

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 56/2024/DSPT

Ngày 23/4/2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quế.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuỷ và ông Lê Quý My

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thuỷ Ngân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Lê Ngọc Kim Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 và ngày 23 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 164/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2023/DSST ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58/QĐPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Bình M, sinh năm 1945;

Địa chỉ: tổ I, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên tòa).

2. Đồng bị đơn:

2.1. Anh Võ Văn T, sinh năm 1968 (có mặt tại phiên tòa).

2.2. Anh Võ Quang V, sinh năm 1974 (có mặt tại phiên tòa).

2.3. Anh Võ Trung D, sinh năm 1978 (vắng mặt tại phiên tòa).

Đều có địa chỉ: Tổ D, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Đồng Thị K, sinh năm 1945;

Địa chỉ: Tổ D, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên tòa).

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

4.1. Bà Đỗ Thị N (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà N:

- Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Tổ H, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên toà).

- Anh Nguyễn Văn N1, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Tổ C, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên toà).

- Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Tổ G, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên toà).

4.2. Ông Đỗ Trọng B (Liệt sỹ)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B:

- Bà Đỗ Thị B1, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Tổ C, Phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt tại phiên toà).

4.3. Bà Đỗ Thị N2 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ bà N2

- Ông Phan Tiến V1, sinh năm 1942 (chồng bà N2 vắng mặt)

- Anh Phan Tiến H, sinh năm 1973 (con bà N2 vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 9 P, phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Chị Phan Thủy L, sinh năm 1976 (con bà N2 có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Căn hộ B -7 chung cư T2 số 57 quốc lộ A, phường B, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh;

4.4. Ông Đỗ Đức Đ (liệt sỹ không có vợ con)

4.5. Bà Đỗ Thị Minh S, sinh năm 1955;

Địa chỉ: A H1 N, phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

4.6. Bà Đỗ Thị Bích L1, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Tổ I, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

4.7. Chị Hà Thị N3, sinh năm 1971 (vợ anh T vắng mặt)

4.8. Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1981 (vợ anh V vắng mặt)

4.9. Chị Ngô Thị Kim S1, sinh năm 1981 (vợ anh D vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ D, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn ông Đỗ Bình M trình bày: Bố mẹ ông là cụ Đỗ Văn H1 chết năm 1989 và cụ Phan Thị K1 chết năm 1995. Bố mẹ ông có 3.858m² đất thổ cư và đất vườn thừa số 123 tờ bản đồ số 3 thuộc tổ D, phường P nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất có thể

hiện trên bản đồ địa chính qua các thời kỳ và bà con HTX, hàng xóm, phường xác nhận. Bố mẹ ông sinh được 07 người con (03 trai và 04 gái), hai anh trai là Đỗ Trọng B và Đỗ Đức Đ đều là Liệt sỹ hy sinh trong kháng chiến chống Mỹ, các em gái đi lấy chồng xa. Sau khi cụ H1 chết, còn lại một mình cụ K1, ông đã đón về ở cùng nhà thuộc phường T. Đến năm 1995 cụ K1 chết. Do không có người trông nom nhà đất nên đã bị các hộ dân liền kề lấn chiếm đất đai cụ thể: Anh Võ Văn T, Võ Văn D1, Võ Quang V chặt cây cối xây nhà lấn chiếm đất của gia đình ông khoảng trên 1000m² do đó ông làm đơn khởi kiện anh Võ Văn T, anh Võ Văn D1, anh Võ Văn V2 tháo dỡ tài sản trả lại đất cho gia đình ông sử dụng.

Đồng bị đơn khai:

- Ông Võ Quang V trình bày: Năm 2000, ông có mua thửa đất liền kề với đất của gia đình cụ H1, cụ K1 là bố mẹ đẻ của ông M trong quá trình sử dụng ông có coi nói sử dụng và trồng cây sang phần đất bỏ trống liền kề vì không thấy có ai trông nom. Từ năm 2000 đến 2015 gia đình ông sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai đến tháng 8 năm 2015 khi gia đình ông san lấp mặt bằng trong khu vực đất để xây lại nhà thì nhận được thông báo từ chính quyền là ông M khởi kiện và xảy ra tranh chấp. Đến nay gia đình ông xác định có sử dụng 1 phần diện tích đất của gia đình cụ K1 do ông M quản lý, ông nhất trí trả tiền cho gia đình ông M với số tiền 500.000.000đ.

- Ông Võ Văn T trình bày: Nguồn gốc diện tích đất ông đang sử dụng là do mẹ đẻ ông (bà P) cho từ năm 2015 diện tích được tặng cho là 300m² ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng ông xây nhà, đến khi ông M khởi kiện ông được biết diện tích ông sử dụng có 1 phần không thuộc phần đất được cấp. Ông nhất trí trả cho ông M 250.000.000đ giá trị đất, ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất vì từ năm 1994 ông đã xây nhà, khi xây nhà ông M là người chở vật liệu cho ông nhưng ông M không nói gì, không tranh chấp, nay ông M yêu cầu ông dỡ nhà trả đất cho gia đình ông M là không có tình đề nghị Tòa án xem xét.

- Ông Võ Trung D trình bày: Ông công nhận thửa đất số 123 tờ bản đồ số 3 thuộc tổ G, phường P (nay thuộc tổ D) nguồn gốc là của bố mẹ ông M. Gia đình ông có sử dụng một phần, ông đề nghị được tiếp tục sử dụng và thanh toán tiền cho ông M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Thị Bích L1, bà Đỗ Thị Minh S, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn N1, chị Nguyễn Thị T1, ông Phan Tiến V1, anh Phan Tiến H, chị Phan Thủy L, chị Đỗ Thị B1 đều có đồng quan điểm với ông M và không có ý kiến gì khác.

Người có yêu cầu độc lập bà Đồng Thị K trình bày: Bà có thửa đất số 29 bản đồ 299 tờ bản đồ số 3 nay là thửa 123 tờ bản đồ địa chính số 3 phường P, thành phố T, diện tích 906m² đất trồng cây hàng năm. Thửa đất này do vợ chồng

bà khai phá từ năm 1964 nhưng bà chưa kê khai cũng không có giấy tờ gì. Vị trí thửa đất thể hiện như sau: Phía Đông giáp đường dân sinh, phía Tây giáp sân kho hợp tác xã (nay là nhà ông Võ Quang V), phía Nam giáp đường lên sân kho hợp tác xã, phía Bắc giáp nhà cụ Đỗ Văn H1 (bố đẻ ông M). Từ khi khai phá gia đình bà vẫn sử dụng liên tục ổn định, không tranh chấp, không hiểu lý do gì ông M lại nhận là đất của gia đình ông M rồi bán cho anh V. Để đảm bảo quyền lợi cho gia đình, bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông M trả lại cho bà 906m² đất đã lấn chiếm, nếu có việc ông M chuyển nhượng cho ông Võ Quang V thửa đất của gia đình thì bà yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đó, trả lại đất cho gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hà Thị N3 vợ ông T đồng ý với quan điểm của ông T, bà Nguyễn Thị Y vợ ông V đồng quan điểm với ông V, bà Ngô Thị Kim S1 vợ ông D đồng quan điểm với ông D.

Tại quyết định công nhận sự thỏa thuận số 42 ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Ông V được quyền sử dụng 882,4m² có trách nhiệm thanh toán cho ông M 300.000.000đ.

- Ông T được quyền sử dụng 189,1m² đất và có trách nhiệm thanh toán cho ông M số tiền là 200.000.000đ.

- Ông D được quyền sử dụng 50,5m² đất và có trách nhiệm thanh toán cho ông M số tiền là 50.000.000đ.

Tại quyết định số 44 ngày 15/8/2020 của Tòa án cấp cao tại Hà Nội đã hủy quyết định công nhận sự thỏa thuận của Tòa án thành phố T với lý do đưa thiếu người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của cụ H1 và cụ K1 vào tham gia tố tụng.

Sau khi thụ lý lại, Tòa án cấp sơ thẩm đã khắc phục những vi phạm trên.

Ngày 28/01/2021 bà Đồng Thị K có đơn yêu cầu độc lập khởi kiện ông Đỗ Bình M lấn chiếm đất của gia đình bà. Bà yêu cầu ông M phải trả lại cho gia đình bà 906m² đất tại thửa đất số 123 tờ bản đồ số 3. Tòa án đã thụ lý yêu cầu độc lập của bà K theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên phát biểu đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông M, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đồng Thị K.

Với nội dung nêu trên tại bản án số 58/2023/DSST ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 147, 158, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 158, 166, 175 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị K khởi kiện đòi lại 906m² đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Đỗ Bình M và anh Võ Quang V.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Bình M.

Buộc anh V, chị Y trả cho ông M, bà L1, bà S, chị Y, anh N1, chị T1, chị B1, ông V1, anh H, chị L số tiền là 500.000.000đ.

Buộc anh T, chị N3 thanh toán cho ông M bà L1, bà S, chị Y, anh N1, chị T1, chị B1, ông V1, anh H, chị L số tiền là 200.000.000đ.

Buộc anh D, chị S1 thanh toán cho ông M, bà L1, bà S, chị Y, anh N1, chị T1, chị B1, ông V1, anh H, chị L số tiền là 50.000.000đ.

Anh V, chị Y được quyền sử dụng 1.172,2m² đất tại thửa 123 tờ bản đồ số 3 phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên theo các điểm a', 7, c', d', e', F', g', h', i', k', n, m, n', k, i, h, g, F, a' (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Anh T, chị N3 được quyền sử dụng 180,2 m² đất tại thửa 123 tờ bản đồ số 3 phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên theo các điểm 3',4',5',6',c,7',b,13',12',11',10',9',3'(có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Anh D, chị S1 được quyền sử dụng 44,4m² đất tại thửa 123 tờ bản đồ số 3 phường P T, tỉnh Thái Nguyên theo các điểm 1',2',3',4',5',6',d ,1'(có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Buộc anh T, chị N3, anh D, chị S1 tháo dỡ đường bê tông trả lại cho ông M, bà L1, bà S, chị Y, anh N1, chị T1, chị B1, ông V1, anh H, chị L 232,8m² đất theo các điểm 15, 16, 6,17,18,19,20, 21, 22, 23, 24,25, 26, 10', 9', 3', 2',15 (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/10/2023 bà Đồng Thị K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đồng Thị K vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Bác kháng cáo của bà K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1]. Bà K có đơn yêu cầu độc lập buộc ông M trả lại thửa đất số 29 nay là 1 phần thửa đất 123 tờ bản đồ số 3 phường P, thành phố T có diện tích 906m² đất. Bà K cho rằng bà khai phá từ năm 1964 nhưng không sử dụng và cũng chưa

kê khai bao giờ nên bà không có giấy tờ gì. Năm 2016 bà đến để sử dụng thì phát hiện bị gia đình ông M chiếm đất và bán cho người khác. Nay bà yêu cầu ông M trả lại cho gia đình bà diện tích đất lấn chiếm. Còn ông M cho rằng thửa đất 123 này có nguồn gốc của bố mẹ ông là cụ H1 và cụ K1 khai phá quản lý, sử dụng và làm nhà ở. Trước hết phải xem xét nguồn gốc thửa đất này của ai? Của bố mẹ đẻ ông M hay của bà K vì cả ông M và bà K đều chưa ai được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

[2]. Tại biên bản xác minh và đối soát bản đồ thửa đất tranh chấp giữa Tòa án cấp sơ thẩm với UBND phường P ngày 20/7/2023 thể hiện thửa đất số 123 tờ bản đồ số 3, phường P đo đạc năm 1996 chính là thửa số 28 và 29. Kiểm tra sổ sách thể hiện thửa số 29 tờ bản đồ 299 không có ai đăng ký trên hệ thống sổ sách do Ủy ban quản lý chỉ sau khi đo đạc năm 1996 thì gia đình ông Đỗ Bình M con trai của cụ H1 và cụ K1 quản lý và sử dụng (BL 136 tập 2).

[3]. Tại văn bản số 2020 ngày 25/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thể hiện:

- Theo bản đồ dải thửa 299 thì thửa đất số 28 tờ bản đồ số 5 diện tích 2.764m² loại đất (T) mang tên cụ H1 (là bố ông M). Thửa đất số 29 tờ bản đồ số 5 diện tích 906m² loại đất màu không có tên ai là chủ sử dụng kể cả cụ H1, ông M cũng như bà K.

- Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1995 và năm 2013 thì không còn thửa số 28 và 29 nữa chỉ thể hiện một thửa là thửa số 123, tờ bản đồ địa chính số 3, diện tích 2.888m² và ông M là người quản lý sử dụng.

[4]. Như vậy có đủ cơ sở xác định diện tích thửa đất số 28 là của cụ H1 bố ông M còn thửa đất số 29 thì ông M là người quản lý, sử dụng từ sau khi đo đạc bản đồ năm 1995 đến khi xảy ra tranh chấp với các bị đơn là ông T, ông V, ông D, bà K. Các ông T, ông V, ông D đều công nhận thửa số 28 và 29 là của Cụ H1 và ông M do vậy các bên đã thỏa thuận việc giải quyết đất trên bằng việc trả tiền cho ông M vì khi làm nhà có lấn sang thửa đất số 123 của ông M, do vậy có căn cứ khẳng định thửa 123 là của ông M, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà K là có căn cứ vì bà K khởi kiện nhưng không đưa ra được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện thửa đất số 29 mà bà cho rằng bà khai phá từ những năm 1964, do vậy cần bác kháng cáo của bà K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đề nghị Hội đồng xét xử: Bác kháng cáo của bà Đồng Thị K, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp,

quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đồng Thị K.

1. Giữ nguyên bản án số 58/2023/DSST ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Đồng Thị K do là người cao tuổi.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP Thái Nguyên;
- UBND TP Thái Nguyên;
- UBND phường Tích Lương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Quế