

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 13/2025/DS-PT
Ngày 24 - 01 - 2025
V/v: “*Tranh chấp
quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hán Hưởng
Các Thẩm phán: Ông Phạm Tuấn Anh và ông Trần Đình Chi.
- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đỗ Trọng Tú - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Ngọc Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 118/2024/DSPT ngày 07 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2024/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Phan Trọng C, sinh năm 1972 và bà Hà Thị Kim Th, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: Khu A, xã T, huyện H, tỉnh P (đều có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty Luật TNHH H. Địa chỉ: Số 69/172, đường P, quận B, thành phố H. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Q - chức vụ: Giám đốc.

Người được Đại diện Công ty Luật TNHH H phân công ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T - chức vụ chuyên viên pháp lý (theo quyết định phân công ngày 26/2/2024 và giấy giới thiệu ngày 27/02/2024) (có mặt).

2. *Bị đơn:* Vợ chồng ông Phan Trọng H, sinh năm 1969 và bà Đặng Thị Kim T, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Khu A, xã T, huyện H, tỉnh P (đều có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh P.

Người đại diện theo ủy quyền ông Vũ Anh A - Phó chủ tịch UBND xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ. (Văn bản ủy quyền ngày 26 tháng 4 năm 2024) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phan Trọng C và bà Hà Thị Kim Th trình bày: Bố mẹ ông bà là cụ Phan Văn M (đã chết 1994) và cụ Trần Thị N (đã chết 2021). Trong quá trình chung sống sinh được 06 người con là Phan Thị Vinh P, Phan Ngọc Q, Phan Thị T', Phan Thị Xuân Ch (tên gọi khác theo căn cước công dân: Phạm Thị Tr), Phan Trọng H và tạo lập được khối tài sản chung gồm 01 thửa đất tại Hố Móc, xã Y, nay là Khu A, xã T, huyện H, tỉnh P. Diện tích đất này khi bố mẹ còn sống đã cho ông Phan Trọng H một phần thửa đất diện tích 871,4 m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất thuộc thửa 194-2. Ngày 01/6/2002 cụ N được cấp giấy chứng nhận QSD đất, thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.246,4 m² (trong đó 300 m² đất ở và 946,4 m² đất vườn) tại địa chỉ: Hố Móc, xã Y nay là Khu A, xã T, huyện H, tỉnh P.

Ngày 11/08/2019 cụ N và toàn thể 06 chị em trong gia đình thống nhất cho vợ chồng ông C, bà Th phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 01/6/2002, thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, có diện tích 1.246,4 m² và 770,4 m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Tổng diện tích khoảng 2.000 m². Đến năm 2022, ông C, bà Th có chuyển nhượng 01 phần đất diện tích là 750 m² cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Tám.

Hiện nay, phần đất thuộc thửa 194-1 là phần đất cụ N chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất khoảng 770,4 m² ông H, bà T đang sử dụng trồng cây. Nay vợ chồng ông khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét buộc vợ chồng ông H, bà T thu hoạch, di chuyển các cây đã trồng trên đất, trả lại cho vợ chồng ông bà phần diện tích đất này.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là vợ chồng ông Phan Trọng H và bà Đặng Thị Kim T trình bày: Bố mẹ ông bà là cụ Phan Văn M và cụ Trần Thị N đều đã chết. Trong quá trình chung sống sinh được 06 người con và tạo lập được khối tài sản chung gồm 01 thửa đất, nay thuộc Khu A, xã T, huyện H, tỉnh P. Diện tích đất này khi bố mẹ còn sống đã cho ông bà diện tích 871,4 m². Hiện đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa 194-2. Cho vợ chồng ông C 1.246 m² cũng đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2019 thuộc thửa 194.

Phần đất đang tranh chấp, hiện nay chưa từng được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 1995 ông kết hôn với bà Thành sau đó bố mẹ cho vợ chồng ông sử dụng, ông bà đã trồng cây trên đất đó từ năm 1996. Nay vợ chồng ông Phan Trọng C và bà Hà Thị Kim Th khởi kiện, thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Đại diện người Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, huyện H trình bày:*

Ủy ban nhân dân xã T xác định diện tích đất các bên đang tranh chấp là đất do gia đình cụ M, cụ N khai hoang nhiều năm. Nhưng hiện nay diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bất kỳ ai (cụ M, cụ N chưa cho vợ chồng ông C bà Th hay vợ chồng ông H bà T). Đất này là do Ủy ban nhân dân xã T quản lý. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã cũng không đặt ra vấn đề giao lại hay thu hồi. Nếu sau này gia đình cụ N có đề nghị xin cấp giấy chứng

nhận QSD đất thì UBND có thẩm quyền sẽ xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Về phần đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Trần Thị N, thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.246 m² (trong đó 300 m² đất ở và 946 m² đất vườn) tại địa chỉ: Hồ Móc, xã Y nay là Khu A, xã T, huyện H, tỉnh P. Theo Hợp đồng cho tặng QSD đất giữa cụ N và vợ chồng ông C bà Th thì UBND huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ đã thực hiện việc cấp giấy chứng nhận đúng diện tích theo quy định.

**Lời khai của người làm chứng bà Phan Thị Vinh P, ông Phan Ngọc Q, bà Phạm Thị Tr trình bày:* Bố mẹ các ông bà là cụ Phan Văn M và cụ Trần Thị N (đều đã chết), trong quá trình chung sống sinh được 6 người con. Sau khi cụ M chết năm 2019, cụ N và các con họp gia đình, xem ai đứng ra nuôi mẹ (cụ N), khi đó thống nhất cụ N sẽ ở với con út là Phan Trọng C. Ngày 11/8/2019 cụ N và 6 con thống nhất lập biên bản họp gia đình với nội dung thừa đất số 194, tờ bản đồ số 10 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 01/6/2002, tên hộ bà Trần Thị N, tại khu 5, xã Y (nay là xã T), huyện H, tỉnh P. Toàn bộ phần diện tích đất này đã cho ông C và sau đó đã sang tên cho vợ chồng ông C.

Nay quan điểm của các ông bà là đất đã cho ông C thì là của ông C, còn việc đất trong giấy chứng nhận hay ngoài giấy chứng nhận các anh chị không rõ. Các ông bà hiện không có liên quan gì đến phần đất đai này, không có tranh chấp gì, đề nghị Tòa án không đưa vào người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đề nghị không triệu tập, báo gọi đến Tòa án làm việc, giải quyết, xét xử vắng mặt.

** Lời khai của người làm chứng bà Phan Thị T' trình bày:* Năm 2019 mẹ tôi (cụ N) và 6 chị em đã họp gia đình thống nhất xem ai nuôi, ở cùng mẹ (cụ N), lúc đó em trai là Phan Trọng C đứng ra nhận nuôi mẹ, chị em tôi nhất trí thống nhất lập biên bản họp gia đình ngày 11/8/2019 là cậu út sẽ về ở, chăm mẹ khi về già, anh em tôi nhất trí toàn bộ diện tích đất trong “bìa đỏ”, tờ bản đồ số 10, tại khu 5, xã Y (nay là khu 13 xã T), đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 01/6/2002 đứng tên hộ bà Trần Thị N. Sau đó đã được sang tên cho vợ chồng ông Phan Trọng C. Còn phần đất đang tranh chấp không nằm trong “sổ đỏ”, mẹ tôi (cụ N) cho ông Phan Trọng H từ năm 1995, gia đình ông Hiếu đã giữ gìn, bỏ công sức ra trồng cây từ đó đến nay. Tại phiên tòa bà cũng xác định bà là phận gái, đi lấy chồng nên không có tranh chấp hay liên quan gì diện tích đất đang tranh chấp này.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn phát biểu quan điểm bảo vệ đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do:

- Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Đất của cụ M, cụ N để lại mặc dù vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, nhưng đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất, bởi đã sử dụng ổn định lâu dài từ trước ngày 01/7/2004.

- Quá trình sử dụng đất và cho đất: Sau khi cụ M chết, vợ chồng ông C, bà Th đã ở trên đất và chăm sóc mẹ (cụ N) đến khi cụ N chết. Trong quá trình chăm sóc ngày 11/8/2019 cụ N và đầy đủ các con trong đó có ông Phan Trọng H đã

hợp với nội dung thống nhất “Toàn bộ tài sản đất của mẹ để giao lại cho vợ chồng C T” cũng tức là cả phần diện tích đất đang tranh chấp 770,4 m².

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 105; khoản 1 Điều 106; khoản 1 Điều 107; Điều 158 của Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; Điều 163; khoản 1 Điều 164; khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 221; khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 4; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 và danh mục án phí, lệ phí Tòa án của 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”.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Trọng C và bà Hà Thị Kim Th.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu số tiền 1.400.000đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản (Đương sự đã đóng).

** Về án phí:* Ông Phan Trọng C và bà Hà Thị Kim Th được miễn nộp theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho ông C, bà Th số tiền tạm ứng án phí Dân sự đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số AA/2023/0005213 ngày 23 tháng 02 năm 2023 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ.

Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 10 năm 2024, đồng nguyên đơn vợ chồng ông Phan Trọng C và bà Hà Thị Kim Th kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cung cấp thêm chứng cứ là hợp đồng thuê đất công ích số 04 ngày 22/01/2019 giữa cụ Trần Thị N và UBND xã Y. Thể hiện cụ N có thuê của UBND xã diện tích 4.660 m² đất để chứng minh biên bản họp gia đình cụ N định đoạt giao cho vợ chồng ông C, bà Th phần diện tích đất tranh chấp để đòi quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:* Đồng bị đơn có quan điểm giữ nguyên lời trình bày và quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa. Tại phiên tòa, HĐXX, thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự đối với phiên tòa phúc thẩm.

- *Về nội dung vụ án:*

+ Không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phan Trọng C, bà Hà Thị Kim Th đòi quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp với vợ chồng ông Phan Trọng H và bà Đặng Thị Kim T.

+ Bác kháng cáo của nguyên đơn, căn cứ quy định khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Vợ chồng ông Phan Trọng C, bà Hà Thị Kim Th thuộc đối tượng người cận nghèo, có đơn xin miễn tạm ứng án phí phúc thẩm. Nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho vợ chồng ông C, bà Th.

(Chi tiết nội dung bài phát biểu được lưu trong hồ sơ vụ án).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Đơn kháng cáo của vợ chồng ông Phan Trọng C và bà Hà Thị Kim Th nộp trong thời hạn luật định, đơn hợp lệ nên cần chấp nhận để xem xét nội dung kháng cáo.

[2] *Xét nội dung kháng cáo của vợ chồng ông Phan Trọng C và bà Hà Thị Kim Th thấy rằng:*

Các con của cụ M và cụ N gồm 06 người con là Phan Thị Vinh P, Phan Ngọc Q, Phan Thị T', Phan Thị Xuân Chung, Phan Trọng H; trong đó có cả vợ chồng ông C, bà Th đều thừa nhận, khi còn sống, vợ chồng cụ M, cụ N là người sử dụng thửa đất hiện nay đang tranh chấp (là thửa đất số 194-1, tờ bản đồ số 10, diện tích 770,4 m², loại bản đồ 299 đã chỉnh lý). Sau khi cụ M chết năm 1994 thì cụ N tiếp tục sử dụng đất, đến năm 1996 cụ N giao lại cho vợ chồng ông H, bà T sử dụng thửa đất này để trồng cây.

Căn cứ vào sổ mục kê UBND xã T quản lý việc đăng ký quyền sử dụng đất của cụ N thể hiện: Cụ N chỉ đăng ký sử dụng sau đó được UBND huyện Hạ Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.246 m² (300 m² đất ở và 946 m² đất vườn) ngày 01/6/2002 và 06 thửa đất nông nghiệp gồm: Thửa đất số 202-1, diện tích 50 m²; Thửa đất số 123 diện tích 50 m²; Thửa đất số 185-9 diện tích 83 m²; Thửa đất 129-1 diện tích 342 m²; Thửa đất số 163 diện tích 220 m²; Thửa đất số 193-1 diện tích 210 m², nhưng không đăng ký quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp. Nên không có cơ sở xác định phần diện tích 770,4 m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cụ N được.

Căn cứ vào bản đồ chỉnh lý VN 2000 của UBND xã T cũng xác định: Phần diện tích đất tranh chấp chưa giao cụ N cũng như các con của cụ N sử dụng, mà vẫn thuộc quyền quản lý của UBND xã T.

Tại biên bản họp gia đình ngày 11/8/2019, cụ N có ghi nội dung định đoạt giao cho vợ chồng ông C, bà Th, cả phần Đất đồi, nhưng không rõ số thửa, tờ bản đồ, diện tích, vị trí ở đâu nên không có cơ sở để xác định phần diện tích đất

tranh chấp là phần Đất đòi cụ N đã định đoạt giao cho vợ chồng ông C, bà Th là phần diện tích đất 770,4 m² hiện đang tranh chấp được. Trong khi đó, tại hợp đồng thuê đất công ích số 04 ngày 22/01/2019, cụ Trần Thị N ký hợp đồng thuê đất của UBND xã Y thể hiện: Cụ N có thuê của UBND xã diện tích 4.660 m², nhưng thể hiện phần đất cụ N thuê không liên quan phần diện tích đất tranh chấp và vợ chồng ông C, bà Th và vợ chồng ông H bà T cùng các con khác của cụ N cũng đều thừa nhận, phần diện tích đất tranh chấp không liên quan đến phần đất cụ N thuê năm 2019. Như vậy, không có căn cứ để xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cụ N; cũng không thuộc phần diện tích đất cụ N ký hợp đồng thuê đất của UBND xã Y ngày 22/01/2019 và cũng không thuộc phần diện tích đất cụ N định đoạt giao cho vợ chồng ông C và bà Thành tại biên bản họp gia đình lập ngày 11/8/2019. Nên không có cơ sở để buộc vợ chồng ông H, bà T phải trả lại phần diện tích đất này cho vợ chồng ông C bà Th được.

Từ căn cứ đã nêu và phân tích trên, có đủ cơ sở pháp lý để xác định: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông C, bà Th đòi quyền sử dụng diện tích 770,4 m² đất hiện nay vợ chồng ông Phan Trọng H và bà Đặng Thị Kim T đang quản lý (thửa đất số 194-1, tờ bản đồ số 10, loại bản đồ 299 đã chỉnh lý) là có căn cứ, đúng pháp luật. Vợ chồng ông C, bà Th kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh, nên phải bác kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự số 05/2024/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ.

[3] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Kháng cáo của vợ chồng ông C, bà Th nhưng không có căn cứ chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên vợ chồng ông C, bà Th là đối tượng hộ cận nghèo, thuộc đối tượng được miễn án phí dân sự và xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho vợ chồng ông C, bà Th.

[4] Về quan điểm việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Phan Trọng C và bà Hà Thị Kim Th về việc đòi vợ chồng ông Phan Trọng Hiếu, bà Đặng Thị Kim T phải trả lại quyền sử dụng diện tích 770,4 m² đất cây lâu năm, nay thuộc thửa đất số 194-1, tờ bản đồ số 10; tại địa chỉ: Khu A, xã T, huyện H, tỉnh P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ.

2. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của nghị quyết 326/2026/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho vợ chồng ông Phan Trọng C và bà Hà Thị Kim Th.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết kháng cáo và kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND huyện Hạ Hòa;
- Chi cục THADS huyện Hạ Hòa;
- TAND huyện Hạ Hòa;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Hán Hưởng