

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: **10/2023/DS-PT**
Ngày 02 tháng 02 năm 2023
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 Quang Vũ

Các thẩm phán: Ông Hoàng Tiến Dũng

Ông Nguyễn Anh Tuấn

Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Tôn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 62/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 75/2022/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐ-PT ngày 29/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐ-PT ngày 10/01/2023 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956

Địa chỉ: Khu X xã X Á, huyện H H, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Hồng T, sinh năm 1977, địa chỉ: Khu Y, xã X Á, huyện H H, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

2/ Bị đơn: Ông Trình Văn T, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu X xã X Á, huyện H H, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Trình Văn T là bà Hà Thị Thanh H, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu X, xã X Á, huyện H H, tỉnh Phú Thọ

3/ Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND huyện H H, tỉnh Phú Thọ;

Do ông Hoàng Minh P - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H H, là đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

3.2. UBND xã X Á, huyện H H, tỉnh Phú Thọ;

Do ông Trình Văn H - Phó Chủ tịch UBND xã X Á đại diện theo ủy quyền (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

3.3. Bà Hà Thị Thanh H, sinh năm 1972 (vợ ông T vắng mặt)

Địa chỉ: Khu X, xã X Á, huyện H H, tỉnh Phú Thọ

3.4. Ông Trình Hữu V (là chồng bà B đã chết);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ cho ông V là con của ông V và bà B do bà Nguyễn Thị B đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

3.4.1. Anh Trình Đức M, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp N L 2, xã Phú xuân, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai

3.4.2. Anh Trình Đức D, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Khu X xã X Á, huyện H H, tỉnh Phú Thọ

3.4.3. Chị Trình Thị Hồng N, sinh năm 1989

Địa chỉ: Khu Z xã X Á, huyện H H, tỉnh Phú Thọ

4/ Người làm chứng:

4.1 Bà Trình Thị T, sinh năm 1964 (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Khu 17 xã X Á, huyện H H, tỉnh Phú Thọ

4.2 Ông Trình Văn T, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu 17 xã X Á, huyện H H, tỉnh Phú Thọ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết, hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người đại diện cho người thừa kế quyền và nghĩa vụ cho ông V, các con của bà B và ông V bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Năm 1993 gia đình bà được Nhà nước giao đất trồng cây lâu năm (đất cọ) tại xứ Gò V D, địa chỉ: Khu 4, xã L L cũ (nay là khu 17 xã X Á), huyện H H, tỉnh Phú Thọ với diện tích khoảng 8.000 m², theo mặt bằng thực tế là hơn một quả gò. Nhà nước đã bán cho gia đình bà 107 cây cọ với giá 2000đ/1 cây với tổng số tiền là 214 000đ. Nhà nước thu tiền lần đầu là 100.000đ; số tiền 114.000đ còn lại được thu dần vào các năm tiếp theo trong khoảng thời gian 7 năm. Người thu là ông Nguyễn Văn Đức trưởng khu từ năm 1993 - 1998, sau đó ông Trình Văn Thắng làm trưởng khu tiếp tục thu hết số tiền cây cọ. Hai ông này còn trực tiếp thu thuế đất nông nghiệp cây lâu năm của gia đình bà từ năm 1993 - 2004. Sau đó vì Nhà nước có chính sách miễn thuế nông nghiệp nên nhân dân không phải nộp tiền thuế nữa. Đến năm 2017 UBND xã L L tổ chức thu thuế đất cọ lại không thu của nhà bà, bà hỏi thì được biết đã thu của ông Trình Văn T.

Sau khi bà nhận đất cọ của UBND xã năm 1993, đến năm 1994 ông Trình Văn T tự ý đến phá cây cọ của nhà bà và làm nhà ở vào đó. Bà rất bức xúc đến trực tiếp nhà ông T đòi lại đất và cây cọ nhưng ông T không trả. Gia đình bà đã nhiều lần làm đơn lên UBND xã L L nhưng không được giải quyết. Vào khoảng năm 1998 do bà và ông T tranh chấp nên ông T có thỏa thuận, ông chót chặt cây cọ của bà thì

ông sẽ đền cho bà 100 cây cọ của nhà ông ở gò H C. Về phần cây cọ bà đã đồng ý lấy và đã chặt về làm củi. Còn phần diện tích đất ông T nhất quyết không trả nên từ đó đến nay bà nhiều lần làm đơn đến các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu giải quyết.

Việc ông T cho rằng đã đổi gò cho bà nhưng trong thực tế căn cứ vào các danh sách giao đất cọ cho hộ gia đình cá nhân tại khu 4 xã L L và các hồ sơ thu các khoản tiền đối với người sử dụng đất cọ không hề có tên gia đình ông T và căn cứ chính ý kiến của ông T coi như chính thức ông T thừa nhận đất ông đang sử dụng là đất của gia đình bà.

Căn cứ kết luận trong biên bản hòa giải đến tại thời điểm này bà mới biết:

UBND huyện H H đã lấy 432m² đất cọ của bà để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. UBND xã L L đã lấy đất cọ Nhà nước giao cho bà sử dụng hợp pháp, làm hợp đồng giao khoán với ông T và thu tiền của ông T.

Trong biên bản ghi việc bà có thỏa thuận đổi nương cho ông T ở Gò V D là không đúng với ý kiến của bà.

Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh Phú Thọ giải quyết các nội dung như sau:

Buộc gia đình ông Trình Văn T phải trồng trả 107 cây cọ trên toàn bộ diện tích đất. UBND huyện H H đã cấp GCNQSD đất diện tích 432m² đất ở cho gia đình ông T vào nương cọ của bà, vì vậy nếu Nhà nước hỗ trợ di dời nhà ông T là tốt nhất, nếu không di dời bà đề nghị UBND huyện H H trả lại cho bà 432m² đất tương đương như đất của nhà ông T hoặc tốt hơn thì bà mới đồng ý cho nhà ông T ở đó và 172m² đất mà ông T cho rằng ông đã san gạt ra. Bà đồng ý hiến 130,9m² đất cho khu dân cư làm đường đi, còn lại diện tích 3.776m² khi cất đất ở nhà ông T phải để lại một phần đất trước nhà ông T giáp vườn bà T N là 5m làm đường đi lên nương.

Buộc ông T phải bồi thường công năng đất trong 28 năm sử dụng là 2.000.000đ/năm bằng 56.000.000đ. Buộc ông Trình Văn T phải trả 3.776m² đất trồng cây lâu năm cho gia đình bà canh tác.

Các tài sản và cây cối lâm lộc trên diện tích đất 432m² đã được cấp cho gia đình ông T và diện tích đất giao khoán giữa UBND xã với gia đình ông T đã được Hội đồng thẩm định và định giá tài sản đến nay bà không bổ sung thêm và không có ý kiến gì. Bà xác định toàn bộ các tài sản và cây cối lâm lộc trên diện tích đất đã được cấp GCNQSD đất cho gia đình ông T và các cây cối lâm lộc trên diện tích đất giao khoán với UBND xã là của gia đình ông T, bà H trồng và được quyền sở hữu.

**Tại bản tự khai, quá trình giải quyết, hòa giải vụ án và tại phiên tòa, người được ông Trình Văn T bị đơn ủy quyền và là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Thanh H trình bày:*

Thửa đất số 30 tờ bản đồ số 06, diện tích 432m², khu 4 xã L L (Nay là khu 17 xã X Á) huyện H H, tỉnh Phú Thọ có nguồn gốc từ khi bà và ông T lấy nhau, cuối năm 1993 gia đình bà làm đơn đề nghị UBND xã L L cấp đất ở nhưng chưa có đợt cấp nên phải chờ đến năm 2002 được UBND xã mời lên đóng lệ phí cấp đất thổ cư đến năm 2003 đã được thẩm định đất và cấp giấy CNQSD đất cho gia đình bà.

Đối với diện tích đất 5000m² trồng rừng: Năm 2015 cán bộ kiểm lâm về xã L L và khu dân cư đăng ký đất trồng rừng, gia đình bà đã đăng ký 5000m² tại khu Gò V D, đến đầu năm 2017 đã được UBND xã L L làm hợp đồng giao khoán đất rừng thời hạn đến ngày 31/12/2021. Hai diện tích đất trên gia đình bà có giấy CNQSD đất và hợp đồng giao khoán do UBND huyện H H và UBND xã L L cấp và giao khoán, gia đình bà đã nộp lệ phí trồng rừng năm 2017 và năm 2018.

Bà khẳng định diện tích đất 432m² không nằm trong diện tích đất 5000m² đất rừng nhưng hai thửa đất liền kề nhau theo bản vẽ hồ sơ địa chính.

Gia đình bà được giao diện tích đất 5000m² bằng hình thức hợp đồng giao khoán sử dụng đất công quá trình sử dụng đất như sau: Năm 1994, gia đình bà làm nhà ở tại Gò V D và đã đánh mất 11 cây cọ của bà Nguyễn Thị B, gia đình bà đã làm việc với bà B và đã trả cho bà B 11 cây cọ và bà B đã chấp nhận lấy 11 cây cọ đó. Diện tích đất Gò V D bà đã khai hoang từ năm 1994 đến nay và năm 1998 gia đình bà đã thỏa thuận với bà B đổi nương cọ Gò V D của bà B cho gia đình bà, còn bà B lấy nương cọ tại gò H C. Từ năm 1998 theo cơ cấu chuyển đổi cây trồng gia đình bà đã trồng cây ka keo trên diện tích đất đó và đã khai thác 03 lần, hiện gia đình bà đang có cây trên đất này trồng từ năm 2019 và không có tranh chấp với ai.

Bà khẳng định việc đổi đất giữa gia đình bà và gia đình bà B là có thật.

Nay bà B có đơn khởi kiện gia đình bà, bà được ông T chồng bà ủy quyền có quan điểm không nhất trí toàn bộ các yêu cầu của bà B, vì đất này gia đình bà đã sử dụng lâu năm, sử dụng canh tác ổn định, không có tranh chấp với ai.

Gia đình ông bà có hai người con là Trình Minh V, sinh năm 1993 và Trình Mạnh H, sinh năm 1997. Việc bà B khởi kiện gia đình ông, bà về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Bà xác định diện tích đất này gia đình bà đã ở ổn định nhiều năm (Khoảng 30 năm) thời điểm đó vợ chồng bà chưa sinh con và tự khai hoang phục hóa do đó là tài sản của bà và ông T, không liên quan gì đến các con của ông, bà bây giờ, việc giải quyết tranh chấp đất giữa gia đình bà với bà B là do vợ chồng bà quyết định.

Việc bà B khởi kiện vợ chồng bà tranh chấp diện tích đất thổ cư 432m² trong đó có 300m² đất ở và 132m² đất vườn là nằm ngoài diện tích đất theo hợp đồng giao khoán với UBND xã trên đất có những tài sản và cây cối lâm lộc. Các tài sản này là do vợ chồng bà tự xây dựng và trồng cây cối do đó thuộc quyền sở hữu của gia đình bà không liên quan gì đến bà B. Ngoài ra các cây cối lâm lộc trên diện tích đất gia đình bà được giao khoán cũng do vợ chồng bà trồng nên thuộc quyền sở hữu của gia đình bà. Các tài sản này đã được Hội đồng thẩm định và định giá tài sản ngày 14/6/2022. Gia đình bà hoàn toàn nhất trí không bổ sung thêm gì.

****UBND huyện H H trước đây do bà Nguyễn Thị Minh X, nay do ông Hoàng Minh P đại diện theo ủy quyền trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:***

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất như sau:

Năm 1993 hộ bà Nguyễn Thị B, khu 4 xã L L cũ (Nay là khu 17 xã X Á), huyện H H có mua 107 cây cọ của HTX L L tại vị trí Gò V D. Năm 1993-1994 hộ

ông Trình Văn T - Khu 4 xã L L xin UBND xã L L làm nhà tại Gò V D, khi làm nhà do ảnh hưởng đến 10 gốc cọ của bà B, ông T đã đền trả 10 gốc cọ khác cho bà B.

Năm 1998 hộ bà B đổi 97 cây cọ còn lại tại Gò V D cho ông T sử dụng (Việc đổi không lập thành văn bản) bà B nhận 100 gốc cọ tại gò H C của ông T (100 gốc cọ ở H C là của ông Trình Văn L mua thanh lý của HTX sau đó đã cho ông T sử dụng), việc cho cũng không lập thành văn bản. Hộ ông T đã sử dụng đất Gò V D ổn định từ năm 1998 cho đến nay.

Năm 2000 ông T được cấp GCNQSDĐ diện tích là 432m² trong đó có 300m² đất ở và 132m² đất vườn tại thửa số 30 tờ bản đồ số 6 khu 4 xã L L.

Từ khi đổi vị trí canh tác ông T đã sử dụng đất Gò V D và chặt cọ bán, trồng cây ăn quả và trồng cây nguyên liệu. Hộ bà B khai thác cọ tại gò H C, sau khi chặt hết cọ bán, bà B trồng cây bạch đàn, tháng 12/2017 bà B bán gỗ nguyên liệu tại gò H C.

Qua các buổi làm việc, kiểm tra xác minh cho thấy việc mua thanh lý cọ của hộ bà B tại Gò V D là có thật, ông T được ông L cho sử dụng cây cọ tại H C là có thật, tuy nhiên thời điểm sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất của hai hộ đều không có quyết định giao đất, công nhận QSDĐ, chưa được cấp giấy CNQSDĐ.

Qua kiểm tra hồ sơ bà B cung cấp: Hộ bà B thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất tại Gò V D đến năm 2001, ông L nộp thuế gò H C đến năm 2001.

Năm 2014 UBND xã L L rà soát lại quỹ đất công ích trên địa bàn, thông báo đến các hộ dân đến đăng ký thuê khoán, kết quả như sau:

Hộ ông Trình Văn T đăng ký giao khoán đất tại Gò V D, diện tích 0,5ha (5000m²) việc giao khoán từ ngày 01/01/2017 thời hạn là 5 năm từ đó ông T đóng thuế đất tại Gò V D cho UBND xã L L. Thời điểm đó bà B không có mặt ở nhà mà đi làm thuê tại Hà Nội.

Quan điểm của UBND huyện H H thì tính đến thời điểm hiện tại Nhà nước không có quyết định giao đất, chưa công nhận QSDĐ (Đất cọ) tại vị trí Gò V D và gò H C cho hộ gia đình cá nhân nào; Các hộ sử dụng đất cọ do mua thanh lý cọ của HTX L L.

****Đại diện UBND xã X Á do ông Trình Văn H - Phó chủ tịch đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Năm 1993 bà Nguyễn Thị B mua cây cọ của HTX L L tại khu Gò V D là 107 cây cọ (khu vực gò nhà ông T đang ở) khi còn phải nộp thuế nông nghiệp thì tính bằng 4,0m²/ 01 cây cọ, bà B nộp theo diện tích đó; diện tích còn lại của đồi cọ UBND xã L L (cũ) quản lý. Việc mua bán cây cọ được lập thành danh sách do khu hành chính theo dõi và quản lý không có hợp đồng mua bán cụ thể. Sau đó bà B và ông T tự thỏa thuận đổi đất, đổi gò cho nhau không thông qua HTX nông nghiệp và UBND xã L L (cũ).

Quá trình sử dụng đất của ông Trình Văn T: Năm 1994 sau khi thỏa thuận đổi đất với bà B gia đình ông T đã về làm nhà ở tại Gò V D (nơi đang có tranh chấp). Năm 2000 xã L L lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ đất cho 559 hộ trong đó có gia đình ông

T đến năm 2003 UBND huyện H H cấp GCNQSD đất cho hộ ông Trình Văn T với diện tích 432,0m² trong đó đất ở 300m² và 132m² đất CLN (Đất vườn).

Diện tích còn lại tại Gò V D là 5000m² không phải đất cây cọ đất do UBND xã L L quản lý. Năm 2016 thực hiện chủ trương của Đảng ủy, Nghị quyết của HĐND xã L L, UBND xã L L triển khai việc thu tiền quỹ đất công ích, hộ ông Trình Văn T đã đăng ký nhận thầu khoán 5000m² đất nói trên với giá giao thầu là 20.000đ/01 Sào/01 năm, đến năm 2017 UBND xã L L tiến hành thu tiền. Do địa phương chưa có bản đồ giải thửa đất đồi cọ và các loại đất khác nên việc hợp đồng giao khoán diện tích do các hộ tự kê khai làm đơn nộp cho trưởng khu hành chính tập hợp báo cáo UBND xã xem xét, căn cứ vào kê khai hộ ông T được nhận giao khoán thầu đến hết 31/12/2021.

Việc giao đất rừng cho hộ bà B và hộ ông T tại Gò V D và việc thỏa thuận đổi đất của hai hộ, hộ bà B và hộ ông T không được giao đất tại Gò V D, hộ ông T được nhận giao khoán thầu đất của UBND xã tại khu vực này là 5000m². Việc các hộ mua cây cọ và đổi đất cho nhau là do các hộ tự nguyện không thông qua UBND xã.

Việc ông T chặt cây cọ của bà B: Do việc thỏa thuận đổi vị trí đất và cây cọ giữa hai bên tự thỏa thuận. Khi thấy cây cọ không có hiệu quả ông T chặt đi để trồng cây mới chủ yếu là cây lấy gỗ lâm nghiệp thì hộ bà B không có phản ánh hay đề nghị gì với UBND xã nên không có biên bản giải quyết của UBND xã.

Đối với hợp đồng giao khoán số 05 ngày 01/01/2017 giao khoán cho gia đình ông Trình Văn T sử dụng để trồng cây lâm nghiệp với diện tích 5000m² đến ngày 31/12/2021 thì hết hợp đồng. Đến nay hợp đồng trên đã hết hiệu lực tuy nhiên UBND xã chưa làm thủ tục thanh lý hợp đồng theo quy định.

Đối với diện tích đất ở và đất vườn của gia đình ông Trình Văn T đang quản lý và sử dụng đã được UBND huyện H H cấp GCNQSD đất vào năm 2003 tại Gò V D cho gia đình ông T không nằm trong diện tích đất mà UBND xã L L cũ (Nay là xã X Á) đã giao khoán cho gia đình ông T.

Quan điểm của UBND xã L L về giải quyết yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị B: Căn cứ vào hồ sơ giải quyết tại cấp xã, UBND xã X Á thấy rằng UBND xã L L trước đây đã nhiều lần hòa giải nhưng không thành. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh Phú Thọ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Trình Thị T trình bày: Bà là người làng xóm của hai gia đình ông T và bà B, không có quan hệ anh em thân thiết. Bà có đất ở Gò V D, năm 1993 ông Nguyễn Kiên Quyết là kế toán hợp tác xã nông nghiệp và là người kiểm đếm giao đất cọ cho bà con, bà cũng là người được nhận đất cọ của gia đình, bà B cũng là người được nhận đất cọ và một số hộ dân khác. Sau khi bà B được chia đất cọ và sau năm 1994 ông T chặt một số cây cọ của bà B, ông T có làm nhà trên đất, từ năm 1994 đến năm 1998 thì ông T chặt dần số cọ của bà B, bà B vào khai thác cọ thì thấy mất cọ nên có tranh chấp với ông T, bà thấy ông T trả số cọ trong gò H

C cho bà B, nhưng theo bà được biết thì số cây cọ trong gò H C là của UBND xã L L cũ vì cây cọ quá cao nên không ai nhận.

Người làm chứng ông Trình Văn T trình bày: Năm 1993 ông có nương cọ ở Gò V D gần nương cọ của nhà bà B, khi ông T đánh nền nhà có 10 cây cọ ở gần nhà sợ đổ vào nhà, ông đã cho ông T 10 cây cọ để đổi cho bà B sau đó ông T ngã 10 cây cọ đi, sau vài năm ông T đã đổi nương cọ của mình ở gò H C cho bà B để lấy nương cọ ở Gò V D, bà B vào nhận nương cọ ở H C rồi khai thác cọ và trồng cây đã được bán, trong nhiều năm ông T canh tác ở Gò V D không có tranh chấp với ai.

Quá trình thẩm định tại chỗ diện tích đất của ông T theo GCNQSDĐ diện tích là 432m² trong đó có 300m² đất ở và 132m² đất vườn tại thửa số 30 tờ bản đồ số 6 khu 4 xã L L (Nay là khu 17 xã X Á), huyện H H. Trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp bốn 5 gian lợp Prô xi măng và lợp ngói kèm theo các công trình phụ và một số cây ăn quả tổng trị giá tài sản là 425.038.000đ. Đối với diện tích đất thửa khoán 5000m² có trồng khoảng 1500 cây keo trồng năm 2019 địa phương và gia đình ông T xác định nằm ngoài diện tích đất được Nhà nước cấp GCNQSDĐ đồng thời diện tích đất này đến nay đã hết hạn hợp đồng giao khoán, mặc dù địa phương chưa làm thủ tục thánh lý hợp đồng tuy nhiên là do UBND xã đang quản lý, các cây cối trên đó là tài sản của bà H và ông T nên Hội đồng định giá không tiến hành định giá vì đất là của Nhà nước quản lý, các cây cối trên đất là của gia đình ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 56, Điều 59, Điều 100; Khoản 1 Điều 125, Điều 166; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 115, Điều 164 và Điều 166 Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị B yêu cầu gia đình ông Trình Văn T và bà Hà Thị Thanh H các yêu cầu sau:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B buộc gia đình ông Trình Văn T phải trồng trả 107 cây cọ trên toàn bộ diện tích đất.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B đề nghị UBND huyện H H trả lại 432m² đất tương đương như đất của nhà ông Trình Văn T.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B về việc buộc gia đình ông Trình Văn T phải bồi thường công năng đất trong 28 năm sử dụng là bằng 56.000.000đ (Năm mươi sáu triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B về việc ông Trình Văn T phải trả 3.776m² đất trồng cây lâu năm cho gia đình bà.

Bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26 tháng 8 năm 2022, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị

B kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh Phú Thọ, cụ thể đề nghị:

1/ Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 14/2022/DS- ST ngày 15/08/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hoà việc hủy quyết định hành chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện H H, tỉnh Phú Thọ đã cấp cho ông Trình Văn T 432 m²; trong đó, có 300 m² đất ở, 132 m² đất vườn vào thửa đất cộ tại sù Gò V D của ông Trình Văn V và bà Nguyễn Thị B và yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm nội dung này.

Buộc, hủy quyết định hành chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện H H, tỉnh Phú Thọ đã cấp cho ông Trình Văn T và trả diện tích 432 m² cho gia đình bà Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng.

2/ Đề nghị xét xử phúc thẩm phần diện tích 4068 m² UBND xã L L đã thực hiện hành vi trái pháp luật là lấy đất trồng cây lâu năm của hộ gia đình cá nhân chuyển thành đất trồng cây lâm nghiệp và đất công ích của xã; lập hợp đồng thầu khoán cho ông Trình Văn T vào thửa đất cộ tại sù Gò V D của ông Trình Văn V và bà Nguyễn Thị B.

Buộc, UBND xã X Á thu hồi Hợp đồng thầu khoán số 05/HĐ-GK ngày 01/01/2017 giữa UBND xã L L (nay là X Á) với ông Trình Văn T khu 4, xã L L, nay là khu 17, xã X Á và trả lại diện tích 4068 m² tại xứ Gò V D cho gia đình bà Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng;

3/ Buộc, ông Trình Văn T phải trả tiền khai thác công năng đất đai từ thời điểm vi phạm đến nay là 28 năm, mỗi năm bình quân là 2 000 000 đồng với tổng số tiền phải trả cho gia đình bà B là 56 000 000 đồng (năm mươi sáu triệu đồng). Không yêu cầu bồi thường cây cộ.

Tại phiên tòa phúc thẩm đương sự có kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như trên và đề nghị Tòa án xác định giấy tờ mua cây cộ thuộc các giấy tờ quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 18 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 để làm cơ sở xác định nội dung giải quyết của vụ án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, nguyên đơn và người đại diện thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng không chấp hành đầy đủ quy định về nghĩa vụ tham gia tố tụng. Về nội dung kháng cáo, đại diện VKS đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh Phú Thọ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Hồng T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị B làm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Về quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B liên quan đến yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 1993 bà Nguyễn Thị B mua cây cọ của HTX L L tại khu Gò V D là 107 cây cọ (khu vực gò nhà ông T đang ở) khi còn phải nộp thuế nông nghiệp thì tính bằng 4,0m²/01 cây cọ. Việc mua cây cọ nêu trên không phải là giao đất, các giấy tờ về việc mua bán cây cọ không phải các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai 1993 và theo Điều 100 Luật Đất đai 2003 cũng như các nghị định thi hành các luật trên. Cơ quan quản lý đất đai là UBND huyện H H và UBND xã X Á cung cấp “*Không có quyết định giao đất, chưa công nhận QSDĐ (Đất cọ) tại vị trí Gò V D và gò H C cho hộ gia đình cá nhân nào*”; Các hộ sử dụng đất cọ là do mua thanh lý cọ của HTX L L (cũ). Do vậy, việc nguyên đơn mua cây cọ không phải là được nhà nước giao đất, nên yêu cầu đòi quyền sử dụng đất không được chấp nhận.

Giấy tờ của bà Nguyễn Thị B mua cây cọ của HTX L L được cung cấp không phải là các giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật Đất đai 1993 và Điều 100 Luật Đất đai 2003 và theo các nghị định hướng dẫn thi hành các luật trên, nên không là căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất.

Đối với diện tích đất 432m² cấp cho ông Trình Văn T, UBND huyện H H đã thực hiện cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Trình Văn T là cấp tập trung cùng với các hộ khác trên địa bàn xã L L, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Trình Văn T là đảm bảo theo quy định, ông Trình Văn T đã xây dựng nhà ở ổn định từ năm 1994. Đối với diện tích đất này không nằm trong diện tích đất mà gia đình ông Trình Văn T nhận giao khoán của UBND xã L L (cũ). Đất này thuộc quỹ đất quản lý của UBND được chuyển đổi mục đích sử dụng, nên thuộc quyền sử dụng của người được giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Về diện tích đất giao khoán giữa UBND xã L L với hộ gia đình ông Trình Văn T: Năm 2015 UBND xã rà soát quỹ đất công ích trên địa bàn, đồng thời thông báo cho các hộ dân đăng ký giao khoán, do đó hộ ông Trình Văn T đã đăng ký giao khoán đất tại Gò V D với diện tích đo thủ công là 0,5ha (5000m²) thời điểm đó chưa có hợp đồng, đến năm 2017 UBND xã L L cũ đã giao khoán theo Hợp đồng số 05/HĐ-GK ngày 01/01/2017, ông Trình Văn T được sử dụng đến hết ngày 31/12/2021. Đến nay hợp đồng trên đã hết hiệu lực. Diện tích đất trên do UBND xã X Á, huyện H H quản lý thuộc thẩm quyền sau khi thanh lý hợp đồng với gia đình ông Trình Văn T. Bà Nguyễn Thị B có nhu cầu sử dụng, thì thủ tục do cơ quan hành chính có thẩm quyền xem xét giải quyết. Nên yêu cầu của bà B đề nghị gia đình ông Trình Văn T phải trả 3.776m² đất trồng cây lâu năm cho gia đình bà là không có căn cứ chấp nhận.

Người được ủy quyền của nguyên đơn cho rằng thực tế tại Gò C có ông L (vợ tên H) được giao đất cọ nhưng được chuyển đổi sang đất ở. Nội dung này thuộc thẩm quyền của UBND huyện H H trên cơ sở nhu cầu, trình tự theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị B không có đề nghị nên không được xem xét là lẽ đương nhiên.

[2.3] Trong biên bản lời khai ngày 14/7/2020 tại trụ sở TAND tỉnh Phú Thọ bà B trình bày là có sử dụng số cộ ở gò H C khoảng 1, 2 năm, sau đó bà chặt toàn bộ để làm củi (BL 82). Bà B cho rằng việc bà và ông T đổi đất cộ cho nhau là không đúng, nhưng tại biên bản hoà giải ở địa phương ngày 25/6/2019, ông T, bà B đều thừa nhận hai bên đã đổi đất (nương cộ) cho nhau, nhưng nương của ai người đó vẫn đóng thuế. Anh Tô Văn T ở khu 4, xã L L có giấy chứng thực ngày 10/12/2017 là anh có mua đồi cây thuộc khu vực H C của gia đình bà B để khai thác, với giá 500.000 đồng (BL 35). Do vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu trồng trả cây của bà Nguyễn Thị B là đúng.

[2.4] Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 20/8/2021 của Hội đồng nhân dân huyện H H đã bãi bỏ Nghị quyết số 31/ NQ-HĐND ngày 12/7/2014 của Hội đồng nhân dân xã L L (nay là xã X Á) về việc thu thầu đất trồng rừng sản xuất do xác định không đúng loại đất, nhưng không làm thay đổi bản chất của yêu cầu và các vấn đề cần giải quyết của vụ án.

Do yêu cầu về quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên về yêu cầu của buộc ông Trình Văn T phải bồi thường công năng đất trong 28 năm sử dụng đất và các yêu cầu khác là không được chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện là đúng quy định của pháp luật.

Như vậy xuyên suốt vụ án chứng cứ đã được thu thập đầy đủ, được đánh giá chính xác trên cơ sở pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B.

[3] Quan điểm của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án do có cơ sở pháp lý nên được chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ là có cơ sở nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị B vì là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lý do trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Hồng T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào Điều 56, Điều 59, Điều 100; Khoản 1 Điều 125, Điều 166; Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 115, Điều 164 và Điều 166 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Xử:

[1]. Không chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với các yêu cầu sau:

- Yêu cầu buộc gia đình ông Trình Văn T phải trồng trả 107 cây cọ trên diện tích đất có tranh chấp.
- Yêu cầu đề nghị UBND huyện H H trả lại 432m² đất ở và đất cây lâu năm.
- Yêu cầu về việc buộc gia đình ông Trình Văn T phải bồi thường công năng đất trong 28 năm sử dụng là bằng 56.000.000đ (Năm mươi sáu triệu đồng).
- Yêu cầu về việc ông Trình Văn T phải trả 3.776m² đất trồng cây lâu năm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị B vì là người cao tuổi.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm 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 Phú Thọ;
- VKSND huyện H H;
- TAND huyện H H;
- Chi cục THADS huyện H H;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Nguyễn Quang Vũ