

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 81 /2018/DS-PT

Ngày: 06-11- 2018.

V/v “Tranh chấp đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
- **Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Hà
- **Các Thẩm phán:** Ông Phạm Văn Phần và bà Thái Thị Hồng Vân .
- **Thư ký phiên tòa:** ông Ngô Văn Phú - Thẩm tra viên, TAND T. Nghệ An.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử công khai vụ án thụ lý số 37/2018/TLPT- DS ngày 20 tháng 7 năm 2018 về “Tranh chấp đất đai”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04 /2018/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 80/2018/QĐPT-DS ngày tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Chị Hoàng Thị T, sinh năm 1976. Có mặt.
Trú tại: Xóm 1, làng L, xã C - Q - Nghệ An.
 2. **Bị đơn:** Anh Phạm Văn H, sinh năm 1970. Có mặt.
Trú tại: Xóm 2, làng L, xã C - Q - Nghệ An.
 3. **Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**
 - Chị Phan Thị Th, sinh năm 1970. Có mặt.
Trú tại: Xóm 2, làng L, xã C - Quỳnh C - Nghệ An.
 - Ông Phan Quốc Tr, sinh năm 1933. Vắng mặt.
Trú tại: Khối 9, phường M, thị xã H, tỉnh Nghệ An.
 4. **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phan Quốc Tr:** Ông Phạm Văn Hà – Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Nghệ An – Chi nhánh số 1. Vắng mặt.
 5. **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Hoàng Thị T:**
Ông Phạm Việt Sơn. Là Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Trọng Hải và Cộng sự. Có mặt.
- Người được chỉ định ủy quyền:** Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị L. Công tác tại Văn phòng Luật sư Trọng Hải và Cộng sự. Có mặt.

Người kháng cáo: chị Hoàng Thị T là Nguyên đơn trong vụ án.
Vụ án có kháng nghị của VKSND tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Theo nguyên đơn là chị Hoàng Thị T trình bày:

Ngày 06/02/1997 chị Hoàng Thị T kết hôn với anh Phạm Viết Thảo là con của ông Phạm Viết N, trú tại xóm 1, làng L, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Sau khi kết hôn thì chị T và anh Th sinh sống trong gia đình cùng bố chồng (*Mẹ anh Th chết trước khi chị T kết hôn với anh Th*) và sản xuất trên thửa đất do ông Phạm Viết Thuận khai hoang từ năm 1967 ở xóm 1, làng L, xã C. Thửa đất ở vị trí phía đông giáp đường quốc lộ 48, phía tây giáp đất ông Võ Văn Cận, phía nam giáp núi đá vôi, phía bắc giáp đất ông Nguyễn Cảnh N, trên đất có nhà ở và các công trình phụ và đất sản xuất hoa màu, chăn nuôi. Năm 1997 ông Phan Quốc Tr có đổi với ông Phạm Viết T một thửa đất nằm trong thửa đất của ông Phạm Viết T khai hoang năm 1967 với giá trị là 02 bì gạo, vị trí giáp quốc lộ 48 phía cống thoát nước, việc trao đổi mua bán không lập văn bản, sau đó anh Phạm Văn H, chị Phan Thị Th (*là vợ anh H và là con của ông Phan Quốc Tr*) đã đổ cột bê tông, đồ sàn và dựng ốt bán hàng tạp hóa, sau đó anh H tiếp tục mượn với ông Phạm Viết T một thửa đất liền kề với đất xây dựng ốt quán bán hàng và xây ốt sửa chữa xe máy (*Hiện nay hai ốt quán của anh H, chị Th đang còn*). Năm 2002 chồng chị T chết, năm 2008 ông Phạm Viết T chết, ông T chết không để lại di chúc. Ngày 18/11/2013 chị Phạm Thị H và chị Phạm Thị H là con của ông Phạm Viết T đã lập Bản cam kết với nội dung: "Bố, mẹ chết không để lại di chúc có khai hoang 1 vị trí đất ở làng L, đúng lý chia ba. Nay hai chị em gái thống nhất không nhận phần đất do bố mẹ để lại mà giao cho Hoàng Thị T để nuôi cháu Phạm Viết H và chăm lo hương hỏa cho cha mẹ, tổ tiên".

Từ năm 2014 anh H và chị T đã đổ đất san lấp mặt bằng lấn chiếm thửa đất của ông Phạm Viết T khai hoang năm 1967 và xây dựng một ngôi nhà gỗ 3 gian, diện tích lấn chiếm khoảng 370m², chị T đã gửi đơn đến Ủy ban nhân xã để giải quyết, anh Phạm Viết H (Con chị T) đã có văn bản ủy quyền cho chị T là người trực tiếp giải quyết tranh chấp và được toàn quyền quyết định. UBND xã Ch đã tiến hành giải quyết và hòa giải nhưng không thành. Do đó chị Hoàng Thị T khởi kiện tại Tòa yêu cầu giải quyết như sau:

Buộc anh Phạm Văn H phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất đã mượn và lấn chiếm gồm: 01 ốt sửa chữa xe máy và 01 ngôi nhà gỗ 3 gian được xây dựng trên đất lấn chiếm.

Buộc anh H phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã mượn và diện tích đất lấn chiếm vị trí cụ thể: Phía bắc và đông bắc giáp Quốc lộ 48, phía tây bắc giáp đất anh H; phía tây và tây nam giáp đất chị T; phía đông và đông nam giáp núi đá và đất thể thao của làng.

Ngày 21/3/2018 chị Hoàng Thị T có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện không buộc anh H tháo dỡ công trình xây dựng là ốt sửa chữa xe máy và diện tích đất đã mượn (Trên đất có ốt sửa chữa xe máy) vì diện tích đất này không nằm trong diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn anh Phạm Văn H trình bày: Năm 1992 thì anh H kết hôn với chị Phan Thị Th (Con ông Phan Quốc Tr) . Nguồn gốc đất anh H và chị T đang sử dụng hiện nay là do ông Phan Quốc Tr cho chị T từ năm 1991. Sau khi kết hôn thì đến khoảng năm 1995-1996 thì vợ chồng mới đổ cột bê tông và xây dựng một ốt bán hàng, đến khoảng năm 2000 thì vợ chồng anh xây dựng thêm một ốt sửa chữa xe máy liền kề với ốt bán hàng, khoảng năm 2010 tiếp tục dựng một ngôi nhà gỗ 3 gian liền kề với ốt sửa chữa xe máy, trong quá trình sử dụng và xây dựng thì không có tranh chấp gì với ai. Hiện tại diện tích đất ông Phan Quốc Tr cho vợ chồng thì vợ chồng đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 99, diện tích là 613,6m², trên đất có ốt bán hàng và ốt sửa chữa xe máy, nhưng hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng ngôi nhà gỗ 3 gian thì anh H, chị T xây dựng trên thửa đất thuộc ông Thiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 99 diện tích là 1234m², thửa đất của ông Thiện đang giao cho vợ chồng anh quản lý. Toàn bộ diện tích đất của vợ chồng kê khai và đất ông Phan Quốc Tr kê khai trước đây là vùng sâu nên anh chị đã đổ đất san nền từ lâu, nhưng do bị lún nên năm 2017 tiếp tục đổ thêm đất. Ranh giới đất của vợ chồng anh và đất của chị T có hàng cây do chị T trồng làm hàng rào.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án chị Phan Thị Th trình bày thống nhất với ý kiến trình bày của anh Phạm Văn H về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất và xây dựng tôn tạo đất.

Anh H và chị T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị T với các căn cứ là: Nguồn gốc đất là do ông Phan Quốc Tr cho từ năm 1991 đến nay, quá trình sử dụng đã xây dựng các công trình trên đất nhưng ông Thuận, chị T không có tranh chấp gì, khi tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì ranh giới đất của anh, chị và đất chị T có trồng hàng cây là hàng rào hiện nay ký vào Biên bản xác định ranh giới liền kề. Đối với yêu cầu anh, chị tháo dỡ ngôi nhà gỗ 3 gian, đây là nhà thuộc sở hữu của anh chị được xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng của ông Phan Quốc Tr nên giữa anh chị và ông Thiện tự giải quyết, còn chị T yêu cầu anh chị trả lại diện tích đất trên đất có ngôi nhà gỗ 3 gian của anh chị thì đất này thuộc quyền sử dụng của ông Thiện do đó anh chị không có quyền quyết định.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Quốc Tr trình bày: Ông thừa nhận quan hệ với chị Phan Thị Th là bố đẻ, còn anh Phạm Văn H là con rể (*chồng chị T*), ông sinh sống và làm việc ở Lâm trường huyện Q từ năm 1956 đến năm 2004 thì ông chuyển về sinh sống tại khối 9, phường Ma, thị xã H, tỉnh Nghệ An cho đến nay. Trong quá trình sinh sống tại làng L, xã Ch, huyện Q thì ông khai hoang được 03 thửa đất gồm thửa số 37; 28 và 32 tờ bản đồ số 99 ở làng L, xã C Năm 1991 ông cho chị Phan Thị Th thửa đất số 28 diện tích 613,6m², vị trí phía

đông giáp đường quốc lộ 48, phía tây giáp đất vườn của ông Phạm Viết T, phía bắc giáp đường đất của làng, phía nam giáp đất của ông còn lại. Sau khi cho đất thì gia đình đã đắp đất làm ốt quán cho chị T bán hàng tạp hóa ổn định không có ai tranh chấp. Năm 1992 thì anh H kết hôn với chị T, sau đó cả hai vợ chồng vẫn bán hàng ở ốt đã xây, cho đến năm 1995-1996 anh H, chị T đổ cột bê tông bồi đất làm nền ốt cố định (*Vì đất ở đây là vùng sâu*), tiếp theo anh H, chị T xây thêm ốt sửa chữa xe máy trên diện tích đất ông đã cho chị T. Từ khi Nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì ông không trực tiếp kê khai vì ông đã chuyển về thị xã Hoàng Mai sinh sống, anh H và chị T là người trực tiếp kê khai. Từ năm 2004 thì toàn bộ đất đai, tài sản của ông tạo lập được ở xã Châu H, huyện Q ông đã giao cho anh H, chị T quản lý và sử dụng. Quá trình sử dụng đất từ năm 1990 đến năm 2004 ông và ông Thuận (*Bố chồng chị T*) sống hòa thuận không có tranh chấp gì.

- Những người làm chứng theo yêu cầu của chị Hoàng Thị T trình bày:

Ông Phan Cảnh N trình bày: Ông đến sinh sống và định cư tại xóm 1, làng L, xã C, huyện Q từ năm 1976 cho đến nay. Ông T (*Bố chồng chị T*) đến sinh sống tại xóm 1, làng L, xã C từ năm 1967, đất của ông T gồm có cả diện tích đất anh H và chị T đang sử dụng hiện nay. Trước đây vợ ông T bán hàng ở chợ Đ, xã C và muốn về bán hàng gần nhà nên giữa ông T (*Bố chị T*) và ông T trao đổi với nhau như thế nào thì ông không biết, nhưng ông T có cho ông T một thửa đất và ông T đã đổ cột xi măng và dựng một ốt quán cho vợ ông bán hàng và hiện nay ốt này vợ chồng anh H, chị T đang bán. Còn ốt sửa chữa xe máy và ngôi nhà gỗ 3 gian của anh H, chị T là xây dựng trên đất của ông T.

Ông Bùi Văn M trình bày: Qua tìm hiểu thì biết đất đang tranh chấp giữa chị T và anh H hiện nay trước đây là đất thuộc lâm phận của Lâm Trường Q quản lý. Tuy nhiên do công tác quản đất đai chưa chặt chẽ nên công nhân Lâm trường đã khai hoang và sử dụng cho đến nay và thửa đất đang tranh chấp hiện nay là đất của ông T (*Bố chồng chị T*). Vào năm 1994 hay 1995 thời điểm đó ông T (*Bố chị T*) bán hàng ở chợ Đ và muốn chuyển về bán hàng gần nhà nên ông T có đổi với ông T một thửa đất để làm ốt quán bán hàng với giá trị là 02 bì gạo (*nội dung này ông chỉ nghe chứ không được chứng kiến và diện tích cụ thể bao nhiêu thì không biết*). Nhưng theo ông thì tại thời điểm đó với giá trị 02 bì gạo thì phù hợp với diện tích thửa đất mà ông T đã xây dựng và hiện nay anh H, chị T đang kinh doanh bán hàng là hợp lý chứ không thể cho diện tích đất lớn như hiện nay.

Ông Tống Phước D, ông Bùi Văn S, bà Hoàng Thị T, ông Hoàng Thế D trình bày: Nguồn gốc diện tích đất giữa chị T và anh H, chị Thảo đang tranh chấp hiện nay có nguồn gốc là đất của ông T (*Bố chồng chị T*). Tuy nhiên hiện nay anh H, chị T sử dụng và xây dựng nhà cửa trên đất thì không biết giữa vợ chồng anh H, chị T với chị T, ông T có mua bán chuyển nhượng với nhau hay không thì không biết.

Anh Phạm Văn T trình bày: Anh là Trưởng bản làng L, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Khi xảy ra tranh chấp giữa chị Hoàng Thị T và anh Phạm Văn H thì anh được tham gia hòa giải, trong khi hòa giải thì anh H và chị T khai: Đất của anh chị

có giấy tờ mua bán nhưng cấp xóm và xã không có thẩm quyền để xem nên việc hòa giải không thành và chị T đã khởi kiện đến Tòa án. Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa chị T và anh H anh được ông Phạm Viết T nói lại: ông là công nhân Lâm trường 61 Q và có khai hoang từ năm 1967. Sau đó thì anh H có xây ột bán hàng năm 1997 trên đất của ông T nhưng anh không biết giữa ông T và ông T (Bố vợ anh H) và anh H có mua bán chuyển nhượng với nhau hay không. Năm 2004 đến năm 2006 anh T là người dạy anh H sửa chữa xe máy nên biết được việc anh H mượn đất của ông T và xây ột sửa chữa xe máy liền kề với ột bán hàng, việc mượn đất chỉ nói bằng miệng không lập văn bản. Năm 2010 thì anh H tiếp tục dựng một ngôi nhà gỗ 3 gian kề với ột sửa chữa xe máy. Năm 2016 – 2017 khi đó xảy ra tranh chấp đất giữa chị T và anh H thì anh H mới xây tường và hoàn thiện ngôi nhà gỗ 3 gian đó. Năm 2014 chị Thủy có gửi đơn lên làng L thì anh H vẫn tiếp tục đổ đất và giữa hai bên có xảy ra xô xát với nhau.

Ông Phạm Viết T trình bày: Ông là con anh ruột của ông Phạm Viết T. Năm 1976 sau khi đi bộ đội về thì ông lên sinh sống ở làng L, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Trong thời gian ông sinh sống ở đó chính thửa đất mà chị T và anh H tranh chấp hiện nay là đất của ông Phạm Viết T, bản thân ông được canh tác trên đất đó. Năm 1995 thì ông T có cho ông T (Bố vợ anh H) mượn một miếng đất, không biết giữa hai người có mua bán chuyển nhượng gì hay không thì không biết. Năm 1997 thì ông T và anh H đổ cột bê tông dựng ột quán bán hàng trên đất của ông T cho mượn. Ông khẳng định đất đang tranh chấp giữa chị T và anh H hiện nay là đất thuộc quyền sử dụng của ông T.

Ông Võ Xuân M trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa chị Hoàng Thị T và anh Phạm Văn H hiện nay có nguồn gốc là đất của ông Phạm Viết T. Việc giữa ông T, ông T và anh H có mua bán, chuyển nhượng với nhau về đất đai hay không thì ông không biết. Theo ông M thì ông T không bao giờ có việc mua bán, chuyển nhượng đất có chăng là cho hoặc cho mượn. Ông khẳng định nguồn gốc đất đang tranh chấp hiện nay là đất của ông T. Còn về thời gian ông T khai hoang đất thì ông không nhớ.

Chị Trần Thị L trình bày: Chị sinh ra và lớn lên ở làng L, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An cho đến nay, Chị biết nguồn gốc đất mà chị Hoàng Thị T và anh Phạm Văn H đang tranh chấp hiện nay là đất của ông Phạm Viết T. Lý do chị biết đất đó là đất của ông T là vì: Giữa chị và con gái ông Thuận là chị Phạm Thị H là bạn với nhau từ nhỏ nên hay đến nhà ông T chơi. Đất của anh H đang ở hiện nay là một phần đất của ông Thuận trước đây.

Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là có nguồn gốc là của ông Phan Quốc Tr, thể hiện năm 2014 khi Nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ông T đã ủy quyền cho anh Phạm Văn H kê khai đăng ký, tại hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất và hồ sơ kỹ thuật thì thửa đất của ông Phan Quốc Tr thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 99, diện tích 1243,4m² ở Làng L, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Chị T

cho rằng thửa đất tranh chấp là của ông Phạm Viết T, ông T chết thì chị T là người sử dụng nhưng khi nhà nước có chủ trương đăng ký quyền sử dụng đất thì chị T không kê khai thửa đất này. Như vậy thửa đất mà chị T tranh chấp có căn cứ thuộc quyền sử dụng của ông Phan Quốc Tr. Vì vậy yêu cầu Hội đồng xét xử xử bác đơn yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị T.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2018 do Tòa án tiến hành xác định: Toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là 1243,4m², thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 99 ở tại xóm 1, làng L, xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp núi đá có chiều dài là 24,98m; Phía Tây giáp đất của anh Phạm Văn H có chiều dài là 24,13m; Phía Nam giáp đất của chị Hoàng Thị T có chiều dài là 49,73m; Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 48 có chiều dài 51,56m. Trên thửa đất có các công trình xây dựng và cây lưu niên thuộc sở hữu của anh H gồm: 01 ngôi nhà gỗ 3 gian (4 vì) lợp ngói có diện tích là 96m². Phần tiếp giáp giữa thửa đất đang tranh chấp và đất của chị Hoàng Thị T được xây ngăn cách bằng bờ rào đá học và tấp lô (Sát dọc theo bờ rào ngăn cách một phía là hàng cây xoan dâu, lát hoa, dừa, khế do chị T trồng, một phía là 03 cây gỗ sưa đường kính từ 5-10cm, 02 cây sanh bóng mát đường kính từ 10-20cm, 06 cây gỗ xoan đường kính từ 5 đến 20cm do anh H trồng). Đất san lấp mặt bằng là 2.919,3m³. Cây lưu niên thuộc sở hữu của chị T ở trên đất tranh chấp là: 01 bụi mít gồm 16 cây, 01 bụi măng bát độ gồm 23 cây.

Căn cứ Biên bản định giá tài sản do Hội đồng định tiến hành định giá tài sản tranh chấp ngày 19/3/2018 có kết quả:

- + Đất tranh chấp giữa chị Hoàng Thị T và anh Phạm Văn H có diện tích là 1243,4m², trong đó 250m² đất ở và 993,4m² đất nông nghiệp trị giá: 570.455.000đ.

- + Một ngôi nhà gỗ 3 gian, sân và toàn bộ mái che bằng tôn phía trước và phía đốc nhà phía đông trị giá: 488,815.000đ.

- + Đất san lấp mặt bằng 2.919,3m³ trị giá: 49.630.000đ.

- + 03 cây gỗ sưa, 02 cây sanh bóng mát, 06 cây gỗ xoan và 01 nhà vệ sinh trị giá: 3.075.000đ.

- + 01 bụi mít 16 cây và 01 bụi măng bát độ 23 cây (chị T trồng) trị giá: 470.000đ.

Tổng cộng là: 1.112.445.000đ.

Kết quả xác minh tại UBND xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An thì: Thửa đất tranh chấp tại Bản đồ 299 và sổ sách trước đó chưa có. Năm 2013 đã được quy hoạch và lập hồ sơ kỹ thuật để giao quyền sử dụng đất. Thửa đất do ông Phan Quốc Tr kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Với nội dung trên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018 DS-ST ngày 19/4/2018 của TAND huyện Quỳnh Châu đã Quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a,c khoản 1 điều 39 của BLTTDS, điểm b khoản 2 điều 203 Luật đất đai, điều 164, điều 166 BLDS.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị T về việc yêu cầu anh Phạm Văn H và chị Phan Thị Th trả lại diện tích đất 1243,4m² đất thuộc thửa số 32, tờ bản đồ

số 99 ở Làng L, xã C, huyện Q tỉnh Nghệ An có trị giá là: 570.455.000,^d. Bác yêu cầu của chị Hoàng Thị T yêu cầu anh Phạm Văn H và chị Phan Thị Th tháo dỡ ngôi nhà ba gian được xây dựng trên thửa đất 1243,4m² thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 99 ở Làng L, xã C, huyện Q tỉnh Nghệ An.

Ngoài ra Bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 20/4/2018 chị Hoàng Thị T có Đơn kháng cáo với nội dung: Tòa án bác đơn khởi kiện của chị là thiếu căn cứ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chị. Việc Tòa án cho rằng chị phải khởi kiện ông T là vô lý vì anh H là người trực tiếp lấn chiếm, cướp đất của chị, dân cư ở làng L đều khẳng định đất tranh chấp là của bố chồng chị, phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất ngày 07/7/2017 có chứng kiến của UBND xã C cũng xác nhận điều đó. Đề nghị TAND tỉnh Nghệ An xem xét lại, giải quyết vụ án khách quan, công bằng, đảm bảo quyền lợi cho chị. Ngày 07/5/2018 chị T có Đơn kháng cáo bổ sung với nội dung: Phần lớn giống đơn kháng cáo ngày 20/4/2018 có bổ sung thêm việc chứng cứ mà ông T, anh H cung cấp cho Tòa án về hồ sơ xin cấp Giấy CNQSD Đ thửa số 32 mang tên ông Thiện nhưng không được UBND xã C xác nhận. Tòa án căn cứ vào hồ sơ đó là thiếu căn cứ, đề nghị TAND tỉnh Nghệ An xem xét lại chấp nhận đơn khởi kiện của chị.

Ngày 17/5/2018 VKSND tỉnh Nghệ An có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 955/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung:

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 19/4/2018 có những vi phạm như sau: Không đưa anh Nguyễn Viết H là người thừa kế thế vị của ông T vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Hồ sơ về kê khai cấp giấy CNQSD Đ cho ông Thiện là bản photo không công chứng, chứng thực hay xác nhận của UBND xã Châu Hội là chưa đủ cơ sở xác định đất của ông Thiện, quá trình giải quyết Tòa án không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cung cấp các loại sổ sách về quản lý đất qua các thời kỳ nên chưa xác định đất tranh chấp thuộc về ai. Bản án nhận định: Chị T khởi kiện anh H trả lại đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Thiện là không có căn cứ, chị T có quyền khởi kiện ông Thiện bằng 1 vụ án khác. Nhưng Bản án lại tuyên Bác yêu cầu của chị T về việc buộc anh H tháo dỡ ngôi nhà 3 gian là chưa có cơ sở gây khó khăn cho công tác thi hành án. Vụ án có thẩm định, định giá nhưng không rõ nộp bao nhiêu tiền, ai nộp và xử lý ra sao là vi phạm. Vụ án tranh chấp về đất thuộc về ai nhưng Tòa án tính án phí theo giá ngạch là không đúng. Những vi phạm trên không thể khắc phục tại cấp phúc thẩm đề nghị hủy án sơ thẩm giao Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các bên không tự thỏa thuận giải quyết được vụ án. Đại diện VKSND tỉnh Nghệ An giữ nguyên Quyết định kháng nghị không bổ sung gì thêm.

Nguyên đơn, người bảo vệ quyền, lợi ích, người ủy quyền của chị T đề nghị: Đất có nguồn gốc của ông Thuận khai hoang, quá trình sử dụng Nhà nước chưa giao đất cho ai, hồ sơ kê khai quyền sử dụng đất của ông Thiện là không đúng quy định của pháp luật nên đề nghị: Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T.

Đại diện VKSND tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, xét xử Thẩm phán thực hiện đúng các quy định của Bộ luật TTDS, người kháng cáo nộp đơn, nộp tiền tạm ứng trong hạn nên chấp nhận.

Về nội dung: Ông Thiện không trực tiếp kê khai quyền sử dụng đất, tài liệu tại hồ sơ thể hiện ông Thiện chưa phải là người quản lý, sử dụng đất. Tòa án chưa xác minh để làm rõ tài liệu về đất tranh chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Đề nghị chấp nhận kháng nghị: Hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí chị T nộp trong hạn luật định vì vậy chấp nhận việc kháng cáo của chị đúng quy định và cấp phúc thẩm thụ lý, xét xử vụ án.

Xét yêu cầu kháng cáo của chị T. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ có đủ cơ sở để xác định: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông T(bố chồng chị T) khai hoang ban đầu nhưng quá trình sử dụng với thời gian dài (từ năm 1991 đến nay) là vợ chồng anh H, chị T quản lý và sử dụng. Việc chị T khai là ông T bán cho ông Thiện bằng việc đổi 2 bì gạo nhưng cũng không ai biết, không có tài liệu gì chứng minh, chị T khai cho anh H mượn đất làm ột sửa xe máy cũng không có tài liệu gì chứng minh, quá trình sử dụng khi ông T còn sống (*mất năm 2008*) cũng không có tranh chấp gì, ranh giới 2 bên đã sử dụng ổn định. Phía chị T cũng đã trồng hàng cây để xác định ranh giới. Khi lập bản đồ địa chính năm 2013 chị T và chị Thảo là người chỉ ranh giới để đoàn đo đạc có số liệu lập bản đồ địa chính. Quá trình quản lý đất UBND xã C cũng không có tài liệu nào thể hiện ai là người quản lý đất, làm nghĩa vụ đối với đất đang sử dụng (*nộp thuế*) với Nhà nước. Tài liệu tại hồ sơ thể hiện ông Thiện không phải là người quản lý, sử dụng ổn định, liên tục và việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất chưa tiến hành đúng quy định nên cũng chưa có cơ sở để xác định ông T là người chủ sử dụng đất hợp pháp. Nguồn gốc ban đầu do ông Thuận khai hoang nhưng quá trình sử dụng với thời gian dài, trực tiếp, liên tục, ổn định là anh H, chị T. Chị T khởi kiện nhưng không có tài liệu giấy tờ hoặc sổ sách địa chính để xác định là đất hợp pháp của ông Thuận. Vì vậy cấp sơ thẩm bác toàn bộ đơn khởi kiện của chị T là có cơ sở.

Căn cứ vào các nhận định trên không có cơ sở để xem xét chấp nhận kháng cáo của chị T. Tuy nhiên phần nhận định của Bản án đã nhận định, nhưng phần Quyết định không xác định rõ các vấn đề khởi kiện, phần án phí không đúng nhưng có thể bổ sung tại cấp phúc thẩm nên cần sửa án sơ thẩm để tuyên rõ ràng, không gây khó khăn cho công tác thi hành án.

Xét ý kiến của Đại diện VKSND tỉnh Nghệ An tại phiên tòa:

Về tư cách tham gia tố tụng: Tại cấp sơ thẩm đã có ủy quyền của anh Hiếu cho mẹ là chị T nên cấp sơ thẩm không đưa vào là thiếu sót nhưng không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của anh H vì anh đã ủy quyền. Cấp sơ thẩm tuyên án không rõ, khó khăn cho công tác thi hành án và tính án phí không đúng vì vậy cấp phúc thẩm cần sửa Bản án sơ thẩm theo hướng như đại diện VKS đề nghị. Về tài liệu để chứng minh quyền sử dụng đất các đương sự có nghĩa vụ chứng minh, đưa ra các chứng cứ để Tòa án xem xét, bảo vệ quyền lợi cho mình. Tại phiên tòa vị Luật sư cũng thừa nhận UBND xã Châu Hội không có tài liệu gì thể hiện việc quản lý thửa đất trên như Bản đồ 299, sổ địa chính, sổ thu thuế vv... nên không có cơ sở để chấp nhận kháng nghị về việc hủy án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của chị T không được chấp nhận cho nên chị T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308, điều 309 của BLTTDS. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của chị Hoàng Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm về nội dung. Sửa Bản án sơ thẩm về việc tuyên án cho rõ các vấn đề khởi kiện và sửa án phí sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a,c khoản 1 điều 39 của BLTTDS, điểm b khoản 2 điều 203 Luật đất đai, điều 164, điều 166 BLDS.

Xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị T về việc yêu cầu anh Phạm Văn H và chị Phan Thị Th trả lại diện tích đất 1243,4m² đất thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 99 ở L, xã C, huyện Q tỉnh Nghệ An cũng như tháo dỡ các tài sản trên đất.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Hoàng Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 3.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu số 0004042 ngày 29/3/2017 đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An. Hoàn trả cho chị T 3.200.000đ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Hoàng Thị T phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn) nhưng được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo

Biên lai thu tiền số 0000694 ngày 23/4/2018 của Cơ quan THADS huyện Quỳnh Châu.

Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Quỳnh Châu;
- Chi Cục THADS h. Quỳnh Châu.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Hà