

Bản án số: 42/2022/DS-PT
Ngày 27 tháng 05 năm 2022
V/v tranh chấp QSD 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 tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Lý

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuỷ và ông Nguyễn Văn Quế.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng, thư ký Tòa án tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 20 và ngày 27 tháng 05 năm 2022, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân tỉnh thái nguyên xét xử Phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 97/2021/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất,

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS- ST ngày 22/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2022/QĐPT-DS ngày 08/02/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Cao Thị N, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn CT, xã ĐH, huyện HH, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Cao Thị S, sinh năm 1973; Địa chỉ: Xóm TP, xã TĐ, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Ma Phúc H, sinh năm 1963 (Đã chết ngày 30/10/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

2.1. Bà Lê Thị H1 , sinh năm 1970; Địa chỉ: Xóm TP, xã TĐ, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (là vợ ông Ma Phúc H).

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H1: Bà Hoàng Thị H2 - luật sư Văn phòng luật sư VB - đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên (Có mặt)

2.2. Anh Ma Phúc H3, sinh năm 1993; Địa chỉ: Xóm TP, xã TĐ, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (là con ông Ma Phúc H)

2.3. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1930; Địa chỉ: Xóm TP, xã TĐ, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (là mẹ đẻ ông Ma Phúc H).

2.4. Chị Ma Thị H4, sinh năm 1990; Trú tại: Xóm 1, thôn 5, xã CH, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh (là con ông Ma Phúc H).

(Bà Nguyễn Thị N1, anh Ma Phúc H3, chị Ma Thị H4 đều ủy quyền cho Bà Lê Thị H1 , sinh năm 1970; Địa chỉ: Xóm TP, xã TĐ, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên, (Văn bản ủy quyền của chị H4 lập ngày 30/3/2020; Văn bản ủy quyền của bà N1; anh H3 lập ngày 12/01/2021). Bà H1 có mặt tại phiên tòa.

3. Người làm chứng trong vụ án:

- Ông Ma Đình C, sinh năm 1957; Trú tại: Xóm TP, xã TĐ, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

- Ông Ma Phúc Ng, sinh năm 1964; Trú tại: Xóm TP, xã TĐ, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

- Ông Đình Hùng C1, sinh năm 1946; Trú tại: Xóm TP, xã TĐ, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

- Ông Ma Phúc T, sinh năm 1948; Trú tại: Xóm TP, xã TĐ, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

- Ông Ma Doãn Ch, sinh năm 1950; Trú tại Xóm NC, xã TĐ, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Cao Thị N trình bày: Năm 1970 bố mẹ bà là ông Cao Văn D và bà là Lê Thị Th từ tỉnh Thái Bình lên xã TĐ, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên làm ăn sinh sống. Khi mới lên, bố mẹ bà mua 01 nhà của Cửa hàng Hợp tác xã mua bán xã TĐ ở cạnh bờ hồ ĐB (hồ ĐB của xã BY giáp ranh với xã TĐ) để ở và làm hiệu may quần áo, sau đó bố mẹ bà khai phá đất để trồng chè và trồng cây ăn quả (khu đất gia đình ông H tranh chấp chiếm giữ hiện tại) thuộc thôn KN, xã TĐ. Năm 1978 -1979, xã BY thực hiện dự án đắp bờ hồ ĐB, Ủy ban nhân dân xã phối hợp với Ban chỉ huy công trường đã tiến hành kiểm đếm, nghiệm thu cây cối, hoa màu (gồm có chè, mít, chanh, xoan, nhãn và cây hoa màu khác)của gia đình và tiến hành bồi thường đồng thời gia đình bà chuyển đi nơi khác để Ủy ban nhân dân xã BY lấy đất đắp bờ hồ ĐB. Năm 1981 dự án hồ ĐB hoàn thành gia đình bà tiếp tục canh tác diện tích chè không bị thu hồi và tiếp tục trồng cây cối, hoa màu. Cuối năm 1987 bà xây dựng gia đình và được bố mẹ cho bà thừa đất chè để canh tác thu hoa lợi và cho diện tích đất trước đây trồng cây ăn quả được đền bù khi thực hiện dự án đắp hồ ĐB, vợ chồng bà đã làm 01 ngôi nhà sàn gần khu đất chè để ở và trồng cây ăn quả. Năm 1994, khi

thực hiện việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổ tác nghiệp của Ủy ban nhân dân xã TĐ đã đến khu đất chè, đất thổ cư bà đang quản lý, sử dụng để xác định và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/01/1997 bà được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00443, số bìa E 1752361 với 02 thửa đất, thửa đất chè có diện tích là 686 m² và thửa đất thổ cư có diện tích 200 m², cả 02 thửa đều thuộc tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 xã TĐ. Cuối năm 1997 gia đình bà chuyển về quê ở tỉnh Thái Bình sinh sống, bà đã gửi lại toàn bộ nhà, đất thổ cư và thửa đất chè cho chị S - là em gái trông giữ, canh tác thu hoạch chè. Quá trình sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai. Năm 2001 ông H bắt đầu đến tranh chấp, ông H cho rằng khu đất đó là đất ông cha, bố mẹ ông H đã quản lý từ khoảng năm 1953 - 1954, ông H yêu cầu bà dỡ nhà để trả đất cho ông H, bà không đồng ý, khi đó do nhà không có người ở, sử dụng trực tiếp nên bị dột, mục nát dần và do bị phá dỡ dần nên cuối năm 2001, chị S - em gái chị đã dỡ nhà. Sau khi dỡ nhà, gia đình ông H tiến hành san đất và làm nhà trên diện tích đất thổ cư của bà đồng thời tiến hành phá cây cối, rào chắn lối đi vào bãi chè của bà và lấn chiếm một phần đất chè của bà. Khi ông H tranh chấp, lấn chiếm bà đã đề nghị chính quyền địa phương giải quyết nhưng ông H vẫn cho rằng đó là đất của ông cha gia đình ông H, ông H lấy lại.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H chết ngày 30/10/2020, bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà Lê Thị H1 - là vợ ông H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng trên đất để trả lại cho bà diện tích đất bà đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là 868m², trong đó có 200m² đất thổ cư; 686m² đất trồng chè theo kết quả xem xét, thẩm định định giá.

Quá trình giải quyết vụ án, bà N ủy quyền cho bà Cao Thị S tham gia tố tụng, bà Sen giữ nguyên quan điểm như bà N trình bày.

- *Quá trình giải quyết, về phía bị đơn - ông Ma Phúc H trình bày:*

Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị N và không nhất trí với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị N với lý do: Nguồn gốc 02 thửa đất bà N khởi kiện ông tranh chấp là của bố, mẹ ông khai phá từ những năm 1953 và quản lý liên tục. Quả đồi này là của ông vì ông và gia đình cụ kỵ đã sử dụng trước năm cải cách ruộng đất đến năm 1979 - 1980 ông cho xã BY mượn để lấy đất đắp hồ ĐB thì quả đồi mới biến động, khi bàn giao xã BY đã thỏa thuận sau khi lấy đất đắp xong phần trên trả lại cho gia đình quản lý. Năm 1988 khi biết tin bà N làm nhà ở ông về giải quyết tình cảm thì ông D (bố bà N) và bà N xin ở nhờ 02 năm, không cần làm giấy tờ và từ năm 1991 bà N bỏ đi, bà N được cấp sổ bìa đỏ lúc

nào ông không biết, đến khi bà N khởi kiện ông mới biết. Việc cấp sổ bìa đỏ cho bà N ông không nhất trí.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu ông trả lại đất thì ông không đồng ý.

Do ông Ma Phúc H chết ngày 30/10/2020, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng gồm có: Chị Lê Thị H1 là vợ ông H; bà Nguyễn Thị N1 là mẹ đẻ ông H; anh Ma Phúc H3 và chị Ma Thị H4, là con của ông H và chị H1.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Lê Thị H1 trình bày: Năm 1989 bà kết hôn với ông Ma Phúc H, khi đó quả đồi này đã được bố mẹ chồng chia cho vợ chồng bà và chị gái ông H mỗi người một phần, phần của vợ chồng bà ở khu đất hiện tại có tranh chấp, gia đình bà đã canh tác trồng ngô, trồng sắn từ đó, trên thửa đất đó bà thấy có 01 ngôi nhà nhỏ nhưng không thấy có ai ở. Về nguồn gốc thửa đất là do bố, mẹ chồng bà khai phá và cho vợ chồng bà canh tác, bà có nghe bố mẹ chồng nói khoảng năm 1986 – 1989 ông D bố của bà N đến mượn đất để làm quán may vá quần áo, việc cho mượn hai bên không lập giấy tờ gì. Bà N về Thái Bình từ khoảng năm 1990 – 1991 chứ không phải như bà N khai vì từ năm đó bà không thấy bà N ở và canh tác, khi bà N làm đơn khởi kiện thì bà mới biết bà N đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ trên phần đất gia đình bà canh tác, khi bà đến UBND xã yêu cầu được xem bản đồ thì thấy cả quả đồi gia đình bà canh tác được chia thành nhiều thửa và cấp giấy chứng nhận cho bà N. Quá trình sử dụng thì bà N không canh tác mà do vợ chồng bà canh tác.

Nay bà N khởi kiện thì bà không đồng ý với nội dung đơn khởi kiện của bà N, vì cả quả đồi trong đó có phần diện tích đất đã cấp cho bà N là của bố mẹ chồng bà để lại cho vợ chồng bà canh tác, không bán cho ai. Quá trình sử dụng ông Ma Phúc H đã nhiều lần đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng không được cấp, do khi lấy đất đắp hồ ĐB xong thì xã BY huyện ĐH chưa trả lại cho gia đình.

Bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bố, mẹ chồng bà để lại từ trước cho bà và ông Ma Phúc N2 canh tác. Ông Cao Văn D có cửa hàng may vá quần áo khu vực dưới lòng hồ, sau khi đắp hồ bị ngập thì ông D có mượn đất của bà để làm quán phía trên. Sau đó ông D không ở mà chuyển vào ở cùng con trai cùng xóm TP, xã TĐ. Năm 2001 ông H (con trai bà) làm nhà ở vị trí hiện nay, không tranh chấp gì. Năm 2002 mới xảy ra tranh chấp với bà N, đến nay bà cũng không biết gia đình anh Hôn được cấp giấy chứng nhận QSDĐ hay chưa. Bà N khởi kiện thì bà không đồng ý vì toàn bộ quả đồi là của ông bà đời trước để lại, bà không bán cho ai.

Anh Ma Phúc H3 trình bày: Về nguồn gốc thửa đất là của ông bà nội anh (ông Ma Phúc N2 và bà Nguyễn Thị N1) để lại cho bố mẹ anh canh tác. Năm 2001 bố mẹ anh làm nhà, đến năm 2002 mới xảy ra tranh chấp, nhưng không biết cụ thể như thế nào.

Chị Ma Thị H4 đang ở tỉnh Quảng Ninh, có văn bản ủy quyền cho chị Lê Thị H1 là mẹ đẻ.

Quá trình giải quyết, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/DSST, ngày 22/9/2021 Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 39; 147; 157; 165; 264; 266; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 9; Điều 10; Điều 15; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 5; Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005. Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48, 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, lệ phí Tòa án. Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP, ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số qui định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị N.

Buộc bà Lê Thị H1 phải di chuyển toàn bộ cây cối, gồm: 01 cây mít; 01 cây trứng gà; 01 cây quất hồng bì; 01 cây bưởi; 01 cây nhãn; 01 cây hồng ra khỏi thửa đất có diện tích 176m² đất thổ cư tại thửa 177, tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 xã TĐ nay là thửa 116, tờ bản đồ số 14 – bản đồ địa chính xã BY, huyện ĐH để trả lại đất cho bà Cao Thị N quản lý, sử dụng. Vị trí, diện tích 176 m² có chiều dài cạnh thửa tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 14 xã BY qua các điểm theo bản vẽ hiện trạng của Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ Tài nguyên Môi trường và xây dựng số 6, đo vẽ ngày 11/12/2020 qua các điểm LCDĐEFL có tổng diện tích là 176 m².

Buộc bà Lê Thị H1 phải tháo dỡ phần Nhà sàn cột gỗ, nền lán xi măng, tường xây bao quanh nhà sàn; 01 mái lợp lá cọ, sân xi măng và di dời toàn bộ cây trồng trên đất gồm 47 gốc thanh long; 01 cây nhãn; 05 cây mít ra khỏi diện tích 673,5 m² đất chè thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 5 – bản đồ 299 xã TĐ bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay xác định vị trí, diện tích, chiều dài cạnh thửa đất bà N được cấp qua các điểm theo bản vẽ hiện trạng của Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ Tài nguyên Môi

trường và xây dựng số 6 đo vẽ ngày 11/12/2020 qua các điểm trong các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 14 – bản đồ địa chính xã BY, huyện DH, cụ thể như sau:

Thửa 114 qua các điểm 1-3-4-5-6-7-8-9-10-1 là 455,9m².

Thửa 116 qua các điểm 8-9-10-D-C-11-8 là 124,7m²;

Thửa 117 qua các điểm 4-5-6-7- 8-11-12-13-14-4 là 92,9m²;

(Tổng diện tích 686m² trừ 12,5 m2 đất đã làm đường, còn lại là 673,5 m2)

Đề bà Cao Thị N quản lý, sử dụng.

Có bản phôi tờ bản vẽ hiện trạng thửa đất do Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ Tài nguyên Môi trường và xây dựng số 6 đo vẽ ngày 11/12/2020 kèm theo bản án.

Bà Cao Thị N có trách nhiệm kê khai đăng ký biến động về thửa đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị H1 phải thanh toán số tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 6.300.000 đồng (sáu triệu ba trăm nghìn đồng) cho bà Cao Thị N.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại Điều 357, Điều 468 của bộ luật dân sự năm 2015.

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, người phải thi hành án 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Về án phí: Buộc bà Lê Thị H1 phải chịu 4.629.050 đồng (bốn triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn không trăm năm mươi đồng) án phí DSST sung quỹ Nhà nước.

Hoàn trả bà Cao Thị N 50.000 đ (năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện DH theo biên lai thu số 04975 ngày 11/3/2008.

Ngày 27/9/2021 nguyên đơn là bà Lê Thị H1 không nhất trí và đã kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do: Thửa đất 178 và 178b hiện nằm trên thửa 177 mà ông Ma Phúc N2 đã cho chị Ma Thị Nh; năm 1995 gia đình bà đã xin cấp mà không được cấp mà lại cho đó là đất hoang và cấp cho bà N; Hồ sơ cấp đất của bà N có sự sửa chữa số liệu; Bà N không kê khai, không chỉ ranh giới mà xã tự cấp là vô lý; Người làm chứng là chủ tịch hai xã BY và TĐ xác định quả đồi đó là của ông Ma Phúc N2,

đồng thời hai xã mượn quả đồi để lấy đất đắp hồ và chưa trả lại đất cho gia đình bà; Giấy đền bù đất là chứng cứ của bà N là phần đất hiện nay đã ở lòng hồ ĐB.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Lê Thị H1 vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông Ma Phúc N2 (bố đẻ ông H); Năm 1980 cho UBND xã BY mượn để lấy đất đắp hồ ĐB hiện nay chưa trả; Năm 1988 ông Cao Văn D và bà N mượn đất của gia đình ông N2 ở nhờ 2 năm. Năm 1991 bà N về Thái Bình ở. Chưa có hồ sơ cấp đất của bà N, không xác định được vị trí cấp đất cho bà N ở thửa 177; UBND xã BY xác định mượn đất của ông N2 (bố ông H) chưa trả; UBND xã TĐ xác định không làm thủ tục cấp đất cho bà N, công văn do ông Ma Thế C2 ký ngày 15/9/1994; Cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất, chưa làm rõ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N có đúng quy định của pháp luật không; Nhà ở mà cấp sơ thẩm buộc bà H1 tháo dỡ không nằm trong vị trí đất tranh chấp. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà N, công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà H1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Chấp nhận kháng cáo bà Lê Thị H1, huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DSST ngày 22/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Bà H1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1.] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị H1 làm trong hạn luật định đã nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Xét kháng cáo của bà Lê Thị H, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Ngày 10/01/1997 bà Cao Thị N được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00 443, số bìa E 1752361 với 02 thửa đất, thửa đất chè có diện tích là 686 m² và thửa đất thổ cư có diện tích 200 m², cả 02 thửa đều thuộc tờ bản đồ số 5, bản đồ 299 xã TĐ, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

Xét về trình tự thủ tục thì thấy: Tại công văn số 77/CV- UBND ngày 11/7/2006 của Ủy ban nhân dân xã TĐ có nội dung: “Đơn xin cấp đất mẫu số 3

ngày 8/9/1994 mang tên Cao Thị N tổng diện tích đất 886 thì số 8 đầu bị chữa nhoè, đất thổ cư 200m² cũng bị chữa nhoè, đơn không có chữ ký của bà N

Xóm KN có 38 hộ có đơn xin cấp thì Hội đồng xét cấp đất của xã xét đồng ý đề nghị cấp 37 hộ, còn 01 hộ bà N chưa đủ điều kiện cấp, để lại...

Tại quyết định 114 của UBND huyện có nhiều nội dung chúng tôi chưa thấy phù hợp như: ... “Gia đình bà N sử dụng ổn định liên tục từ năm 1970 đến năm 1994”

... Năm 1994 UBND xã TĐ xét chưa nhất trí cấp đất cho bà N, sau này ai xét cấp đất nữa thì chúng tôi không rõ” (BL 243)

Tại phiên Toà bà N cũng như đại diện theo uỷ quyền của bà N khai bản thân bà N không được kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ai kê khai thì bà không biết, bản thân bà N cũng không chỉ giành giới mốc giới cho cán bộ đo đạc, sau này thì thấy có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Về nguồn gốc đất: Bà N khai là do bố đẻ bà là ông Cao Văn D khai hoang từ những năm 1970 đến năm 1989 khi bà lấy chồng thì bố bà cho bà. Bà N cùng chồng là Bùi Quang T đến đó ở. Khoảng năm 1994 thì bà N chuyển về Thái Bình và giao lại cho bà Cao Thị S trông nom.

Bà N cũng như đại diện theo uỷ quyền của bà trình bày tại phiên toà : Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D không có giấy tờ gì, khi cho bà N thì cũng chỉ nói miệng. Bà N cũng không biết là được ông D cho bao nhiêu m² đất chỉ đến khi được cấp mới biết là 886m².

Như vậy, về nguồn gốc diện tích đất 886m² đang có tranh chấp theo lời khai của phía nguyên đơn là do bố đẻ là ông Cao Văn D khai phá, năm 1989 thì cho nguyên đơn, tuy nhiên phía nguyên đơn không có tài liệu gì chứng minh diện tích đất tranh chấp là do ông D khai phá và diện tích bao nhiêu m².

[2.3] Quá trình sử dụng, nguyên đơn khai sử dụng từ 1989 đến khoảng 1994 nhưng không có tài liệu nào xác định nguyên đơn đã sử dụng đất trong thời gian đó. Bản thân nguyên đơn khi được hỏi tại phiên toà có ai làm chứng nguyên đơn sử dụng từ 1989 đến khoảng 1994? Những người hàng xóm là ai? Trưởng thôn lúc đó là ai thì nguyên đơn trả lời không biết.

[2.4] Chứng cứ phía nguyên đơn xuất trình để chứng minh nguồn gốc đất là của gia đình nguyên đơn là 01 bản phô tô biên bản nghiệm thu cây đặc sản của ông Cao Văn D năm 1978 (BL 02). Trong biên bản này thể hiện có việc chuyển nhà trước ngày 30/2/1979, không thể hiện vị trí cụ thể nào? Mượn đất hay thu hồi đất? Nguyên đơn khai năm 1989 khi bố cho mới đến đó làm nhà. Do vậy, chưa có căn cứ

xác định biên bản nghiệm thu cây đặc sản của ông Cao Văn D năm 1978 chính là vị trí đất hiện nay đang có tranh chấp.

[2.5] Tại Công văn số 24/BC- UB ngày 24/8/2004 của UBND xã BY có nội dung: *“Việc mượn đất của gia đình ông N2 (năm 1980) để đắp hồ ĐB theo các nhân chứng thời kỳ đó đang chức là chưa bàn giao lại nhưng UBND xã TĐ đã làm thủ tục cấp đất cho 01 hộ là bà Cao Thị N.... Do vậy, việc bàn giao lại khu đất trên cho gia đình ông N2, UBND xã BY không bàn giao được” (BL 101)*

Như vậy, với nội dung trên thấy rằng việc cấp đất cho bà Cao Thị N về trình tự thủ tục, về nguồn gốc đất, về đối tượng được cấp đất là chưa đúng với quy định của pháp luật đất đai. UBND xã TĐ, xã BY và bà Cao Thị N đều không làm thủ tục, kê khai, chỉ giới, nhưng UBND huyện ĐH cấp đất cho bà Cao Thị N. Quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện ĐH vào tham gia tố tụng để làm rõ căn cứ cấp đất; Không đưa chồng bà N tham gia tố tụng để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp do bố bà N cho hay vợ chồng khai phá, mua bán? Cho chung vợ chồng hay cho riêng bà N là ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Trong hồ sơ thể hiện nhiều lời chứng của những người trực tiếp mượn đất của gia đình ông Ma Phúc N2 lấy đất để làm hồ ĐB như ông Ma Công T2, ông Ma Khắc Th1, ông Ma Doãn Nh1, Ma Đình C..... nhưng cấp sơ thẩm không xác minh xem những người này còn sống hay đã chết, nếu còn sống triệu tập lấy lời khai làm rõ vị trí đất mà Ủy ban nhân dân xã BY mượn để lấy đất làm hồ ĐB có phải vị trí đất đang tranh chấp hay không? Đã trả hay chưa? Ngoài ra bản án sơ thẩm buộc bị đơn là bà Lê Thị H1 phải tháo dỡ phần nhà sàn cột gỗ nhưng không có vị trí đất có nhà sàn phải tháo dỡ, phần nhà phải tháo dỡ cụ thể là bao nhiêu? Việc buộc bà H1 mà không buộc những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Ma Phúc H là không đầy đủ gây khó khăn cho công tác thi hành án nếu bản án có hiệu lực pháp luật.

Do những thiếu sót nghiêm trọng trong việc xác minh, thu thập và đánh giá chứng cứ mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên cần huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[3.] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ

[4.] Lời trình bày của bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền lợi ích cho bị đơn là có căn cứ.

[5.] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà H1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 2 Điều 310; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/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. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H1 .

1. Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 22/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí: Bà Lê Thị H1 không phải nộp án phí phúc thẩm. Trả lại bà H1 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0004412 ngày 6/10/2021 tại Chi cục THA dân sự huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét giải quyết lại ở cấp sơ thẩm.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thủy

Nguyễn Văn Quế

Nguyễn Minh Lý

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện ĐH;
- THADS huyện ĐH;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Minh Lý

