

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 80/2017/DS-PT
Ngày 29 tháng 9 năm 2017
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toà: Ông Nguyễn Việt Tiến
Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuỳ Hương
Bà Phùng Thị Ái Nguyên

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14, 27, 29/9/2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2017/DS- PT ngày 31/7/2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03//2017/DS-ST ngày 27/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2017/QĐXX- PT ngày 14/8/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1972

Địa chỉ: Tổ 19B, khu B2, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn Sửu – sinh năm 1961

Địa chỉ: Thôn 3, xã Vụ Quang, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hà: Ông Nguyễn Tiến Đạt

Địa chỉ: Khu Minh Bọt, phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

2. *Bị đơn:*

2.1. Chị Nguyễn Thị L - sinh năm 1978

2.2. Anh Nguyễn Văn T - sinh năm 1978 (Chồng chị L)

Địa chỉ: Thôn 3, xã Vụ Quang, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Luyên: Ông Lê Hữu Lệ - Công ty luật hợp danh Hùng Vương Phú Thọ - Đoàn Luật sư tỉnh Phú Thọ

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 NLQ1.

3.2. NLQ2. (Vợ NLQ1)

3.3 NLQ3.

Đều có địa chỉ tại: Thôn 3, xã Vụ Quang, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Túc: Ông Đoàn Hữu Văn - Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Phú Thọ.

3.4. NLQ4.

3.5. NLQ5.

3.6. NLQ6.

Đều có địa chỉ tại: Tổ 19B, khu B2, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Hùng Luân - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Người kháng cáo:

NLQ3 - là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Chị Nguyễn Thị L - là bị đơn.

(NLQ3, chị L, bà H, ông Sửu, ông Lê, ông Đạt có mặt; ông Luân có mặt tại phiên toà ngày 14/9/2017 sau có đơn xin xét xử vắng mặt, NLQ6 có mặt tại phiên toà ngày 14/9/2017 các ngày sau vắng mặt; NLQ4, NLQ5 vắng mặt, anh T, NLQ2 vắng mặt. Ông Văn có mặt tại phiên toà ngày 14/9/2017, vắng mặt ngày 27, 29/9/2017 có gửi bài phát biểu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho NLQ3).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nội dung khởi kiện của nguyên đơn và lời trình bày trong quá trình tố tụng tại toà án như sau: Gia đình bà Hà có thửa đất số 301, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.745m² tại thôn 3, xã Vụ Quang, huyện Đ, năm 2003 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (300m² đất ở, 3.445m² đất vườn), người sử dụng là Bùi Văn Cung (ông Cung là chồng bà Hà). Năm 2005 vợ chồng bà Hà chuyển về sinh sống tại thành phố Việt Trì nên đã chuyển nhượng lại toàn bộ đất đai, nhà cửa cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Sửu. Đến năm 2007 ông Sửu mới trả hết tiền, hai bên làm thủ tục sang tên đổi chủ thì xảy ra tranh chấp, do có phần nhà của gia đình ông Nguyễn Văn Phú ở trên đất của vợ chồng bà Hà. Đang trong quá trình giải quyết thì ông Cung chết (Ông Cung chết năm 2007) nên hai bên không tiếp tục làm thủ tục sang tên đổi chủ được. Năm 2012 vợ chồng chị Nguyễn Thị L lại tự ý xây nhà trên phần đất này. Bà Hà xác định toàn bộ diện tích đất trên đã được nhà nước cấp quyền sử dụng, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình, yêu cầu buộc vợ chồng chị L phải tháo dỡ tài sản trả lại đất cho bà.

Bị đơn là vợ chồng chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T trình bày: Nguồn gốc phần đất hiện nay vợ chồng đang sử dụng là của ông Nguyễn Văn Phú (ông Phú là ông nội của chị Luyến) cho vợ chồng. Tuy chưa có giấy tờ gì của cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận, nhưng đã được ông Phú sử dụng từ lâu. Sau khi chị đi lấy chồng thì được ông Phú cho, năm 2012 vợ chồng xây nhà để ở. Chị Luyến, anh Thiện xác định là đất hợp pháp của ông Phú cho nên không nhất trí trả lại.

Ông NLQ1 trình bày: Năm 2005 vợ chồng ông mua lại toàn bộ tài sản, nhà cửa, đất đai của gia đình bà Hà. Khi mua bán có biết ông Phú mượn đất dựng một ngôi nhà tạm trên đất để ở, nhưng vì ông Phú là bố vợ ông nên ông vẫn để cho ông Phú sử dụng. Năm 2007 khi cán bộ địa chính về đo đạc để làm thủ tục thì xảy ra tranh chấp. NLQ3 (NLQ3 là anh trai vợ ông và là bố đẻ chị L) cho rằng đó là phần đất của ông Phú chứ không phải ông Phú mượn, còn ông Phú thì không có ý kiến gì. Nhiều năm ông đề nghị UBND xã Vụ Quang giải quyết nhưng UBND xã không giải quyết vì cho rằng đất chưa sang tên cho ông, hơn nữa trong quá trình xảy ra tranh chấp vợ chồng chị Luyến còn tiếp tục xây nhà trên đất. Ông đã nhiều lần đề nghị chính quyền nhưng không được giải quyết. Ông yêu cầu giải quyết buộc vợ chồng chị Luyến tháo dỡ nhà trả đất cho bà H để bà H trả đủ đất và làm thủ tục sang tên đổi chủ cho vợ chồng ông theo quy định của pháp luật.

NLQ3 trình bày: Phần đất mà con gái ông là chị Luyến đang ở là của ông Nguyễn Văn Phú bố đẻ của ông. Thửa đất do ông Phú khai phá sử dụng từ năm 1945, không phải mượn của vợ chồng ông Cung, bà Hà. Phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cung, bà Hà là do khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã đo luôn vào cả vào phần đất của gia đình ông Cung, bà Hà. Ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà Hà.

NLQ6 trình bày (NLQ6 là vợ ông Hải): Bà xác định phần đất tranh chấp là của gia đình bà cho ông Nguyễn Văn Phú mượn. Khi đó trên đất còn có 03 cây mít, 01 cây bưởi thì cho ông Phú, còn đất thì chỉ cho mượn. Đất thì đã cho vợ chồng anh Cung, chị Hà; anh Cung, chị Hà đã bán cho ông Sửu bà không liên quan gì nữa.

NLQ5 trình bày: Đất đai, nhà cửa là của bố mẹ anh (bố mẹ anh là ông Cung, bà Hà) đã bán cho ông Sửu từ năm 2005, anh và anh trai anh (Bùi Anh Trang) không liên quan gì đến nữa và từ chối tham gia tố tụng.

UBND xã Vụ Quang báo cáo (BL số 168,169): Khi thực hiện việc đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân tại xã Vụ Quang nói chung và hộ ông Bùi Văn Cung, hộ ông Nguyễn Văn Phú nói riêng, UBND xã đã thực hiện đúng quy định hiện hành, cụ thể: Thông báo cho các hộ dân đăng ký, kê khai cấp đất, thành lập Hội đồng đăng ký đất, tổ đăng ký đất. Sau khi hoàn tất thủ tục Hội đồng đăng ký đất công bố công khai kết quả hồ sơ xét duyệt, không có ai khiếu nại, kiến nghị gì sẽ chuyển lên UBND huyện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Khi thực hiện lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Cung, hộ ông Phú, các hộ thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định, ông Cung, ông Phú cũng không có khiếu nại gì. Khi ông Phú chuyển sang tên cho con là ông Túc các hộ đều ký giáp ranh. Như vậy, việc lập hồ sơ, thủ tục đề

ngiht cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Cung, hộ ông Phú là đúng pháp luật.

Ý kiến của UBND huyện Đ: UBND huyện Đ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Cung, bà Hà, hộ gia đình ông Phú căn cứ bản đồ 299. Khi tiến hành đo vẽ bản đồ 299 các bên đã chỉ đúng mốc giới, đến khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ là đúng hiện trạng và đúng quy định của pháp luật. Sau đó ông Phú sang tên phần đất này cho con trai là ông Nguyễn Xuân Túc.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 27/4/2017 Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Áp dụng các Điều 255,688 của Bộ luật dân sự 2005; các Điều 158, 160,161,163,164,166,189,221 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 50 Luật đất đai 2013; các Điều 97,98,99,100 Luật đất đai 2013. Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí lệ phí tòa án.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H

Buộc vợ chồng chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T phải tháo dỡ toàn bộ các công trình trên phần đất có diện tích 185,4m², có vị trí số đo cụ thể các cạnh như sau: Đoạn 1-18 = 18,70m, đoạn 18-19= 11,20m, đoạn 19-10= 17,36m, đoạn 20-1= 9,42m thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 07 tại thôn 3, xã Vụ Quang, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ trị giá 202.950.000 để trả lại cho bà Nguyễn Thị H (có sơ đồ kèm theo).

Bản án còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/5/2017 chị Nguyễn Thị L kháng cáo đề nghị bác đơn khởi kiện của bà Hà với lý do: Đất là của ông Phú là ông nội chị khai hoang cách đây từ 60 đến 70 năm. Sau khi ông Phú chết có cho bố chị là ông Túc và năm 2012 vợ chồng chị mới làm nhà ở đó. Ông Sửu là người mua lại thửa đất của bà Hà từ năm 2005 và làm nhà ở trên đất từ 2007 nhưng đến năm 2012 khi chị làm nhà, xây tường rào ông Sửu còn sang ăn cơm, uống rượu nhưng không có ý kiến gì, trong khi đó giá trị đất tại thời điểm này khoản gần hai trăm triệu đồng, chính quyền cùng không có ý kiến gì. UBND xã Vụ Quang và UBND huyện Đ cho rằng diện tích đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng pháp luật nhưng lại không có hồ sơ để chứng minh cho việc cấp giấy chứng nhận đúng là chưa có căn cứ.

Ngày 03/5/2017 ông Túc kháng cáo đề nghị bác đơn của bà Hà với lý do: Nguồn gốc đất là của ông Phú bố đẻ ông khai phá từ 60 -70 năm trước đây. Sau khi bố ông

chết có nói với ông là cho con ông là chị L ra ở đó. Bố ông đã dựng nhà ở tại đây từ năm 1987. Năm 2003 do sơ xuất khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên gia đình ông cũng không biết xã Vụ Quang đã không đưa diện tích đất này vào bìa đồ nhà ông. Ông đã khiếu nại nhiều lần nhưng không được giải quyết. Ông không biết tại sao bà Hà lại làm được bìa đồ đối với diện tích đất này. Nhiều lần ông yêu cầu xã Vụ Quang cung cấp hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nhưng không được cung cấp. Ông xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hà không đúng.

Tại phiên tòa ngày 14/9/2017: Chị L, NLQ3 giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Luyện trình bày thừa đất có hai người sử dụng, nhưng sổ mục kê đất lại không ghi tên ông Phú là chưa phản ánh đúng hiện trạng sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai được sửa đổi bổ sung năm 2001, cho nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cung, bà Hà là không đúng pháp luật. Việc UBND huyện Đ không cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Cung, bà H là không quy định tại Thông tư 346 và Thông tư 1990 của Tổng cục địa chính vì theo thông tư quy định thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lưu tại UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị tạm ngừng phiên tòa để UBND huyện Đ cung cấp hồ sơ này. Chị L bổ sung nguồn gốc đất là do bố mẹ để ông Hải cho ông Phú, không phải là ông Hải cho. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho NLQ3 đề nghị tòa án làm rõ nguồn gốc đất và đề nghị các bên hoà giải để giải quyết tranh chấp. Ông Túc khai vài tháng sau khi ông Phú được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã làm thủ tục để chuyển sang tên ông để vay vốn ngân hàng, ông đã phát hiện ra sai sót này, ông đã đề nghị với UBND xã Vụ Quang giải quyết, UBND xã Vụ Quang có văn bản mời ông để giải quyết, nhưng ông không đem theo, đề nghị được cung cấp các văn bản này tại phiên tòa tiếp theo. Ông Túc không nhớ bố ông sinh năm nào, khi khai hoang diện tích đất này vào năm 1945 lấy vợ hay chưa; ông Túc còn khai trước đây đất là do vợ chồng cụ Hối ở, sau đó ông Phú mới sử dụng khi vợ chồng cụ Hối chuyển về Thác Bà - Yên Bái sinh sống; vợ chồng cụ Hối đều đã chết, cụ Hối có con trai nhưng cũng đã chết. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H xác định đất là của ông Hải, bà Mạc cho ông Phú ở nhờ, lời khai của ông Phú, chị L về nguồn gốc thừa đất là không đúng, năm 2006 khi nhà nước mở rộng đường Chiến thắng Sông Lô thừa đất bị thu hồi 2,7m x 18m = 48,6m², vị trí đúng phần đất ông Phú đang ở nhưng hộ ông Cung mới là người được nhận tiền đền bù, ông Phú chỉ được tiền đền bù cây cối ở bờ rào. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 là cấp đồng loạt cho 671 hộ dân không có hồ sơ riêng cho từng hộ, do là đất ở nhờ nên ông Phú không kê khai và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. NLQ6 xác định đất chỉ cho ông Phú ở nhờ, đầu tiên là cho dựng nhờ

chuồng châu, sau đó là dựng lò quay mật. Đại diện UBND huyện Đ báo cáo việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho nhân dân xã Vụ Quang được tiến hành từ thời điểm năm 1998 cho đến năm 2003 mới hoàn tất thủ tục, việc cấp giấy được thực hiện theo Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 và Thông Tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được làm đồng loạt trên địa bàn xã, hồ sơ chỉ gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, các giấy tờ pháp lý kèm theo về nguồn gốc sử dụng đất, bản đồ địa chính khu đất là bản đồ 299, Sổ mục kê đất, Sổ địa chính, biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất, tờ trình của UBND xã. Đề nghị được cung cấp cho Hội đồng xét xử tại phiên toà tiếp theo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đề nghị tạm ngừng phiên toà thu thập, bổ sung thêm chứng cứ.

Tại phiên toà ngày 27/9/2017: Chị L, NLQ3 giữ nguyên nội dung kháng cáo; ông Túc cho rằng ngay sau vài tháng ông chuyển tên giấy chứng nhận từ ông Phú sang tên ông, ông đã khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng nhưng không được UBND xã Vụ Quang giải quyết; ông Phú là người bị bệnh nên ông là người đứng ra giải quyết; ông Phú không có ý kiến gì về đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phú do UBND huyện Đ cung cấp; ông Túc cho rằng việc cấp sổ đỏ cho hộ ông Cung là sai, đề nghị Toà án xác minh tại xã Vụ Quang để làm rõ; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Luyện cho rằng sổ mục kê đất không thể hiện đúng hiện trạng sử dụng đất vì ông Phú ở trên đất từ những năm 1987, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Đ là trái pháp luật, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Cung, hộ ông Phú do UBND huyện Đ cung cấp không phản ánh đúng hiện trạng về việc sử dụng đất. Bà Hà giữ nguyên lời trình bày tại phiên toà ngày 14/9/2017, bà Hà yêu cầu vợ chồng chị Luyện dỡ nhà trả lại đất để bà thực hiện quyền của mình đối với thửa đất; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hà cho rằng đất là do ông Hải cho mượn, hồ sơ đã có đủ tài liệu chứng cứ chứng minh, tranh chấp xảy ra từ năm 2007 nhưng năm 2012 chị Luyện vẫn cố tình làm nhà trên đất, khi Toà án đang giải quyết tiếp tục xây dựng thêm là không hợp pháp, đề nghị buộc vợ chồng chị Luyện tháo dỡ nhà trả lại đất cho bà Hà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ nhận xét Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án. Về nội dung vụ án đề nghị bác kháng cáo của NLQ3, chị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Tại phiên toà ngày 29/9/2017: Trở lại tranh tụng tại phiên toà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hà trình bày ông Hải cho ông Phú mượn đất từ năm 1991 không có văn bản gì, sau xác định lại thời gian cho mượn đã có trong các tài liệu lưu trong hồ sơ vụ án và như lời trình bày của NLQ6, đề nghị bác kháng cáo của NLQ3, chị L. NLQ3 cung cấp xác nhận của UBND xã Vụ Quang về việc năm 2006

khi mở đường 323, phần đất ông Phú đang ở không bị thu hồi, chỉ đền bù cây cối trồng tại bờ rào, phần đất 48,6m² ông Cung được đền bù là đất ở nơi khác (Soi), NLQ3 trình bày không nhớ rõ ông Phú ở trên đất từ bao giờ, chỉ biết là trước những năm 1987 cùng với vợ chồng cụ Hối; không phải là ở vào đất của vợ chồng cụ Hối sau khi họ chuyển lên Thác Bà sinh sống; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Luyện cho rằng không có căn cứ xác định việc ông Hải cho ông Phú mượn đất, lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H về thời gian ông Hải cho mượn đất là không đúng vì đất ông Phú sử dụng từ trước những năm 1987; đất ông Phú đã sử dụng trên 30 năm thuộc quyền sử dụng của ông Phú theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015. Đề nghị bác đơn khởi kiện của bà H. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ giữ nguyên quan điểm đề nghị như tại phiên toà ngày 27/9/2017, bác đơn kháng cáo của NLQ3, chị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Hồ sơ vụ án có lưu một Giấy chuyển nhượng đất thổ cư 3.745m², đất nông nghiệp 1.617m², đất lâm nghiệp 3.000m² (BL 65,66) đề ngày 04/9/2005 nội dung ông Bùi Đình Cung chuyển nhượng các loại đất trên cho ông Nguyễn Văn Sửu. Giấy chuyển nhượng không có xác nhận của chính quyền địa phương, hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Tại biên bản họp gia đình (BL số 06) đề ngày 10/4/2007 lập tại gia đình bà NLQ6 (NLQ6 là mẹ ông Cung) có nội dung: Bà Mạc và toàn bộ các con của bà Mạc giao toàn bộ đất đai, tài sản, nhà cửa cho ông Bùi Văn Cung gồm: Ngôi nhà cấp 4 trên mảnh đất thổ cư diện tích 3.745m² tờ bản đồ số 7, thửa số 301, do UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số V 581930 đứng tên chủ sử dụng là ông Bùi Đình Cung. Tại Giấy uỷ quyền đề ngày 10/4/2007 (BL 07) với nội dung ông Cung uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn Sửu được quyền thay ông Cung trông nom, bảo vệ tăng gia sản xuất 3.754m² đất trên, mảnh đất rừng 3.000m², năm mảnh ruộng diện tích 1.617m² và thu hoạch hoa màu hàng năm và làm nghĩa vụ đối với địa phương, Như vậy, về pháp lý quyền sử dụng thửa đất 301, tờ bản đồ số 07, thôn 3, xã Vụ Quang vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ ông Bùi Đình Cung, bà Nguyễn Thị H. Ông Cung chết năm 2007, những người thừa kế của ông Cung là bà Nguyễn Thị H, Bà Cao Thị Mạc và hai con của ông Cung - bà H là NLQ4 và NLQ5 đều đã được đưa vào tham gia tố tụng.

Phần đất đang tranh chấp có diện tích 185,4m² trong tổng diện tích 3.745m² đất của thửa đất số 301, tờ bản đồ số 07, tại khu 3, xã Vụ Quang, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (Đo thực tế 3.585,3m²). Nguồn gốc thửa đất của ông Cung, bà Hà là của vợ chồng ông Bùi Đình Hải, bà Cao Thị Mạc (Ông Cung là con của NLQ6, ông Hải; bà Hà là con dâu). Theo bản đồ 299 đo vẽ năm 1988, thửa đất của ông Hải sử dụng có số thửa là 301, diện tích 3.745m², thửa đất của ông Phú sử dụng có số thửa là 302, diện tích

2.091m² đều thuộc tờ bản đồ số 7, tại thôn 3, xã Vụ Quang, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ. Năm 2003 thửa đất số 301 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Bùi Đình Cung, bà Nguyễn Thị H. Thửa đất số 302 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Phú (Ông Phú là em rể ông Hải, bà Thêm vợ ông Phú là em gái ông Hải), sau ông Phú chuyển sang tên cho con trai là ông Nguyễn Xuân Túc, ông Túc được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/2003, các hộ vẫn sử dụng đất ổn định trước và sau khi có bản đồ 299. Diện tích 185,4m² đất tranh chấp có vị trí giáp đường tỉnh lộ 323, theo Sơ đồ hiện trạng khu đất hộ ông Túc, bà Hà, vị trí thôn 3, xã Vụ Quang, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ đo vẽ tháng 9/2015 (Sau đây gọi tắt là Sơ đồ hiện trạng) có ký hiệu là 1,3,19,20,1, có kích thước cụ thể như sau: Cạnh 1-3 (cạnh giáp đường tỉnh lộ 323) dài 18,70m; cạnh 3-19 dài 11,20m; cạnh 19-20 dài 17,36m; cạnh 20 -1 dài 9,42m.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông NLQ3, chị Nguyễn Thị L:

Về nguồn gốc thửa đất ông Túc, chị L cho rằng đất là của ông Phú khai hoang ở trên đất này đã 60 -70 năm; ông Phú đã ở đó canh tác trồng cây sau này làm lò quay mật, dựng nhà ở trên đất từ năm 1987. Xét thấy: Lời khai của ông Túc về nguồn gốc thửa đất tại kháng cáo không có cơ sở bởi lẽ mâu thuẫn với lời khai của chính ông Túc (BL số 52) về nguồn gốc thửa đất đó là: Nguồn gốc thửa đất ông đang sử dụng hiện nay (thửa 302) và 185,4m² đất đang tranh chấp là do ông Bùi Đình Hải cho vợ chồng ông Phú từ năm 1945 khi ông Hải gả chồng cho em gái (Bà Thêm em gái ông Hải là vợ ông Phú, mẹ ông Túc), ông Phú và 5 anh em ông sử dụng liên tục, ổn định; năm 2012 ông Phú chết ông cho chị Luyến là con gái sang làm quán bán hàng; mâu thuẫn với lời khai của ông Túc tại biên bản làm việc (BL18) ông xác định gia đình ông đã sử dụng ô đất từ những năm 1962,1963. Chị Luyến thì không thể biết nguồn gốc đất. Vì vậy, lời khai của NLQ3, chị L về nguồn gốc đất đang tranh chấp không có cơ sở chấp nhận.

Về kháng cáo ông Túc cho rằng vào năm 2003 do sơ xuất khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên gia đình không kê khai đưa diện tích 185,4m² đất này vào bản đồ. Xét thấy: Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 2000, phê duyệt ngày 27/9/2002 ông Nguyễn Văn Phú cùng con là Nguyễn Xuân Túc chỉ kê khai đối với thửa đất số 302 tại thôn 3 diện tích 2.091m², và thửa 309 tại thôn 3 diện tích 1.791m²; cũng tại thời điểm kê khai ông Phú đang ở trên 185,4m² đất thì việc ông Túc cho rằng do sơ xuất nên không kê khai là không có cơ sở. Bà Mạc khai chỉ cho ông Phú mượn đất; tại điểm a, khoản 2 Chương 2 Thông tư số: 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính quy định: "... Người đang sử dụng đất thuê, mượn của người khác, đất nhận khoán của các doanh nghiệp nhà nước, đất thuê từ quỹ đất công ích của cấp xã thì không kê khai diện tích đó". Như vậy, có căn cứ xác định lời khai của NLQ6 là đúng. Vì là đất mượn nên ông Phú, gia đình ông Phú không kê khai

đăng ký quyền sử dụng đất, không phải do sơ xuất nên không kê khai như lời trình bày của ông Túc. Vì vậy, nội dung kháng cáo này của ông Túc không có cơ sở chấp nhận.

Về kháng cáo của ông Túc, chị L cho rằng UBND xã Vụ Quang đã cố tình làm sai để cho chị H chiếm đoạt đất của gia đình. Việc UBND huyện Đ cho rằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Cung đúng trình tự, thủ tục nhưng không đưa ra được hồ sơ để chứng minh là thiếu cơ sở, Xét thấy: UBND xã Vụ Quang báo cáo việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công khai, đúng trình tự, thủ tục. UBND huyện Đ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Cung, hộ ông Phú đúng hiện trạng và đúng quy định của pháp luật. UBND huyện cũng đã cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho 671 hộ của xã Vụ Quang thời điểm năm 2003, sổ mục kê đất, sổ địa chính, bản đồ 299, trong đó có đơn kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Cung, bà Hà, của hộ ông Phú. Tại đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ông Phú chỉ kê khai đối với hai thửa đất 302 và 309 mà không kê khai đối với 185,4m² đất đang tranh chấp. Kết quả xác minh ngày 26/9/2017 UBND xã Vụ Quang cung cấp bản đồ 299 được đo vẽ năm 1987, 1988 theo chỉ giới do người sử dụng đất chỉ mốc giới. Ông Túc, chị Luyến thì không xuất trình được chứng cứ chứng minh bản đồ 299 có sự sai sót, không xuất trình được các tài liệu, chứng cứ chứng minh UBND xã, UBND huyện đã cố tình làm sai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Cung, bà Hà. Cũng tại biên bản xác minh ngày 26/9/2017, UBND xã Vụ Quang cung cấp: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ vào Đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của các hộ dân, căn cứ bản đồ 299, sổ mục kê đất, sổ địa chính. Xã Vụ Quang lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đồng loạt cho 671 hộ dân trong xã, công khai theo đúng quy định. Ngoài sổ mục kê đất năm 2002, sổ địa chính năm 2002, xã Vụ Quang không còn sổ mục kê, sổ địa chính nào khác. Vì vậy, nội dung kháng cáo trên của ông Túc, chị Luyến không có căn cứ chấp nhận.

Về các giấy mời, giấy báo của UBND xã Vụ Quang báo NLQ3 đến trụ sở của xã giải quyết việc tranh chấp đất đai do ông Túc xuất trình để chứng minh ngay sau khi chuyển sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Túc đã có đơn đề nghị UBND xã giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng: Ngày 15/9/2017 ông Túc có xuất trình 03 giấy mời, 01 giấy báo của UBND xã Vụ Quang mời, báo ông đến trụ sở xã vào các ngày 02/01/2008, 11/11/2013; 12/12/2013, 15/7/2003 với nội dung hoà giải tranh chấp đất đai, giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông và gia đình ông Sửu, giữa gia đình ông với gia đình ông Cung (Giấy mời ngày 15/7/2003). Tại phiên toà ngày 27/2017 tiếp tục xuất trình 04 giấy mời gồm: Giấy mời ngày 15/5/2014 nội dung để giải quyết tranh chấp đất đai với ông Sửu, giấy mời ngày 24/10/2013 nội dung giải quyết tranh chấp đất đai với bà Nguyễn Thị H, giấy mời ngày 08/5/2014 nội dung giải quyết tranh chấp đất đai với ông Tho, giấy mời

ngày 27/9/2014 giải quyết theo đơn đề nghị của ông Sửu. Xét thấy: Năm 2007 khi ông ông Cung, bà H mời địa chính xã đến xác định mốc giới để chuyển giao đất cho ông Sửu thì xảy ra tranh chấp, vì vậy toàn bộ các giấy mời, giấy báo sau thời điểm này là để giải quyết tranh chấp đất đai khi ông Cung, bà Hà làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông Sửu, không phải để giải quyết khiếu nại của NLQ3 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ giải quyết, hoà giải tranh chấp đất đai này đã được lưu hồ sơ vụ án khi đương sự khởi kiện tại Toà án. Giấy báo ngày 30/8/2005 là để giải quyết đơn đề nghị của ông Túc về đường đi giữa hộ ông Túc với gia đình ông Cung. Giấy mời ngày 14/7/2003 có nội dung giải quyết việc tranh chấp đất giữa ông Cung và ông Túc. UBND xã Vụ Quang cung cấp UBND xã không còn lưu giữ hồ sơ, giấy tờ liên quan đến việc giải quyết đối với hai giấy mời, giấy báo trên, vì vậy nội dung giải quyết về vấn đề gì UBND xã không biết chính xác, những cán bộ đương chức tại thời điểm này đã nghỉ hoặc chuyển công tác nên không thể xác minh. Mặt khác, ông Phú được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 6/2003, ngày 27/11/2003 mới làm thủ tục chuyển sang tên cho ông Túc. Như vậy, không có cơ sở để xác định UBND xã Vụ Quang mời ông Túc đến để giải quyết khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng như ông Túc trình bày; thời điểm này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên ông Nguyễn Văn Phú, không liên quan đến ông Túc, hơn nữa ngoài lần mời đến xã để giải quyết về công đi giữa ông Túc và ông Cung vào năm 2005 thì từ khi chuyển sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/11/2003 đến thời điểm xảy ra tranh chấp năm 2007 cũng không thấy ông Túc có khiếu nại gì liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án bà H xuất trình xác nhận của nhiều người xác định 185,4m² là đất của hộ gia đình bà cho ông Phú mượn. NLQ3, chị L cũng xuất trình xác nhận của nhiều người xác định ông Phú đã ở trên đất từ mấy chục năm về trước nhưng không đủ điều kiện để được coi là chứng cứ. Năm 2006 nhà nước có thu hồi 48,6m² đất của hộ ông Cung, nhưng cũng chưa đủ căn cứ xác định là thu hồi đất của thửa đất số 301, tờ bản đồ số 07 của hộ ông Cung. Căn cứ pháp lý về thửa đất là sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ địa chính đều thể hiện người sử dụng thửa đất số 301, tờ bản đồ số 07 là hộ ông Cung, bà Hà. Diện tích 185,4m² không được thể hiện trên bản đồ, sổ mục kê, sổ địa chính, không thể hiện thông tin người sử dụng là ông Phú.

Như vậy, báo cáo của UBND xã Vụ Quang, UBND huyện Đ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Cung, bà Hà, cho ông Phú đúng trình tự, thủ tục, đúng hiện trạng sử dụng đất là có căn cứ. Diện tích 185,4m² đất đang tranh chấp thuộc diện tích của thửa đất số 301, tờ bản đồ số 07 tại thôn 3, xã Vụ Quang, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ, quyền sử dụng là của hộ ông Cung, bà Hà. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà là đúng. Vì vậy, kháng cáo của ông Túc, chị Luyến không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị L, cho rằng ông Phú đã ở trên đất từ trước năm 1993, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có hai chủ đang sử dụng thửa đất, nhưng sổ mục kê không thể hiện là không đúng hiện trạng sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Cung, bà H là trái pháp luật, đất ông Phú ở trên 30 năm theo Điều 236 Bộ luật dân sự 2015 là của ông Phú nên bà H không có quyền đòi lại. Xét thấy: Sổ địa chính, sổ mục kê đất được lập theo Quyết định số: 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục Địa chính. Sổ địa chính được lập nhằm đăng ký toàn bộ diện tích đất đai được Nhà nước giao quyền sử dụng cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và diện tích các loại đất chưa giao, chưa cho thuê sử dụng; làm cơ sở để Nhà nước thực hiện chức năng quản lý đất đai theo đúng pháp luật. Sổ mục kê đất được lập nhằm liệt kê toàn bộ các thửa đất trong phạm vi địa giới hành chính mỗi xã, phường, thị trấn về các nội dung: Tên chủ sử dụng, diện tích, loại đất để đáp ứng yêu cầu tổng hợp thống kê diện tích đất đai, lập và tra cứu, sử dụng các tài liệu hồ sơ địa chính một cách đầy đủ thuận tiện, chính xác (không bị trùng sót). Như nhận định tại mục [2] nguồn gốc thửa đất 301 là của gia đình ông Hải, sau khi ông Hải chết thì người sử dụng là cụ Mạc và ông Cung, bà Hà nên sổ mục kê đất, sổ địa chính ghi tên người sử dụng là hộ ông Cung, bà Hà. Mặc dù ông Phú ở trên đất nhưng ông Phú không phải là người sử dụng đất cho nên bản đồ địa chính không thể hiện, sổ mục kê đất không có thông tin, sổ địa chính không ghi tên người sử dụng là ông Phú là đúng hiện trạng sử dụng đất. Ông Phú ở trên đất đã có chủ sử dụng, đất cho mượn, không phải đất khai hoang thì không thể xác lập quyền sở hữu theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự 2015 được. Vì vậy, quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Luyện không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên chị Luyện phải chịu án phí phúc thẩm, ông Túc là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

1/Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị L. Không chấp nhận kháng cáo của NLQ3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2017/DS-ST ngày 27/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Áp dụng các Điều 255,688 của Bộ luật dân sự 2005; các Điều 158, 160,161,163,164,166,189,221 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 50 Luật đất đai 2013; các Điều 97,98,99,100 Luật đất đai 2013. Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân

sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. Buộc vợ chồng chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T phải tháo dỡ toàn bộ các công trình trên phần đất có diện tích 185,4m², có vị trí số đo cụ thể các cạnh như sau: Đoạn 1-18 = 18,70m, đoạn 18-19 = 11,20m, đoạn 19-10 = 17,36m, đoạn 20-1 = 9,42m thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 07, tại thôn 3, xã Vụ Quang, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ trị giá 202.950.000 để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị H (có sơ đồ kèm theo).

2/ Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị L phải chịu 300.000đ nhưng được trừ vào số tiền chị Luyến đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004135 ngày 18/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Phú Thọ. Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Xuân Túc, hoàn trả lại cho ông Túc 300.000đ đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004134 ngày 18/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THA dân sự huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Việt Tiến