

Bản án số: **145/2022/DS-PT**

Ngày: 09-6-2022

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tào**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Long**

Ông **Mai Xuân Thành**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Lê Ra** - Kiểm sát viên.

Vào ngày 09 tháng 6 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2022 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1634/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Văn T; địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Vắng.

Người đại diện theo ủy của nguyên đơn: Chị Dương Thị T; địa chỉ: huyện T, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 22/10/2021). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Dương Văn C (C) và bà Bùi Thị T (P); địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ quan:

+ Ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị P; địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

+ Ông Dương Văn P và ông Dương Văn P; địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Vắng.

+ Bà Trương Thị U; địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị U: Chị Dương Thị T; địa chỉ: huyện T, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 06/8/2021). Có mặt.

+ UBND xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Việt P – cán bộ địa chính xã. Có mặt.

Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 3.500m² tại thửa số 180, tờ bản đồ số 14 tại vùng A, H Đ, xã T, huyện T có vị trí phía Bắc giáp đất ông Hồ Văn Đ, phía Nam giáp đất ông Phạm Văn Đ, phía Đ giáp đất ông Nguyễn Văn M, phía Tây giáp đất ông Hoàng Văn T. Thửa đất này do vợ chồng ông T khai hoang sử dụng từ năm 1976, hiện tại có giá trị khoảng 40.000.000đồng. Đến năm 1993, ông T thấy vợ chồng ông Dương Văn C không có đất canh tác, hoàn cảnh gia đình khó khăn, không có công ăn việc làm và có quan hệ chú cháu nên ông T cho vợ chồng ông C mượn thửa đất trên để canh tác kiếm thu nhập. Sau một thời gian, ông T chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông C với giá 300.000đồng, nhưng thỏa thuận bằng miệng. Sau đó vợ chồng ông C tiếp tục sử dụng, nhưng không trả tiền cho ông T. Đến cuối năm 1993 vợ chồng ông C trình bày do không có tiền nhận chuyển nhượng thửa đất nên xin được thuê thửa đất trên để tiếp tục sử dụng canh tác, ông T đồng ý và yêu cầu chỉ được sử dụng trồng cây cối hoa màu, không được làm nhà trên đất, trả tiền thuê đất và khi có yêu cầu thì phải trả đất. Quá trình thuê đất, vợ chồng ông C trả ông T số tiền 70.000đồng tiền thuê đất.

Năm 2008, ông T phát hiện vợ chồng ông C chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Dương Văn T bằng giấy viết tay, ông T chuẩn bị làm hồ nuôi tôm nên ông T có đơn khiếu nại tại UBND xã T, nhưng không giải quyết được.

Năm 2010, ông C đề nghị trả thêm cho ông T 3.000.000đồng, nhưng ông T không đồng ý và có trồng dương trên diện tích đất tranh chấp, ông C ngăn cản không cho trồng. Năm 2015, ông C yêu cầu hòa giải và đề nghị trả thêm 5.000.000đồng, nhưng ông T không đồng ý. Năm 2020, UBND xã T tiếp tục hòa giải thì ông C đề nghị trả 10.000.000đồng, ông T đồng ý, nhưng ngày hôm sau gia đình ông T không đồng ý việc chuyển nhượng đất cho ông C.

Việc vợ chồng ông Dương Văn C và bà Bùi Thị T chuyển nhượng thửa đất trên đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông T nên ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Văn C, bà Bùi Thị T và

ông Dương Văn T, bà Nguyễn Thị P trả lại diện tích đất 3.500m² tại thửa số 180, tờ bản đồ số 14 tại vùng A, H Đ, xã T, huyện T.

Bị đơn ông Dương Văn C (C) và bà Bùi Thị T (Phi) trình bày:

Đầu năm 1993, ông Dương Văn T chuyển nhượng cho vợ chồng ông C, bà T diện tích đất 3.500m² tại thửa số 180, tờ bản đồ số 14 tại vùng A, H Đ, xã T, huyện T đã bỏ hoang 03 năm trước. Hai bên thỏa thuận bằng miệng với giá chuyển nhượng 300.000đồng, ông C và bà T đồng ý mua và đã trả trước cho ông T số tiền 200.000đồng, còn lại số tiền 100.000đồng thì năm sau bà Trương Thị U (vợ ông T) vào nhà lấy. Vì tin tưởng nhau nên hai bên không lập hợp đồng chuyển nhượng.

Từ năm 1993, gia đình ông C cải tạo đất, trồng dương. Đến năm 2009, bà con ở vùng đất đó chuyển đổi sang nuôi trồng thủy sản. Do đất bị nhiễm mặn nên không trồng trọt được, ông C và bà T chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng ông Dương Văn T, bà Nguyễn Thị P với giá 32.000.000đồng. Hai bên chuyển nhượng bằng giấy viết tay. Ông C và bà T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T với lý do sau:

Trước khi chuyển nhượng, ông T bỏ đất hoang không sử dụng coi như từ bỏ quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, sau đó chuyển nhượng cho người khác sử dụng từ năm 1993 cho đến nay. Đất không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bán không có giấy tờ. Việc gia đình ông C sử dụng đất từ năm 1993 là công khai, liên tục, trước ngày Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực nên đủ điều kiện được Nhà nước xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, gia đình ông C chưa kê khai, đăng ký.

Án lệ số 32/2020/AL và án lệ số 33/2020/AL của Tòa án ND tối cao giải quyết theo hướng không chấp nhận việc đòi lại đất của người đã khai phá sau đó giao cho người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài.

Từ khi ông T chuyển nhượng đến nay đã hơn 30 năm không sử dụng thửa đất này. Theo quy định của Luật đất đai, người sử dụng đất nông nghiệp trồng cây hàng năm mà không sử dụng đất quá 12 tháng thì Nhà nước sẽ thu hồi đất nếu được Nhà nước giao đất.

Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T.

Người có quyền lợi nghĩa liên quan ông Dương Văn T, bà Nguyễn Thị P trình bày:

Năm 2009, ông T, bà P nhận chuyển nhượng của ông C, bà T diện tích đất 3.500m² tại thửa số 180, tờ bản đồ số 14 tại vùng A, H Đ, xã T, huyện T với giá 32.000.000đồng. Do ở cùng xóm, ông T và bà P biết được thửa đất này từ năm 1990 ông T để đất hoang hóa, không sử dụng nên đầu năm 1993 đã bán cho ông C, bà T. Theo quy định Luật đất đai năm 1993 và Luật đất đai năm 2013 quy định thì ông T không sử dụng đất nông nghiệp 12 tháng thì bị Nhà nước thu hồi.

Thực tế ông T chưa được Nhà nước giao đất trên. Ông T, bà P đã được đăng ký kê khai quyền sử dụng đất tại UBND xã T.

Vì vậy đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T.

Người có quyền lợi nghĩa liên quan UBND xã T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp do ông Dương Văn T khai hoang sử dụng đất nông nghiệp từ năm 1991. Năm 1993 ông T chuyển nhượng cho ông Dương Văn C, nhưng không có giấy tờ chuyển nhượng và ông C sử dụng ổn định từ năm 1993 đến năm 2008.

Theo sổ mục kê địa chính năm 1998, ông Dương Văn T, ông Dương Văn C không kê khai tên chủ sử dụng thửa đất trên từ đó cho đến nay.

Theo sổ mục kê địa chính năm 2018 diện tích đất 3.251m² tại thửa số 180, tờ bản đồ số 14 tại thôn H Đ, xã T, huyện T kê khai chủ sử dụng là của ông Dương Văn T. Thửa đất thuộc diện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

Ông T do không sử dụng thửa đất trên ổn định trong một quá trình dài nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C sử dụng từ năm 1993 đến năm 2008, nhưng không có giấy tờ mua bán nên UBND xã không đủ cơ sở làm thủ tục.

Căn cứ khoản 1 Điều 82 Nghị định 43/2014-CP của Chính Phủ quy định thì giấy bán đất ngày 30/7/2009 giữa ông C và ông T là sau ngày 01/1/2008 nên ông T không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án:

Ngày 11/11/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng thửa đất tranh chấp số 180, tờ bản đồ số 14 (Theo nguyên đơn xác định) như sau:

- Cạnh phía Bắc giáp bờ đê trồng dương dài 68,56m;
- Cạnh phía Tây giáp ruộng nước và đường bờ đê có chiều dài 40,68m;
- Cạnh phía Nam giáp đất ông Dương Văn T dài 31,88m + 28,38m;
- Cạnh phía Đ giáp đất ông Nguyễn M dài 25,11m và giáp đất ông Dương Văn C dài 18,68m.

Tổng diện tích thực tế của thửa số 180, tờ bản đồ số 14 là 2.154m². Tài sản trên đất không có.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định.

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 241, khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về áp phí, lệ phí Tòa án; Điều 5, Điều 16 Luật đất đai năm 1987, Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 101, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T về yêu cầu buộc ông Dương Văn C (C), bà Bùi Thị T (P) và ông Dương Văn T, bà Nguyễn Thị P trả lại diện tích đất 3.500m² tại thửa số 180, tờ bản đồ số 14 tại vùng A, H Đ, xã T, huyện T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 07/3/2022, bà Dương Thị T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Dương Văn T kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Dương Văn T, nhận thấy:

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ về diện tích đất tranh chấp (3.500m²) ngày 11/11/2021 thể hiện thửa số 180, tờ bản đồ số 14 có diện tích đo đạc thực tế là 2.154m² tại vùng A, H Đ, xã T, huyện T. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc diện tích đất 2.154m² là do vợ chồng ông Dương Văn T, bà Trương Thị U khai hoang, sử dụng từ năm 1976. Vợ chồng ông T, bà U cho rằng đến năm 1993, ông T cho vợ chồng ông C, bà T mượn thửa đất trên để canh tác, sau một thời gian, ông T chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông C, bà T với giá 300.000đồng, nhưng do không có tiền trả nên cuối năm 1993, ông T cho vợ chồng ông C, bà T thuê và đã trả cho ông T số tiền 70.000đồng tiền thuê đất. Vợ chồng ông C, bà T, vợ chồng ông T, bà P cho rằng năm 1993 ông T chuyển nhượng thửa đất trên bằng miệng cho vợ chồng ông C, bà T với giá 300.000đồng. Ngày 30/7/2009, ông C, bà T lập giấy bán đất viết tay chuyển nhượng thửa đất trên cho ông T, bà P với giá 32.000.000đồng.

Tại Biên bản đối chất ngày 09/12/2021 và tại phiên tòa ông T, vợ chồng ông C và bà T, vợ chồng ông T và bà P, UBND xã T đều cho rằng năm 2015 UBND xã T hòa giải 03 lần, cụ thể: Phiên hòa giải đầu, ông C đề nghị trả thêm cho ông T 3.000.000đồng, ông T không đồng ý; phiên hòa giải lần hai, ông C đề nghị trả thêm 5.000.000đồng, ông T không đồng ý; phiên hòa giải lần 03, ông C đề nghị trả thêm 10.000.000đồng, ông T đồng ý, nhưng sau đó thay đổi ý.

Như vậy, việc ông T đã chuyển nhượng thửa đất thửa số 180, tờ bản đồ số 14 cho ông C, bà T năm 1993 như trình bày của ông C, bà T là có cơ sở.

Ngoài ra, tại Công văn số 56/CV-UBND ngày 11/11/2021 của UBND xã T về cung cấp thông tin đương sự gửi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xác định: Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do ông Dương Văn T khai hoang từ năm 1991, đến năm 1993 có chuyển nhượng cho ông Dương Văn C nhưng không có giấy tờ mua bán, ông C sử dụng đến năm 2008. Theo sổ mục kê địa chính quản lý năm 1998 thì không có thông tin về thửa đất trên, ông Dương Văn T và ông Dương Văn C không kê khai tên chủ sử dụng đất. Theo sổ mục kê được lập năm 2018 thì thông tin thửa đất số 180, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.251m², tại thôn H Đ, xã T kê khai chủ sử dụng là của ông Dương Văn T. Như vậy có căn cứ xác định ông Dương Văn T không được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và hiện nay cũng không có tài sản gì tồn tại trên diện tích đất này nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T là có căn cứ.

Ông Dương Văn T kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Dương Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 5, Điều 16 Luật đất đai năm 1987; Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 101, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T về yêu cầu buộc ông Dương Văn C (C), bà Bùi Thị T (P) và ông Dương Văn T, bà Nguyễn Thị P trả lại diện tích đất 3.500m² (đo đạc thực tế là 2.154m²) tại thửa số 180, tờ bản đồ số 14 tại vùng A, H Đ, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị và được thi hành theo Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 24/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Dương Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

0000062 ngày 09/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị (do bà Dương Thị T nộp).

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào