TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 78 /2019/DS - PT.
Ngày 15 -11 - 2019
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trường Sơn
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Tiến
Bà Lê Thị Thu Huyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Anh Quang – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Nguyễn Thị Long Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2019/TLPT- DS ngày 27 tháng 8 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06 /2019/DSST ngày 18 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84 /2019/QĐXXPT - DS ngày 14 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1- **Nguyên đơn**: Bà Trần Thị B - sinh năm 1944
Địa chỉ: Tổ 2, Khu Hoàng Trung, thị trấn T, huyện T,Phú Thọ

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B: Luật sư Nguyễn Trung T và Nguyễn Minh L - Công ty Luật TNHH Dragon - Đoàn Luật sư TP.Hà Nội. Địa chỉ: Phòng số 6, Tầng 14, Tòa Vimeco, Lô E9, Phạm Hùng, quận G, Hà Nội (bà B, ông T có mặt, ông L vắng mặt)

2 - Bị đơn:

- Chị Phạm Thị L - sinh năm: 1969 (có mặt).
- Anh Phạm Thế K - sinh năm: 1989 (có mặt).

Địa chỉ: Khu C, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ

- Chị Phạm Thị Chi - sinh năm: 1994 (có mặt).

Nơi ĐKHKTT: Tổ 1, Cụm 1, xã S, huyện P, TP.Hà Nội
Nơi ở: Xóm C, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ

3 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phan Thị T - sinh năm: 1966 (có mặt).
2. Chị Phan Thị Thanh F - sinh năm: 1984 (xin vắng mặt).

Đều ở tại: Tổ 4, phố D, TT.T, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

3. Chị Phan Thị Thanh T - sinh năm: 1970 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: SN26/1A đường 34, Khu phố L, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.
4. Chị Phan Thị Thu T - sinh năm: 1974 (có mặt).
Địa chỉ: Tổ 1, phố D, TT.T, huyện T, Phú Thọ.
5. Chị Phan Thị Lệ T- sinh năm: 1979 (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Số nhà 6/80, đường Q, phường Q, TP.H, tỉnh Hải Dương.

4 - Người kháng cáo: Bà Trần Thị B – nguyên đơn và các con bà B: T, F, T, TH, Thoa – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn bà Trần Thị B trình bày: Năm 1976 vợ chồng ông bà là Trần Thị B, Phan Tuấn V có nhận chuyển nhượng một thửa đất của vợ chồng bà Phùng Thị Diến ở Khu C, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ để làm trang trại chăn nuôi. Trên đất có một nhà 3 gian và bếp đều lập mái lá, vách tường bằng phên nứa. Số tiền mua bán như thế nào thì bà không biết vì ông V là người đứng ra giao dịch mua bán với bà Diến. Hiện nay thửa đất này là thửa số 01, tờ bản đồ số 90, diện tích đất là 3.800m^2. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Diến, hai bên có viết giấy tờ nhưng sau khi ông V chết thì mọi người đã hóa tư trang của ông V đồng thời hóa cả giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất của bà Diến thì gia đình bà đã chăn nuôi bò, trồng cây trên đất. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Diến, vị trí thửa đất của bà Diến có một cạnh tiếp giáp với đường đi, một cạnh tiếp giáp với thửa đất nhà ông Trãi (nay là nhà ông Việt), một cạnh tiếp giáp với nghĩa trang của khu, một cạnh tiếp giáp với thửa đất nhà ông L (nay bà L là vợ ông Cương đang sử dụng). Thửa đất này có một cạnh về phía đường đi dài 100m, chiều sâu 38m, diện tích là 3.800m^2 đất.

Năm 1981 Nhà nước phát động phong trào toàn dân mua công trái xây dựng đất nước nên vợ chồng ông bà đã bán 11 con bò để lấy tiền mua công trái.

Năm 1993 ông Phan Tuấn V chết, một mình bà nuôi các con ăn học nên không thể đi lại và chăm nom thửa đất này, sau đó gia đình bà đã chuyển về phố Vàng, thị trấn T, huyện T để sinh sống, thỉnh thoảng qua lại thửa đất bên C, xã S để trông nom và tăng gia.

Năm 1995 bà đến nhà bà Tuất ở khu C, xã S, huyện T để ăn cưới, có gặp ông Vợi là bố đẻ anh Phạm Sỹ Cương (anh Cương là chồng chị L) ông Vợi đã hỏi bà chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông nhưng bà không đồng ý. Do hoàn cảnh của bà không có điều kiện trông nom nên bà chỉ đồng ý cho ông Vợi mượn thửa đất này nhưng với điều kiện "ông Vợi phải đóng thuế đất hàng năm, không được trồng cây lâu năm, các cây cối của bà phải trông nom cẩn thận khi nào bà lấy thì phải trả". Sau một thời gian sử dụng đất, gia đình anh Cương đã xây một nhà cấp bốn trên đất để ở và bán một số cây cối của bà.

Nay bà có nhu cầu sử dụng, yêu cầu gia đình chị L trả lại nhưng không trả, bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà L và 2 con chị L phải trả lại diện tích đất là cho gia đình bà, diện tích đất đo thực tế là 2.635,1m^2.

+ Bị đơn chị Phạm Thị L, anh Phạm Thế K, chị Phạm Thị Chi trình bày: Ông Phạm Sỹ Vợi là bố chồng chị. Năm 1988 chị và anh Cương kết hôn, sinh

được 02 người con là Phạm Thế K và Phạm Thị Chi. Ông Vợi chết năm 1998, anh Cương chết năm 2015.

Năm 1991 vợ chồng chị L nhận chuyển nhượng một thửa đất của bà Hồ Thị Vinh tại Khu C, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ với số tiền 200.000đ. Sau khi chuyển nhượng thửa đất thì bà Vinh chuyển về thị trấn T, huyện T để sinh sống. Hiện nay thửa đất này là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 90. Ngày 10/9/1991 gia đình chị L bắt đầu sinh sống trên thửa đất này nên đã trồng cây hoa màu trên đất. Năm 1998 gia đình bà xây nhà cấp 4 để ở. Từ ngày sử dụng thửa đất này đến nay không xẩy ra tranh chấp với ai, hàng năm gia đình chị L thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước là đóng tiền sử dụng đất và các khoản đóng góp xây dựng địa phương. Hiện nay thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do đang tranh chấp với bà Trần Thị B.

Nay bà Trần Thị B khởi kiện yêu cầu trả lại quyền sử dụng thửa đất thì gia đình bà không đồng ý, vì gia đình không mượn hoặc nhận chuyển nhượng từ bà B.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con bà B: Chị Phan Thị T, chị Phan Thị Thanh T, chị Phan Thị Thu TH, chị Phan Thị Lệ Thoa và chị Phan Thị Thanh F đều có quan điểm như mẹ các chị.

- Ông Nguyễn Quang T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B trình bày: Cũng như quan điểm của bà B.

Ông T xác minh lấy ý kiến lời khai của bà Phương, ông Trãi thì bà Phương và ông Trãi đều biết gia đình bà B mua thửa đất ở Khu C, xã S của bà Diến, sau khi mua thì gia đình bà B trồng sắn và làm trang trại chăn nuôi bò.

Lời khai những người làm chứng: Ông Đề và bà Vinh thì diện tích đất hiện nay gia đình bà L đang sử dụng gồm có hai phần, một phần do ông Vợi là bố chồng chị bà L mượn của bà B, một phần mua của bà Vinh. Đối với lời khai của bà Hách, bà Toán, ông Thắng, anh Việt là không đảm bảo T khách quan, không có giá trị pháp lý theo quy định tại Điều 93 và Điều 94 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vì những người này đều sinh sống sau thời điểm bà B mua bán đất với bà Diến.

+ Đối với biên lai thu tiền thuế và giấy chuyển nhượng của bị đơn:

Các biên lai bị đơn đã nộp đều đứng tên ông Vợi và anh Cương nhưng không thể hiện rõ ràng là số tiền đóng là bao nhiêu tiền trên một mét đất, số tiền đóng này là của diện tích đất bao nhiêu. Đơn xin nhượng đất bán tài sản đất đai của bà Vinh cho bà L với số tiền 200.000đ vào ngày 10/9/1991 không thể hiện diện tích đất cụ thể, chỉ có vị trí giáp ranh.

+ Bản án số 06 /2019/DSST ngày 18/7/2019 TAND huyện T đã áp dụng: Điều 166, 184 Bộ luật Dân sự. Điều 4, 5 Luật đất đai năm 1987; Khoản 4 Điều 79 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 1 Điều 157, điểm d khoản 2 Điều 227, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về việc yêu cầu bà Phạm Thị L, anh Phạm Thế K, chị Phạm Thị Chi trả lại bà B quyền sử dụng 2.635,1m^2 đất tại khu C, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Ngoài ra bản án còn T chi phí tố tụng, miễn án phí cho bà B, tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

+ Ngày 24, 25/7/2019 bà B và 5 con của bà B có đơn kháng cáo không nhất trí bản án sơ thẩm.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Quan điểm về nội dung vụ án là không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về nội dung đơn kháng cáo của bà B và các con của bà không đồng ý với bản án sơ thẩm, còn ý kiến của luật sư cũng trình bày như lời khai của bà B là có việc mua nhà và đất của bà Diến sau đó gia đình bà B làm trang trại chăn nuôi bò…. Hội đồng xét xử thấy rằng: Đúng là có việc chuyển giao từ bà Diến sang gia đình bà B đã sử dụng diện tích đất này, được nhiều người chứng kiến, nhưng thời điểm đó nhà nước chỉ cho mua bán tài sản trên đất và nghiêm cấm việc mua bán đất hợp pháp của mình chứ chưa nói đến đất chưa có một loại giấy tờ gì.

+Tại lời khai của bà Phùng Thị Diến trình bày bà khai hoang đất năm 1973, sau nhượng lại cho bà B diện tích đất dài khoảng 100m, sâu khoảng 40m, trên đất có một ngôi nhà lá cọ, vách nứa (BL 28). Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Diến cũng thừa nhận hồi đó bà là công nhân của Lâm trường, bà có làm nhà, trồng cây trên diện tích đất của Lâm trường, khi chuyển đi công tác ở xã Kiệt Sơn nên bà đã bán nhà và tài sản cho ông V bà B mà không bán đất, mua bán không có giấy tờ gì.

+ Lời khai của ông Phạm Văn Bình - nguyên đội trưởng đội 9 lâm trường Tam Thắng, trình bày: Nông trường có nhà tập thể nhưng không đủ chỗ ở nên một số cán bộ công nhân đã tự làm lán trên đất của lâm trường để ở, lâm trường không giao đất (BL 121).

+ Biên bản xác minh tại Lâm trường Tam Thắng – trực thuộc tổng công ty giấy Việt Nam cho biết: Lâm trường thành lập năm1961, năm 2008 chuyển sang lâm nghiệp Tam Thắng. Nhiệm vụ là trồng cây, khai thác nguyên liệu, diện tích được giao trên địa bàn huyện T, trong đó có diện tích đất khu Núi Vân – C do đội 9 quản lý. Năm 1998 UBND tỉnh thu hồi 138 ha trong đó có khu C thành khu rừng phòng hộ và sinh cảnh Núi Vân theo quyết định số 2763/QĐ- UB ngày 15/12/1998 (BL 117,118). Cho đến thời điểm hiện nay thì chưa có một quyết định nào thay thế đối với quyết định 2763/QĐ- UB của Ủy ban tỉnh.

+ Xác minh tại UBND xã S đã xác định: Tại bản đồ 299 không có tên hộ bà B. Năm 2013 trên bản đồ có thửa 01, BĐ 90, diện tích 2.379,1m2 là đất của lâm trường Tam Thắng, bà L đóng thuế vườn từ năm 1993 (BL 113). Nghị quyết số 125/CP ngày 28/6/1971 của Hội đồng Chính phủ: "Nghiêm cấm các việc buôn bán trái phép, mọi hành vi phá hoại đất đai, làm mất diện tích ruộng đất, làm giảm bớt màu mỡ của đất và bỏ hoang hóa ruộng đất"; điều 5 của Luật đất đai

năm 1987 quy định: "Nghiêm cấm việc mua, bán, lấn chiếm đất đai, phát canh thu tô dưới mọi hình thức ...".

+ Như vậy cần xác định nguồn gốc đất là của lâm trường Tam Thắng, sau đó đã bị UBND tỉnh thu hồi thành khu rừng phòng hộ và sinh cảnh Núi Vân. Chính vì vậy mà các đương sự chưa ai có giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất của mình, vì vậy diện tích đất này không phải của bà B. Tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự quy định "*…cá nhân có quyền tự mình ….khởi kiện tại Tòa án để yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình"* tuy nhiên lợi ích hợp pháp của bà B chưa được chứng minh, diện tích đất tranh chấp là thuộc nhà nước quản lý, nên bà B không có quyền khởi kiện bà L, do đó cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B là phù hợp.

[2] Với các phân tích, đánh giá nêu trên, tại phiên tòa hôm nay, luật sư đề nghị xác minh, làm rõ hai phiếu thu của gia đình bà L là không cần thiết nữa, với các phân tích nêu trên thì kháng cáo của bà B và các con bà B là không được chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm là phù hợp với pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà B kháng cáo không được chấp nhận, nhưng bà là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm là phù hợp, còn các con của bà kháng cáo không được chấp nhận thì phải chịu án phí là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

- Căn cứ các 193,194 Bộ luật dân sự 2005; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015. Điều 4, 5 Luật đất đai năm 1987; Khoản 4 Điều 79 Luật Đất đai năm 1993; Điều 186, 147, Khoản 1 Điều 157, điểm d khoản 2 Điều 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

+ Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị B và các chị Phan Thị T, Phan Thị Thanh T, Phan Thị Thu TH, Phan Thị Lệ T, Phan Thị Thanh F, giữ nguyên án sơ thẩm.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về việc yêu cầu bà Phạm Thị L, anh Phạm Thế K, chị Phạm Thị Chi trả lại bà B quyền sử dụng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 90 với diện tích đất 2.635,1m^2 tại khu C, xã S, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

+ Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho bà Trần Thị B.

+ Các chị Phan Thị T, Phan Thị Thanh T, Phan Thị Thu TH, Phan Thị Lệ T, Phan Thị Thanh F, mỗi chị đều phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận mỗi chị đều đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số: 0001805, 0001806, 0001807, 0001808, 0001809 ngày 01/8/2019 tại Chi cục THADS huyện T.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh;
- TAND huyện T;
- THADS huyện T.
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ + VP;
- Lưu: án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Trường Sơn