TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2025/DS-PT
Ngày: 24/02/2025
V/v: Tranh chấp QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và bà Nguyễn Thị Thuỷ

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lý Bích Ngọc, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên:* Bà Dương Thị Hương Liên, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18/02/2025 và 24/02/2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 194/2024/DS-PT ngày 04/11/2024 về việc kiện Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 294/2024/QĐ-PT ngày 31/12/2024; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Hữu X, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm T, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

Bị đơn:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1954; địa chỉ: xóm A, xã V, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H: Luật sư Dương Văn Đ, Văn phòng L1, Đoàn luật sư thành phố H; có mặt.

2. Bà Lê Thị A, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ A, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Thanh C; Trưởng phòng Tài Nguyên và môi trường huyện Đ; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ban Q5 các công trình giao thông tỉnh Thái Nguyên; địa chỉ: Số nhà A,Tổ A, phường P, thành phố T; đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn T; Cán bộ phòng Quản lý dự án 2; có mặt.

3. Ông Lê Văn M, sinh năm 1960; bà Trần Thị T1, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông (Bà T1 uỷ quyền cho ông M; vắng mặt bà T1, có mặt ông M).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M: Luật sư Lê Quang N, Nguyễn Công Q; Văn phòng L2, Đoàn luật sư tỉnh T; có mặt.

4. Bà Ngô Thị Q1, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm T, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

5. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1954; địa chỉ: Xóm A, xã V, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn L: Ông Khuông Thanh Đ1, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T; có mặt.

6. Chị Nguyễn Thị Như Q2, sinh năm 1978; địa chỉ: SN A, tổ H, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

7. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1951; địa chỉ: TDP P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

8. Anh Nguyễn Minh T2, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ H, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

9. Anh Nguyễn Tiến D, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

Ông M1, anh T2, anh D uỷ quyền cho chị Nguyễn Thị Như Q2, sinh năm 1978; địa chỉ: SN A, tổ H, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Người làm chứng:

1. Ông Trần Văn T3, sinh năm 1958

2. Anh Phạm Văn H1, sinh năm 1980

3. Anh Nguyễn Văn D1, sinh năm 1977

4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1968

5. Ông Dương Xuân Q3

6. Ông Lê Văn H2, sinh năm 1950 (có mặt)

7. Ông Lê Văn S (Lê Văn Q4), sinh năm 1958

8. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1954 (có mặt)

9. Ông Vũ Văn C1, sinh năm 1980

Đều có địa chỉ: Xóm T, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; đều có mặt.

10. Ông Nguyễn Huy D2, sinh năm 1965; địa chỉ: TDP B, thị trấn Q, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

11. Ông Ngô Đình D3, sinh năm 1962; Địa chỉ: xóm N, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Hữu X, người có quyền lợi nghĩa quan bà Ngô Thị Q1, bà Nguyễn Thị Như Q2, ông Nguyễn Minh T2, Nguyễn Tiến D trình bày:

Ngày 26/5/2005, ông X, bà Phạm Thị T4, bà Nguyễn Thị Như Q2 nhận chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất của ông Lê Văn M và bà Trần Thị T1 tại xóm T, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Nội dung ông M, bà T1 chuyển nhượng cho anh X, bà T4, chị Q2 toàn bộ các thửa đất, gồm: Toàn bộ đất thổ cư; đất vườn tạp; đất nông nghiệp, trong bản đồ giải thửa số 15; đất chè có 10 bãi, trong đó có 01 bãi trên núi A, đất lâm nghiệp.

Quá trình mua bán, hai bên có lập hợp đồng viết tay và có xác nhận của trưởng xóm, bí thư xóm, công an viên và các hộ giáp ranh. Gia đình ông X, bà T4, bà Q2 đã trả đủ số tiền mua đất cho ông M là 80.000.000đ. Sau khi chuyển nhượng nhà, đất cho anh X, bà T4, chị Q2, ông M, bà T1 chuyển vào Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông để sinh sống từ đó cho đến nay.

Từ năm 2005, sau khi mua đất của ông M, gia đình ông X, bà T4, bà Q2 đã trồng cây keo xen kẽ vào bãi chè tại vị trí tranh chấp và thu hoạch lần 1 vào năm 2013, tiếp tục trồng cây keo đợt 2, thu hoạch năm 2022, hiện tại trên đất là lứa keo đợt 3. Quá trình sử dụng đất từ năm 2005 đến năm 2022 không có tranh chấp. Đầu năm 2022, có dự án làm đường liên kết vùng, gia đình bà H, bà A thuê nhiều người đào hào nhiều chỗ trong phạm vi đất gia đình anh nhận chuyển nhượng của ông M, bà T1. Diện tích đất bà H, bà A có tranh chấp tại 04 vị trí:

Vị trí 1: Diện tích khoảng 3000m^2 bà Lê Thị A đang chiếm dụng có tứ cận: Phía đông giáp đất ông Nguyễn Duy B1, phía nam, phía bắc, phía tây giáp đất ông Phạm Hữu X mua của ông Lê Văn M.

Vị trí số 2: Diện tích khoảng 400m^2 bà Lê Thị H đang chiếm dụng có tứ cận: Phía Đông, phía Nam, phía Tây, phía Bắc giáp đất ông Phạm Hữu X mua của ông Lê Văn M năm 2005.

Vị trí số 3: Diện tích khoảng 360m^2 bà Lê Thị H đang chiếm dụng có tứ cận: Phía Đông, phía Tây, phía Bắc giáp đất ông Phạm Hữu X mua của ông Lê Văn M năm 2005

- Vị trí thứ 4: Diện tích khoảng 400m^2 bà Lê Thị H đang chiếm dụng có tứ cận: Phía Đông, phía Nam, phía Tây, phía Bắc giáp đất ông Phạm Hữu X.

Ông X xác định 04 vị trí đất tranh chấp đều nằm trong phần đất ông Lê Văn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã chuyển nhượng cho ông; gia đình ông đã sử dụng từ năm 2005 đến năm 2022 xảy ra tranh chấp.

Ông X khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất tại 04 vị trí trên thuộc quyền sử dụng của ông X, chị Q2 và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà T4 (đã chết)

Bị đơn Lê Thị A trình bày:

Bà A xác định vị trí ông Phạm Hữu X tranh chấp với bà theo biên bản hòa giải tranh chấp đất đai do Ủy ban nhân dân xã C lập ngày 18/5/2022, tại vị trí 1, diện tích khoảng 3000m², bà A, bà H đang quản lý, mỗi chị em một nửa, có tứ cận: Phía đông giáp đất ông Nguyễn Duy B1, phía nam, phía bắc, phía tây giáp đất ông Phạm Hữu X mua của ông Lê Văn M. Hiện trạng trên đất có gốc keo khai thác vào tháng 11/2021 (đường kính gốc từ 30 – 40cm), có cây chè già mọc rải rác khắp bãi.

Về nguồn gốc đất: Bà A được bố mẹ tặng cho vào năm 1979, bà A đã trồng chè, quản lý, sử dụng đến năm 2017 đi làm ăn xa, bà có nhờ ông Lê Văn H2 là anh trai ruột trong nom. Trong suốt quá trình sử dụng bà A chưa tiến hành kê khai và đăng ký với cơ quan quản lý đất đai. Diện tích trên vẫn nằm trong thửa đất số 99 tờ bản đồ số 2 trong tổng diện tích 89.238 m2 đứng tên trên bản đồ là ông Lê Văn M.

Bà A không nhất trí với ý kiến của nguyên đơn ông Phạm Hữu X, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn Bà Lê Thị H trình bày:

Bà H xác định ông Phạm Hữu X tranh chấp với bà bao gồm 4 vị trí gồm:

Vị trí 1: Diện tích khoảng 3000m², bà Lê Thị A đang quản lý, có tứ cận: Phía đông giáp đất ông Nguyễn Duy B1, phía nam, phía bắc, phía tây giáp đất ông Phạm Hữu X mua của ông Lê Văn M. Hiện trạng trên đất có gốc keo khai thác vào tháng 11/2021 (đường kính gốc từ 30-40cm), có cây chè già mọc rải rác khắp bãi.

Vị trí số 2: Diện tích khoảng 400m² bà Lê Thị H đang quản lý, có tứ cận: Phía Đông, phía Nam, phía Tây, phía Bắc giáp đất ông Phạm Hữu X mua của ông Lê Văn M năm 2005. Hiện trạng trên đất có cây keo (đường kính gốc từ 30-40cm), có cây chè già mọc rải rác khắp bãi.

Vị trí số 3: Diện tích khoảng 360m², bà Lê Thị H đang quản lý có tứ cận: Phía Đông, phía Tây, phía Bắc giáp đất ông Phạm Hữu X mua của ông Lê Văn M năm 2005. Hiện trạng trên đất có cây keo (đường kính gốc từ 30-40cm, có cây chè già mọc rải rác khắp bãi, xung quanh bãi chè bà H có thuê người rạch mương ranh giới từ tháng 2/2022.

Vị trí thứ 4: Diện tích khoảng 400m², bà Lê Thị H đang quản lý, có tứ cận: Phía Đông, phía Nam, phía Tây, phía Bắc giáp đất ông Phạm Hữu X.

Về nguồn gốc đất: Bà Hồng tự khai phá năm 1975, bà H trồng Mố sau đó trồng chè đến năm 2017 do đi làm ăn xa bà có nhờ ông Lê Văn H2 là anh trai ruột trong nom. Trong quá trình sử dụng, bà H chưa kê khai và đăng ký với cơ quan

quản lý đất đai. Diện tích tại các vị trí tranh chấp nêu trên thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 2, diện tích 89.238 m2 đứng tên trên bản đồ là ông Lê Văn M.

Bà H không nhất trí với ý kiến của nguyên đơn ông Phạm Hữu X. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Lê Văn M, bà Trần Thị T1 trình bày:

Ông Minh xác Đ2 nguồn gốc nhà đất tại xóm T, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên do bố mẹ và ông M khai phá từ năm 1975. Năm 2005, ông, bà đã bán toàn bộ nhà đất cho ông Phạm Hữu X, bà Phạm Thị T4, Nguyễn Thị Như Q2 với giá 80.000.000đ. Vợ chồng ông và ông X, bà T4, chị Q2 đã lập Hợp đồng mua bán đất đai với nhau trong đó liệt kê chi tiết toàn bộ đất đai của vợ chồng ông có những gì thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông, thì ông bán cho ông X, bà T4, chị Q2, còn những gì không thuộc quyền sử dụng của ông thì ông không bán. Ông M bàn giao toàn bộ tài sản cho gia đình ông X, các anh chị em của ông M đều biết việc vợ chồng ông bán toàn bộ đất đai, nhà cửa để đi vào Đ sinh sống không ai có ý kiến gì. Sau đó gia đình ông X làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa thì ông M không biết.

Các vị trí đất bà A, bà H tranh chấp, ông M xác định không phải là đất của vợ chồng ông đã bán cho ông X, chị Q2, bà T4. Ông M xác định không liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Phạm Hữu X và bị đơn bà Lê Thị H, Lê Thị A.

Ông Nguyễn Văn L (chồng bà H) trình bày:

Sau khi kết hôn với bà H, vợ chồng ông L, bà H chung sống tại xã V, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Ông chỉ biết từ khi có dự án làm đường liên kết vùng khoảng năm 2021 đến năm 2022, gia đình ông X tranh chấp đất với bà H bà A. Ông có biết ông M bán nhà đất cho ông X, còn vị trí thửa đất bán cho ông X như nào ông không để ý.

Về nguồn gốc 04 vị trí đất đang tranh chấp do ông và bà H khai phá từ năm 1975 và sử dụng liên tục đến nay. Trên đất ông và bà H trồng chè, đến năm 2013 – 2014, trồng keo cùng với ông Lê Văn H2 (anh của bà H). Năm 2017, vì sức khoẻ và ở xa nên ông giao cho ông H2 trông coi toàn bộ 04 vị trí đất tranh chấp. Đối với số cây keo ông X bán cho ông Q3 không liên quan đến ông, vì thời điểm đó ông mới bắt đầu trồng keo và không có cây keo để bán. Toàn bộ tài liệu giấy tờ liên quan đến việc tranh chấp ông đã đưa cho bà H và bà H đã nộp lên Toà án, ông hoàn toàn nhất trí với ý kiến của bà H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 295/TNMT-TH ngày 08/7/2024 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ có nội dung: Tại kho lưu trữ của Văn phòng HĐND - UBND huyện và chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ không có lưu trữ được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Văn M tại xã C, huyện Đ, hiện chỉ có bản sao sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lưu tại

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện và hồ sơ giao đất lâm nghiệp lưu tại Hạt kiểm lâm huyện Đ.

UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 32/QSDĐ/712/2000/QĐ-UB ngày 15/10/2000 cho ông Lê Văn M theo bản đồ giao đất lâm nghiệp đo đạc năm 1999. Tuy nhiên, bản đồ giao đất lâm nghiệp đo đạc năm 1999 không có toạ độ, nên không chồng ghép với bản đồ địa chính, nên không xác định được vị trí tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa.

Tại Quyết định số 3171/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án liên kết, kết nối các tỉnh Bắc Giang, Vĩnh Phúc, Thái Nguyên địa phận xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên thu hồi 2.061,4m^2 đất RSX tại thửa đất số 287 (bản đồ thu hồi là thửa 287, bản đồ địa chính lâm nghiệp là thửa 99), tờ bản đồ số 2 của các hộ gia đình, cá nhân đồng quyền sử dụng đất (ông Phạm Hữu X, bà Phạm Thị T4, bà Lê Thị A. Tổng giá trị phê duyệt: 227.089.600 đồng. Chủ đầu tư là Ban Q5 xây dựng các công trình giao thông tỉnh Thái Nguyên.

Tại Công văn số 991/BQLDAGT-VP ngày 12/9/2024 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và đơn trình bày quan điểm của ông Nguyễn Văn T ngày 16/9/2024, đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 30/6/2023 UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, cụ thể: Quyết định số 3171/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án đường liên kết, kết nối các tỉnh Bắc Giang, Vĩnh Phúc, Thái Nguyên địa phận xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên thu hồi 2.061,4m^2 đất RSX của cá nhân đồng quyền sử dụng đất. Quyết định số 3172/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của UBND huyện Đ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án: Tuyến đường liên kết kết nối các tỉnh Bắc Giang, Vĩnh Phúc, Thái Nguyên địa phận xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên đối với các hộ gia đình, cá nhân, đồng quyền sử dụng đất (ông Phạm Hữu X, bà Phạm Thị T4; bà Lê Thị H; bà Lê Thị A, giá trị phê duyệt: 227.089.600 đồng. Số tiền hỗ trợ trên hiện đang trong tài khoản tạm giữ của Chủ đầu tư là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Thái Nguyên quản lý, sẽ được giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đ để chi trả cho các hộ dân theo quyết định của bản án có hiệu lực của Toà án theo quy định.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 14/6/2024, của Toà án nhân dân huyện Đại Từ, xác định phần đất tranh chấp như sau:

Vị trí 1: Diện tích khoảng 3000m^2, có tứ cận: Phía đông giáp đất ông Nguyễn Duy B1, phía nam, phía bắc, phía tây giáp đất ông Phạm Hữu X. Hiện trạng trên đất: 01 phần diện tích đất được Nhà nước thu hồi làm đường liên kết vùng.

Vị trí số 2: Diện tích khoảng 400m^2, có tứ cận: Phía Đông, phía Nam, phía Tây, phía Bắc giáp đất ông Phạm Hữu X. Hiện trạng trên đất còn một số cây keo

đã khai thác (40 cây) và gốc chè mọc rải rác, 30 cây keo còn bé cao 40cm do ông X trồng cuối năm 2023.

Vị trí số 3: Diện tích khoảng 360m^2 , có tứ cận: Phía Đông, phía Tây, phía Bắc, phía Nam giáp đất ông Phạm Hữu X. Hiện trạng trên đất có cây keo đã khai thác (30 gốc cây) và cây chè mọc rải rác; 30 cây keo còn bé cao 40cm do ông X trồng cuối năm 2023.

Vị trí thứ 4: Diện tích khoảng 400m^2 , có tứ cận: Phía Đông, phía Nam, phía Tây, phía Bắc giáp đất ông Phạm Hữu X. Hiện trạng trên đất: có 68 cây keo có đường kính 6-20 cm, cao 6m trong đó có 34 cây có đường kính từ 5cm đến dưới 10cm và 34 cây có đường kính từ 10cm đến dưới 20cm; có gốc chè già cũ (không có giá trị).

Ông X cho rằng là người trồng cây trên 04 vị trí đất có tranh chấp, đã thu hoạch 02 lứa keo (lần thứ nhất, năm 2013, lần thứ 2, cuối năm 2022). Đến cuối năm 2023 ông X tiếp tục trồng cây keo mới trên 03 vị trí đất có tranh chấp (vị trí 1, 2, 3); Vị trí 4 có cây keo do ông trồng cũ.

Bà A, bà H cho rằng: Tại 04 vị trí đất tranh chấp bà là người trồng cây keo từ năm 2012, gia đình ông X là người bán cây. Đối với các gốc chè hiện không có giá trị là do bà trồng từ năm 1979.

Biên bản định giá tài sản ngày14/6/2024 xác định:

Về đất: Căn cứ theo quyết định số 46/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh T về việc ban hành quy định về bảng giá đất giai đoạn 2020-2024, đất rừng sản xuất vị trí đất tranh chấp thuộc vị trí số 01 có giá 22.000đ/m^2

Tài sản trên đất: Tại vị trí 1, 2, 3, nguyên đơn, bị đơn đều xác định số cây keo bé, mới trồng, gốc chè già (không có giá trị), không đề nghị định giá.

Tại vị trí số 4: có 68 cây keo, đường kính 6-20 cm, cao 6m trong đó có 34 cây có đường kính từ 5cm đến dưới 10cm và 34 cây có đường kính từ 10 cm đến dưới 20cm, giá trị: 2.873.000đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu X đối với bà Lê Thị H, Lê Thị A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Công nhận cho ông Phạm Hữu X, bà Nguyễn Thị Như Q2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị T4 (đã chết) được quyền sử dụng hợp pháp đối với 04 vị trí đất, và các tài sản trên đất tại các vị trí cụ thể:

Vị trí 1: Diện tích 900,7m^2 loại đất RSX (sơ đồ 7,8,9,10,11,7) nằm trong thửa đất số 99, tờ bản đồ số 2, xóm T, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Vị trí số 2: Diện tích 598,1m^2 loại đất RSX (sơ đồ 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 21) nằm trong thửa đất số 99, tờ bản đồ số 2, xóm T, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Vị trí số 3: Diện tích 432,4m^2 (sơ đồ 28,29,30,31,32,33,34,35,36,28) nằm trong thửa đất số 99, tờ bản đồ số 2, xóm T, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Vị trí thứ 4: Diện tích 605,5m^2 (sơ đồ 37,38,39,40,41,42,43,44,45,37) nằm trong thửa đất số 99, tờ bản đồ số 2, xóm T, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

1.2. Ông Phạm Hữu X và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Như Q2 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị T4 (đã chết) có quyền và nghĩa vụ thực hiện việc kê khai, đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với 04 vị trí đất trên thuộc thửa đất số 99 tờ bản đồ số 2 có tổng diện tích 89.238 m^2, thuộc xóm T, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

1.3. Ông Phạm Hữu X, bà Nguyễn Thị Như Q2 và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị T4 (đã chết) được quyền sở hữu, sử dụng số tiền 227.089.600đ *(hai trăm hai mươi bảy triệu không trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm đồng)* là số tiền nhà nước bồi thường thu hồi 2.061,4m^2 đất rừng sản xuất tại vị trí số 1 (sơ đồ 20, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) nằm trong thửa đất số 99, tờ bản đồ số 2, xóm T, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Số tiền trên hiện đang do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Thái Nguyên quản lý.

Ban Q5 xây dựng các công trình giao thông tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm chi trả tiền cho đương sự theo quyết định của bản án.

Ngoài ra án sơ thẩm có quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 01/10/2024, bị đơn bà Lê Thị A, Lê Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M, ông Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

Nội dung kháng cáo các đương sự cho rằng, Toà án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, không xem xét đúng bản chất của vụ án. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, hoặc sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự giữ nguyên nội dung, quan điểm trình bày tại Toà án cấp sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, ông M, ông L tranh luận cho rằng: 04 vị trí đất tranh chấp là 04 bãi chè của bà H, bà A đo bao vào diện tích đất của ông M. Vị trí 04 bãi chè ông M không chuyển nhượng cho gia đình ông X, bà T4, bà Q2. Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên toà, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng

quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích tại 04 vị trí đất tranh chấp ông M, bà T1 đã chuyển nhượng cho gia đình ông X, bà T4, bà Q2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bị đơn bà Lê Thị A, Lê Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M, ông Nguyễn Văn L kháng cáo trong hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và nội dung kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc, vị trí diện tích đất tranh chấp:

[2] Tại Quyết định giao đất lâm nghiệp số 1214/QĐ-UBND ngày 20/12/1999 của UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên giao cho ông Lê Văn M 5,05 ha đất để trồng cây. Ngày 15/10/2000, UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm lô 95, tiểu khu C, khoảnh 2 diện tích 42.000 m2 và lô 20, khoảnh1, tiểu khu C, diện tích 8.500 m2, mang tên Hộ ông (bà) Lê Văn M. Ngày 26/6/2005, ông M, bà T1 chuyển nhượng cho ông X, bà T4, bà Q2 gồm đất thổ cư, đất nông nghiệp, đất bãi chè, đất rừng và tài sản trên đất với giá 80.000.000 đồng. Gia đình ông X đã trả đủ tiền, nhận đất và sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng từ năm 2005 đến nay.

[3] Tại biên bản làm việc của Toà án nhân dân huyện Đại từ với UBND xã C, huyện Đ ngày 18/5/2022 có nội dung: Căn cứ hồ sơ địa chính, căn cứ Bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1999; căn cứ bản đồ địa chính lâm nghiệp đo đạc năm 2004; Theo kết quả xác minh của công chức địa chính và cơ sở xóm T, xã C về nguồn gốc quá trình sử dụng đất, xác định vị trí diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa số 99, tờ bản đồ số 2, diện tích 89.238m^2, loại đất RSX thuộc xóm T, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

[4] Sổ lưu trữ thống kê giao đất lâm nghiệp năm 1999, UBND xã C quản lý thể hiện: Hộ ông Lê Văn M được giao đất lâm nghiệp, thuộc tiểu khu C, khoảnh 2 và tiểu khu C, khoảnh 1, diện tích 4,2ha và 0,85ha. Sổ dã ngoại điều tra đất lâm nghiệp, đất đồi núi chưa sử dụng tại xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, thể hiện: Tại số thứ tự 61 mang tên ông Lê Văn M (thửa đất tạm 99, số thửa chính thức: 99; loại đất: RTS, diện tích 89,238m^2). Chủ sử dụng ký tên: M.

Về nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M, bà T1 với ông X, bà T4, bà Q2:

[6] Tại đơn xin chuyển quyền sử dụng đất của ông M, bà T1 cho ông X ngày 02/7/2005, phần đất Lâm nghiệp, ghi:

...Thuộc lô (I) 95-Ic/4.20 ký hiệu TK 392 -K2; Thuộc lô (II) 20 – IB/0.85 ký hiệu TK 394-K1.

- Hiện nay đã có sổ xanh lâm bạ (sổ đỏ đã giao).

- Địa giới hành chính thuộc từ giáp đất rừng nhà anh Phạm Hữu X liền đất rừng nhà bà Lê Thị T5 thẳng lên đỉnh theo rông đỉnh xuống tới đất nước ao nai dọc xuống tắt sang khu rừng thường gọi bên gốc sữa chạy theo ranh giới đất rừng nhà anh T7 liền với nhà anh S1, xuống chân núi vòng về đát nước T.

- Ranh giới hành chính đất rừng: Phía Đông giáp bãi nhà anh Nguyễn Văn S1, Phía Tây giáp nhà bà Đào Thị T6; Phía Bắc giáp nhà anh Lê Văn T7; Phía Nam giáp bãi nhà anh Trần Văn T8.

Các ông, bà Trần Văn T8, Lê Văn T7, Nguyễn Văn S1, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Duy B1, Nguyễn Văn D4 là các chủ sử dụng đất liền kề có ký vào đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

[7] Nội dung đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông M, bà T1 cho gia đình ông X, bà T8, bà Q2, đối chiếu với bản trích đo thửa đất số 99, tờ bản đồ số 2 xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên có đủ căn cứ xác định ông M, bà T1 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất Lâm nghiệp thửa 99 cho ông Phạm Hữu X, bà Phạm Thị T4, chị Nguyễn Thị Như Q2. Phần đất tranh chấp tại 04 vị trí bà H, bà A cho rằng thuộc quyền sử dụng của bà A đều nằm trong thửa đất số 99 theo Sổ lưu trữ thống kê giao đất lâm nghiệp năm 2004 mang tên ông Lê Văn M.

[8] Tại biên bản đối chất ngày 10/6/2024 của Toà án nhân dân huyện Đại Từ, ông M trình bày: *"Tôi lập hợp đồng mua bán đất đai với ông X trong đó liệt kê chi tiết toàn bộ đất đai của vợ chồng tôi, tôi có những gì thuộc quyền sử dụng của vợ chồng tôi thì tôi bán cho ông X, bà T4, chị Q2 còn những gì không thuộc quyền sử dụng của tôi thì tôi không bán. Việc mua bán diễn ra thuận lợi gia đình ông X bàn giao đầy đủ tiền theo thoả thuận cho vợ chồng tôi. Vợ chồng tôi bàn giao toàn bộ tài sản cho gia đình ông X, các anh chị em của tôi đều biết việc vợ chồng tôi bán toàn bộ đất đai, nhà cửa để đi làm tỉnh Đắc Nông sinh sống, không ai có ý kiến gì"*.

Ông M cho rằng 04 vị trí tranh chấp nằm trong thửa đất số 99 chưa chuyển nhượng cho gia đình ông X, bà T4, bà Q2 là không có căn cứ.

Về quá trình sử dụng đất sau khi chuyển nhượng:

[9] Sau khi mua toàn bộ diện tích đất của ông M, gia đình ông X đã thuê người vào phát bãi để trồng keo từ năm 2005, trong đó có trồng cây keo trên 04 vị trí đất có tranh chấp, đã thu hoạch keo 02 lần vào năm 2013 và năm 2022, bà H, bà A mới tranh chấp.

[10] Bị đơn bà H cho rằng về nguồn gốc đất tranh chấp do bà H tự khai phá năm 1975, bà H trồng Mố sau đó trồng chè đến năm 2017 do đi làm ăn xa, nhờ ông Lê Văn H2 là anh trai ruột trông nom. Bà A khai được bố mẹ tặng cho vào năm 1979, bà A đã trồng chè và quản lí, sử dụng đến năm 2017 nhờ ông Lê Văn H2 là anh trai ruột trông nom. Tuy nhiên, bà H, bà A đều thừa nhận không kê khai và đăng ký với cơ quan quản lý đất đai. Vị trí đất bà H, bà A tranh chấp nằm trong diện tích đất mang tên ông Lê Văn M kê khai có trong sổ Thống kê giao đất Lâm nghiệp năm 1999 và sổ Dã ngoại điều tra đất lâm nghiệp năm 2004 lưu trữ tại UBND xã C, huyện Đ. Ngoài ra bà H, bà A không có căn cứ nào khác chứng minh 04 vị trí đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của mình.

[11] Toà án cấp sơ thẩm nhận định 04 vị trí đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 99, tờ bản đồ số 2, diện tích 89.238 m2 mang tên ông Lê Văn M trên bản đồ và sổ dã ngoại điều tra đất lâm nghiệp, ông M, bà T1 đã chuyển nhượng toàn bộ cho gia đình ông X, bà T4, bà Q2 từ năm 2005 là có căn cứ. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Hữu X chỉ khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với 04 vị trí đất tranh chấp, không yêu cầu Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M, bà T1 với gia đình ông X theo giấy viết tay lập năm 2005. Bên cạnh đó, ông M không thừa nhận diện tích đất tại 04 vị trí tranh chấp đã chuyển nhượng cho gia đình ông X. Toà án cấp sơ thẩm công nhận diện tích đất tranh chấp tại 04 vị trí thuộc thửa số 99, tờ bản đồ số 2, diện tích 89.238 m2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông X, bà Q2 và người thừa kế theo pháp luật của bà T4, trong khi chưa xem xét đến hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M, bà T1 với ông X là không có căn cứ.

[12] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị A, Lê Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M, ông Nguyễn Văn L; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại từ, tỉnh Thái Nguyên.

Về án phí:

[13] Án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị H, ông Lê Văn M, ông Nguyễn Văn L; bà Lê Thị A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[14] Án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị H; bà Lê Thị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị A, Lê Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M, ông Nguyễn Văn L; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên, như sau:

Áp dụng Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 12, 179, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu X về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Lê Thị H, bà Lê Thị A.

1.1. Xác định diện tích đất tại các vị trí tranh chấp gồm: Vị trí số 1: Diện tích 3.596,7m^2, vị trí số 2: Diện tích 598,1m^2, vị trí số 3: Diện tích 432,4m^2 , vị trí số 4: Diện tích 605,5m^2 thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 2, xóm T, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên ông Lê Văn M, bà Trần Thị T1 đã chuyển nhượng cho ông Phạm Hữu X, bà Phạm Thị T4, bà Nguyễn Thị Như Q2 theo Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 26/6/2005 và Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 02/7/2005 (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

1.3. Ông Phạm Hữu X, bà Nguyễn Thị Như Q2 và những người thừa kế của bà Phạm Thị T4 (đã chết) gồm, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Minh T2, ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Như Q2 có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, hoặc khởi kiện yêu cầu Toà án công nhận quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng tại các vị trí tranh chấp nêu trên.

2. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị H, ông Lê Văn M, ông Nguyễn Văn L; bà Lê Thị A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005619 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị H; bà Lê Thị A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách Nhà nước.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Hoàng Quý Sửu

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đại Từ;
- Chi cục THADS huyện Đại Từ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.