruộng 272 để xóm đổi cho bà H lấy thửa đất 306 của bà H làm kênh mương. Chính quyền xóm lúc đó gồm có ông L3, ông T3 và ông Cần (ông Cần hiện đã chết) có họp và lập một biên bản ghi ngày *23/8/1997 (âm lịch) các ông trong ban hội đồng gồm ông Nguyễn Đình T3 – Tổ đảng, ông Lê Văn T2 – Trưởng xóm, ông Nguyễn Hữu L3 – Đại diện ban ngành, ông Trịnh Quang Cần –*

Hội đồng thực hiện nghị quyết họp ngày 23/7/97, chúng tôi đã thỏa thuận với bà Nguyễn Thị H, nội dung thỏa thuận như sau:

1. Nay tập thể bồi thường diện tích kênh mương ở xứ đồng bà Tân, số tờ bản đồ 18I, số thửa 272, diện tích 280 m^2 nay tập thể giao toàn quyền cho bà Nguyễn Thị H sử dụng diện tích trên.

2. Còn lại số diện tích của bà H ở số tờ bản đồ 18I số thửa 306, xứ đồng Đầm Chẽ, diện tích 144 m^2. Nay gia đình bà H giao trả lại tập thể mảnh ruộng trên toàn quyền sử dụng và sẽ làm đầy đủ thủ tục khi tập thể cần. Văn bản này là do ông lập để thỏa thuận việc sẽ đổi thửa ruộng 272 của anh N lấy thửa 306 của bà H. Văn bản chỉ được lập thành một bản gốc do ông giữ. Nhưng sau đó bà H không giao thửa 306 để cho xóm làm mương mà bà H giữ luôn cả thửa 272 của anh N để làm. Bên cạnh đó thì việc làm mương cũng không thành nên giữa xóm và anh N cũng đã trả lại ruộng và hồ cho nhau. Sau đó thì anh N đã canh tác còn về sau này thì ông thấy anh B canh tác. Tờ giấy gốc này khi ông nghỉ đã giao lại cho ông H là trưởng xóm quản lý vì đó là giấy tờ của tập thể chứ không được giao lại cho bà H hay anh B. Những người làm chứng là ông T3 và ông L3 cũng xác nhận nội dung như ông T2 trình bày được thể hiện trong văn bản lập ngày 23/8/1997 là đúng.

Do vậy có đủ căn cứ xác định, thửa đất số 272, tờ bản đồ số 18I tại xóm T4, xã TC, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên là của anh Phạm Sỹ N, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, anh B không có căn cứ chứng minh là đất của mình. Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh N, buộc anh B phải trả đất cho anh N là có căn cứ phù hợp pháp luật. Nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Hữu B.

[3.] Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4.] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng tố tụng. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Từ sự phân tích trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Hữu B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự 2015, Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Sỹ N.

1. Buộc anh Nguyễn Hữu B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Hữu T, anh Nguyễn Hữu T1, cháu Nguyễn Thị Linh phải trả lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 272, tờ bản đồ số 18I có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 280m^2, diện tích thực tế 261m^2 vị trí thửa đất tại xóm T4, xã TC, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên cho anh Phạm Sỹ N và chị Lê Thị L theo đúng trích đo ngày 09/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Anh Phạm Sỹ N và chị Lê Thị L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích thửa đất 272, tờ bản đồ 18I cho đúng với trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên thực hiện vào ngày 09/7/2020.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và đo đất: anh N đã tự chi phí xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không đặt ra việc giải quyết.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Hữu B phải chịu 555.000đ (Năm trăm năm mươi năm nghìn đồng) án phí tài sản có giá ngạch, để sung quỹ Nhà nước. Hoàn trả lại cho anh Phạm Sỹ N 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên, tại biên lai thu số 0004741 ngày 19/5/2020.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Hữu B phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm, được chuyển từ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên tại biên lai thu số 0004940 ngày 08/10/2020.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TX Phổ Yên;
- THADS TX Phổ Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Đỗ Anh Dân