TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 52/2021/DSPT Ngày: 15-12-2021 V/v: "*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hương Giang

Các Thẩm phán: Ông: Phạm Hồng Thái

Ông: Bùi Đức Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa Lê- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh bà Nguyễn Thị Thu Hà- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 15 tháng 12 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ dân sự thụ lý số: 35/2021/TLPT-DS ngày 13/7/2021 về việc "*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp*"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90/2021/QĐ-PT ngày 16/11/2021, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: bà **Nguyễn T.V;** sinh năm 1967; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 5, xã SK, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh.

2. Bị đơn*:* Ông **Nguyễn M.H (** Tên gọi khác: Nguyễn V.H); sinh năm 1973 và bà **Đinh T.L**, sinh năm 1975; Đều có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã SK, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh.

3.Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Anh **Vũ T.T**- Sinh năm 1991; Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt.

Địa chỉ : Thôn 5, xã SK, thị xã QY, Quảng Ninh.

+ Anh **Vũ T.H1**- Sinh năm 1989; Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt.

Nơi ĐKHKTT: Thôn 5, xã SK, thị xã QY, Quảng Ninh.

4. Người kháng cáo: Bị đơn – Bà Đinh T.L.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Bà Nguyễn T.V và ông Vũ X.N là vợ chồng có 2 con chung là Vũ T.T và Vũ T.H1. Ngày 22/12/1997 ông, bà được UBND huyện Y.H (nay là thị xã QY), tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số 148941 mang tên ông Vũ X.N với tổng diện tích đất là 3.413m^2, trong đó có thửa số 980 tờ bản đồ số P9 diện tích 643m^2 tại Xóm 5, xã SK, huyện Y.H (nay là Thôn 5, xã SK, thị xã QY).

Theo bà V, năm 2013 do chồng bà ốm, không có người canh tác nên gia đình bà có cho vợ chồng ông Nguyễn M.H, bà Đinh T.L là hàng xóm mượn thửa đất 980 để canh tác, làm ăn sinh sống. Ngày 5/4/2017 thực hiện Dự án khu công nghiệp Sông Khoai nên Ủy ban nhân dân thị xã QY có thông báo số 221 về việc thu hồi đất thực hiện dự án, trong đó có thửa đất số 980. Ngày 26/11/2017 ông N chết. Bà V đã yêu cầu ông H, bà L trả lại thửa đất cho bà để Nhà Nước làm thủ tục bồi thường cho gia đình bà theo quy định nhưng ông bà H, L không trả. UBND xã SK đã hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả. Vì vậy, bà V khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông H, bà L phải trả lại cho gia đình bà thửa đất 980 thuộc tờ bản đồ P9, diện tích 643m2, tại địa chỉ Thôn 5, xã SK, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh.

Ông Nguyễn M.H, bà Đinh T.L có quan điểm không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V vì vào năm 2009 bà V là người chủ động sang nhà ông, bà đặt vấn đề muốn chuyển nhượng thửa đất số 980. Hai bên đồng ý nên bà V đã tự viết tay giấy chuyển nhượng thửa đất này với giá chuyển nhượng là 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*). Bà L trực tiếp giao và bà V đã nhận đủ tiền và giao giấy chuyển nhượng cho vợ chồng bà L. Khi đó ông N đi vắng nên không ký được vào giấy chuyển nhượng, việc mua bán giữa hai bên không có người làm chứng. Sau đó bà L cầm giấy đó đưa cho ông Bùi V.C là trưởng thôn 5, xã SK để ông C làm thủ tục sang sổ cho ông, bà. Đến năm 2013 Ban kế hoạch quỹ đất xã SK có kế hoạch làm thủ tục sang sổ, ông, bà có đến gặp ông C thì ông C nói đã làm mất giấy tờ nên ông C đã cùng ông, bà lên Ban kế hoạch quỹ đất cam đoan việc

ông, bà có giấy chuyển nhượng nên ông, bà đã được ghi vào sổ giao dịch đối chiếu theo dõi thu nộp hàng năm đối với thửa đất 980. Ông, bà khẳng định gia đình đã sử dụng ổn định thửa đất từ năm 2009 có nhiều người biết và làm chứng, không có tranh chấp với các hộ liền kề và hàng năm đều thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với nhà nước.

Anh Vũ T.H1 và anh Vũ T.T có quan điểm: Việc bố mẹ các anh cho gia đình ông bà L, H mượn đất các anh không được trực tiếp chứng kiến, nhưng được bố mẹ nói lại cho biết. Nay mẹ các anh có yêu cầu ông bà H, L phải trả lại cho gia đình thửa đất này các anh hoàn toàn nhất trí với quan điểm của mẹ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên đã tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc *"Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp"* của bà V. Buộc ông H, bà L phải trả lại thửa đất số 980 tờ bản đồ địa chính số P9 năm 1997 (Tương ứng với thửa đất số 331, tờ bản đồ số 22 năm 2015) tại Thôn 5, xã SK, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh, có diện tích 643m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 148941, do UBND huyện Y.H (nay là thị xã QY) cấp ngày 22/12/1997 mang tên ông Vũ X.N cho bà Nguyễn T.V.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/6/2021, bà Đinh T.L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 25/5/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên và đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 31/QĐKNPT-VKS-DS ngày 23/6/2021 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh quyết định kháng nghị về áp dụng điều luật và nội dung tuyên án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đinh T.L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Viện kiểm sát giữ nguyên yêu cầu kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự chấp hành đúng pháp luật. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng nghị và không chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của bị đơn và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nằm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xem xét nội dung kháng cáo của Bị đơn thấy:

Ngày 22/12/1997 UBND huyện Y.H (nay là thị xã QY), tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số L148941 mang tên ông Vũ X.N với tổng diện tích đất là 3.413m^2, trong đó có thửa 980 thuộc tờ bản đồ P9 với diện tích 643m^2 tại Xóm 5, xã SK, huyện Y.H (nay là Thôn 5, xã SK, thị xã QY). Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông N nhưng xác định đây là đất nông nghiệp được cấp cho các nhân khẩu trong cùng hộ khẩu tại thời điểm cấp nên xác định là tài sản chung của ông N, bà V và anh T, anh H1. Gia đình bà V sử dụng toàn bộ diện tích đất được cấp đến năm 2013 thì cho gia đình ông H, bà L mượn thửa đất số 980 sử dụng để canh tác, làm ăn sinh sống. Năm 2017 thửa đất này nằm trong quy hoạch của khu công nghiệp Sông Khoai nên UBND thị xã QY có thông báo về việc thu hồi và lập phương án bồi thường cho những hộ dân có đất được bồi thường.

Ông H, bà L cho rằng thửa đất nông nghiệp số 980 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông bà vì ông bà đã nhận chuyển nhượng của ông N, bà V từ năm 2009. Việc mua bán có giấy viết tay giữa hai bên và bà L đã đưa giấy này cho ông Bùi V.C là trưởng thôn 5, xã SK vào năm 2009 để ông C làm thủ tục sang sổ cho vợ chồng ông, bà nhưng ông C đã làm mất tuy nhiên bà V không thừa nhận việc mua bán. Ông Bùi V.C có lời khai khẳng định ông không được chứng kiến việc mua bán thửa đất trên, nhưng khoảng năm 2012 bà L có đến nhà đưa cho ông một giấy viết tay và nói đây là giấy chuyển nhượng ruộng giữa bà V và vợ chồng bà L, ông H không đọc nên không biết nội dung ghi gì. Tuy nhiên đến cuối năm 2012 ông không làm trưởng thôn nữa nên ông đã bàn giao lại toàn bộ giấy tờ liên quan của thôn trong đó có cả giấy tờ bà L nộp cho trưởng thôn mới là ông Nguyễn Q.V nên bị thất lạc do đó không ai biết nội dung ghi những gì. Ông Nguyễn Q.V có lời khai thể hiện cuối năm 2012 đầu năm 2013 ông nhận bàn giao của ông C một số giấy tờ, sổ sách liên quan đến hợp đồng khoán đất của các hộ dân trong thôn, tuy nhiên không có giấy viết tay thể hiện việc mua

bán giữa hộ ông bà V, ông N và hộ ông H, bà L đối với thửa đất số 980. UBND xã SK xác nhận cho đến thời điểm hiện tại thửa đất 980, tờ bản đồ địa chính P9 chỉ có duy nhất một giấy CNQSDĐ cấp cho ông Vũ X.N, địa phương cũng không nhận được đơn hay giấy tờ gì của công dân yêu cầu điều chỉnh hay cấp mới thửa đất 980.

Ngoài ra, ông H, bà L còn cho rằng có việc mua bán nên tại Sổ giao dịch đối chiếu theo dõi thu nộp hàng năm của xã SK, quyển số 98 mang tên ông Vũ X.N và quyển số 224 mang tên ông Nguyễn V.H, đều thể hiện năm 2013 chuyển diện tích 643m^2 tại thửa 980 tờ bản đồ P9 từ tên Vũ X.N sang cho Nguyễn V.H. Tuy nhiên UBND xã SK đã có quan điểm, các sổ này chỉ để theo dõi người trực tiếp sản suất canh tác, để chính quyền căn cứ thu nộp thuế hàng năm đối với công dân, đây không phải là căn cứ cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Như vậy, ông H bà L cho rằng có quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 980 nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc đã nhận chuyển nhượng đối với thửa đất này nên bác kháng cáo của bà L về việc đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà V.

[3] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát thấy:

3.1 Về áp dụng điều luật:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông H bà L trả lại quyền sử dụng thửa đất nông nghiệp đã cho mượn từ năm 2013, bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp*" và áp dụng Điều 258 BLDS năm 2005 là đúng. Quá trình giải quyết vụ án đã xác định ông H, bà L không có quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất. Hộ gia đình bà V được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên là chủ sở hữu hợp pháp, ông H bà L đã quản lý, sử dụng thửa đất này từ năm 2013 đến nay bà V biết mà không có ý kiến gì nên ông H bà L đã chiếm hữu ngày tình vì vậy, bà V có quyền đòi lại bất động sản từ người chiếm hữu ngay tình theo Điều 258 BLDS năm 2005. Ông H, bà L không thừa nhận việc cho mượn, bà V cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã cho mượn nên không thể áp dụng các điều luật về hợp đồng mượn tài sản để giải quyết vụ án. Vì vậy, không chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát.

3.2 Về nội dung tuyên án:

Thửa đất 980 thuộc tờ bản đồ P9 tại Thôn 5, xã SK, thị xã QY là tài sản chung của ông N, bà V, anh T, anh H1. Năm 2017 ông N chết nên thửa đất này là tài sản chung những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N và bà V, anh T, anh H1. Ông N không có bố và mẹ đẻ là bà Nguyễn T.N1 đã chết từ năm 2015 nên bản án sơ thẩm tuyên buộc ông H bà L trả lại thửa đất cho riêng bà V là thiếu, không đảm bảo quyền lợi cho anh T và anh H1. Vì vậy, chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát.

Về nội dung tuyên án không chính xác thấy: Bản án sơ thẩm tuyên ông H bà L phải "trả lại thửa đất" là chưa chính xác mà phải tuyên "trả lại quyền quản lý, sử dụng thửa đất" mới đúng. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát đối với nội dung này.

Về nội dung tuyên án gây khó khăn khi thi hành bản án thấy: Do nguyên đơn yêu cầu trả lại quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 980 tờ bản đồ địa chính số P9 (đo vẽ năm 1997) với diện tích được cấp là 643m^2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L148941 do UBND huyện Y.H (nay là thị xã QY) cấp ngày 22/12/1997. Sau đó khi đo đạc bản đồ địa chính năm 2015, thửa đất này tương ứng với thửa đất số 331 tờ bản đồ số 22 và diện tích tăng lên 27,5m^2 thành 670,5m^2. Như vậy, có sự mâu thuẫn về diện tích đất, tuy nhiên 27,5m^2 đất này chưa được cơ quan có thẩm quyền xác định là của ai, đủ điều kiện cấp giấy hay không trong khi đó nguyên đơn chỉ yêu cầu trả lại diện tích 643m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L148941 đã được cấp nên căn cứ khoản 1 Điều 5 BLTTDS Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi khởi kiện nên không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát đối với nội dung này.

Về việc bản án sơ thẩm không tuyên quyền kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Vũ T.H1 và anh Vũ T.T đã có văn bản thể hiện quan điểm nhất trí với bản án sơ thẩm nên quyền lợi của các anh không bị ảnh hưởng. Viện kiểm sát kháng nghị là có căn cứ, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn bà Đinh T.L; Chấp nhận một phần kháng nghị số 31/QĐKNPT-VKS-DS ngày 23/6/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ: Điều 163, Điều 255, Điều 256, Điều 258, Điều 259 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc *"Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp"* của nguyên đơn bà Nguyễn T.V.

- Buộc ông Nguyễn M.H, bà Đinh T.L phải trả lại quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 980, tờ bản đồ địa chính số P9 năm 1997 tại Thôn 5, xã SK, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh, có diện tích 643m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L148941 do UBND huyện Y.H (nay là thị xã QY) cấp ngày 22/12/1997 mang tên ông Vũ X.N cho bà Nguyễn T.V, anh Vũ T.H1 và anh Vũ T.T.

2. Về án phí phúc thẩm:

Bà Đinh T.L phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà L đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001819 ngày 07/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh. Bà L đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Các quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Phạm Thị Hương Giang

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thị xã QY;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.