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

Bản án số 83/2022/DSPT
Ngày: 29/11/2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng 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 toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Quế.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Minh Lý và bà Nguyễn Thị Thủy.

- Thư ký phiên toà: Ông Đào Bảo Vĩnh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 24 và ngày 29 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DSST ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/QĐPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đào Văn K, sinh năm 1958;

Trú tại: Xóm Phú Nam 8 (nay là xóm A C) xã P Đ, huyện P L, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K: Ông Vũ Vinh Q, Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH M C, đoàn Luật sư tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đỗ Quang M, sinh năm 1960;

Trú tại: Xóm P N 8 (nay là xóm P N Mới) xã P Đ, huyện P L, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

2.2. Bà Cao Thị C, sinh năm 1955;

Trú tại: Xóm P N 8 (nay là xóm A C) xã P Đ, huyện P L, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958 (vợ ông K);

Trú tại: Xóm P N 8 (nay là xóm A C) xã P Đ, huyện P L, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

3.2.Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1967 (vợ ông M);

Trú tại: Xóm P N 8 (nay là xóm P N Mới) xã P Đ, huyện P L, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

3.3. Ủy ban nhân dân huyện P L:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Thành T2, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T3, chức vụ: Phó trưởng phòng, Phòng tài nguyên và Môi trường huyện P L (văn bản ủy quyền ngày 12/7/2022, ông T3 có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn Ông Đào Văn K trình bày: Gia đình ông được UBND huyện P L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/01/1994 có 05 thửa đất, trong đó có thửa đất chè diện tích 1000m^2 (không ghi số thửa, số tờ bản đồ). Nguồn gốc của thửa đất này là đất Hợp tác xã nông nghiệp chia cho nhân khẩu của Hộ gia đình. Năm 1990 đã được cấp sổ bìa xanh (sổ thuế). Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 là do Ban địa chính kê khai và làm thủ tục trình UBND huyện cấp, gia đình ông không trực tiếp kê khai. Gia đình ông sử dụng 1000m^2 đất này từ năm 1990 và nộp thuế đầy đủ. Năm 1995 ông Lâm Văn Phi (lúc đó đang là trưởng xóm) thu của gia đình ông thửa đất này để giao cho ông M, bà Csử dụng. Từ đó đến nay ông M, bà C vẫn sử dụng thửa đất trên.

Theo Bản đồ địa chính thì thửa đất này nằm trong thửa 88 tờ bản đồ số 70 do gia đình Ông Đỗ Quang M quản lý sử dụng, trên đất có chè nguyên thủy của HTX giao từ xưa và một phần nằm trong thửa 167 tờ bản đồ số 62, xóm Phú Nam 8 do gia đình Bà Cao Thị C quản lý sử dụng.

Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc Ông Đỗ Quang M và Bà Cao Thị C phải trả lại hai phần diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông. Nếu ông M, bà Ckhông trả lại đất, ông đề nghị tòa án buộc UBND huyện P L phải bồi thường cho gia đình ông đối với hai phần diện tích đất này theo đơn giá tại thời điểm xét xử do thu hồi đất sai quy định pháp luật.

Bị đơn Ông Đỗ Quang M trình bày: Năm 1991 Hợp tác xã tạm giao chè cho các hộ theo lao động để làm và nộp sản phẩm. Do chè xấu, sản phẩm phải nộp lại cao nên gia đình ông K không làm mà bỏ cho cỏ mọc, cây chè chết dần. Do đó vào năm 1993, Hợp tác xã giao cho gia đình ông thửa đất chè trên có diện tích 389m^2, gia đình ông đã cải tạo, chăm sóc và đã chồng chè bổ sung. Đến năm 1996, Nhà nước đo đạc lại vào bản đồ tờ 62, số thửa 58 có diện tích 242m^2, gia đình ông K không có ý kiến gì. Đến năm 1998 gia đình ông được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008 đo lại và được khép kín bản đồ thì diện tích trên thuộc thửa 88, tờ bản đồ số 70 có diện tích 539,2m^2. Hiện nay ông K đòi lại diện tích đất này ông không nhất trí vì đất này trước kia là của Hợp tác xã tạm giao khoán để làm chè chưa phải đất của ai và diện tích đất gia đình ông đã sử dụng ổn định từ năm 1993 không có tranh chấp đến năm 1998 được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn Bà Cao Thị C trình bày: Tháng 3/1991 xóm Phú Nam 8 được thành lập, nhân dân trong xóm đều được chia chè tạm giao trong đó có gia đình bà. Mảnh đất trên có diện tích 389m^2 là đất chè, nhưng lúc đó cây chè đã chết gần hết, chỉ còn cây cỏ và bãi bỏ hoang. Những năm tiếp theo xóm giao cho Chi hội phụ nữ xóm làm nhưng được một thời gian thì Chi hội phụ nữ trả lại xóm. Sau đó xóm còn giao cho một số hộ gia đình nữa nhưng cũng không ai làm được vì lý do là bãi rừng non không có gì thu hái. Năm 1996, gia đình bà xin xóm để gia đình làm (có đơn trình bày với UBND xã). Từ năm 1996 đến năm 2005, gia đình bà đã cải tạo trồng toàn bộ chè mới và đã được thu hái. Đến ngày 09 tháng 12 năm 2006 UBND xã P Đ thông báo tạm giao quyền sử dụng đất cho gia đình bà diện tích 389m^2. Quá trình sử dụng đất từ trước đến nay đúng mục đích, đúng ranh giới và năm 2020 gia đình bà tiếp tục trồng lại chè mới. Hiện nay theo bản đồ địa chính thì diện tích đất này đã được đo gộp vào đất của nhà bà và thuộc thửa 167 bản đồ số 62 có diện tích là 2.818.m^2 gia đình bà đã kê khai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp. Mảnh đất nêu trên gia đình bà sử dụng ổn định không tranh chấp hay lấn chiếm của ai vì trong thời gian cải tạo mảnh đất bà không thấy ai có ý kiến. Hiện nay ông K kiện đòi lại đất bà không nhất trí.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khai:

- Bà Nguyễn Thị T vợ ông K có cùng quan điểm với ông K.
- Bà Nguyễn Thị T1 vợ ông M có cùng quan điểm với ông M.
- UBND huyện P L trình bày: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện P L cấp cho Ông Đào Văn K ngày 03/01/1994 có thể hiện thửa đất diện tích 1000m^2 đất chè nhưng không ghi số thửa, số tờ bản đồ. Ông K chỉ được cấp 02 thửa đất (không phải 05 thửa đất) như ông K khai. Năm 1998 UBND huyện P L thực hiện quyết định số 27/1998/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 và đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới để quản lý cấp giấy chứng nhận bản đồ chè đo vẽ năm 1995. Năm 1991, thực tế Hợp tác xã có giao cho ông K canh tác đối với 02 thửa đất chè (vị trí đất đang tranh chấp) nhưng sau đó ông K không canh tác, không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với nhà nước và không làm thủ tục kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K không có 02 thửa đất trên. Sau đó Hợp tác xã rà soát và giao cho người khác để canh tác trồng chè. Năm 1993 Ông Đỗ Quang M có kê khai và được cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay là thửa đất số 60 tờ bản đồ 62, diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện P L cấp ngày 27/02/1998 theo hệ thống bản đồ chè, còn thửa đất bà Csử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được UBND xã P Đ tạm giao cho sử dụng để trồng chè. Vị trí thửa đất tranh chấp là một phần thửa đất số 167 tờ bản đồ 62 bản đồ địa chính năm 2008, tổng diện tích diện tích 2.818m^2 đất chè. Như vậy, ông K không được cấp quyền sử dụng đối với 02 thửa đất đang tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện P L cấp ngày 27/02/1998 cho Ông Đào Văn K 04 thửa đất với tổng diện tích 4.549m^2 không có 02 thửa đất đang tranh chấp. Ngày 22/3/2017 ông K, bà T được Sở tài nguyên và Môi trường cấp đổi từ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 và năm 1998. Do ông K không được cấp 02 thừa đất đang tranh chấp trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1994 và 1998 nên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2017 không có 02 thửa đất đang tranh chấp này. Ngày 27/02/1998 Ông Đỗ Quang M được UBND huyện Phú Lương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.539m^2 đất trong đó có 01 thửa đất thổ cư diện tích 772m^2, còn lại là 03 thửa đất chè gồm: Thửa số 58, diện tích 242m^2; Thửa số 60, diện tích 925m^2; Thửa số 64, diện tích 600m^2 đều thuộc tờ bản đổ số 62. Các thửa đất trên ông M được cấp trên cơ sở gia đình tự kê khai có nguồn gốc do Hợp tác xã giao khoán.

Bà Cao Thị C có cung cấp cho Tòa án Thông báo số 34/TB - UB ngày 09/12/2006 của UBND xã P Đ về việc "tạm giao quyền sử dụng đất chè" cho Bà Cao Thị C, nội dung thông báo thể hiện: "Nay UBND xã P Đ tạm giao cho chủ hộ Bà Cao Thị C tổng số diện tích 389m^2 đất chè, sử dụng và bảo vệ thành quả trên đất..." mặc dù trong thông báo tạm giao không ghi đầy đủ thông tin thửa đất nhưng đó là một phần của thửa đất số 167 tờ bản đồ số 62 bản đồ địa chính năm 2008 tổng diện tích 2.818m^2 đất chè. Việc UBND xã P Đ tạm giao 389m^2 đất chè cho bà C là quyết định hành chính của UBND cấp xã ban hành chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật, nếu phát sinh tranh chấp đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung nêu trên, tại bản án số 08/2022/DSST ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Căn cứ các Điều 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146, 147, 156, 157, 158, 164, 165, 166, 171, 173, 210, 211, 225, 227, 236, 266, 271, 273, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 105 và Điều 107 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Đào Văn K về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với Ông Đỗ Quang M và Bà Cao Thị C.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Đào Văn K phải chịu toàn bộ số tiền đã nộp là 3.700.000đ (ba triệu, bẩy trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Miễn tiền án phí cho Ông Đào Văn K; Ông K được trả lại số tiền 874.125đ (tám trăm bẩy mươi tư nghìn, một trăm hai mươi lăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0018824 ngày 21/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lương.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/7/2022 ông K và bà T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng ông K, bà T vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông K và bà T thấy rằng: Năm 1994 Ông Đào Văn K được UBND huyện Phú Lương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.980m^2. Trong đó thửa không số, không tờ bản đồ có diện tích 1.650m^2 đất bao gồm: (400m^2 thổ cư; 250m^2 cây hàng năm; 1.000m^2 chè). Thửa có số là thửa 486, tờ bản đồ số 68, diện tích 330m^2 đất 1 lúa. Như vậy năm 1994 UBND huyện Phú Lương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K 02 thửa đất (trong đó có 01 thửa không số, không tờ bản đồ và một thửa có số, có tờ bản đồ). Ông K cho rằng năm 1994 UBND huyện Phú Lương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông 05 thửa là không đúng. Ngày 27/02/1998 UBND huyện Phú Lương ban hành Quyết định số 27/UB-QĐ về việc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 171 hộ cá nhân trong đó có hộ của ông K đối với thửa đất không số, không tờ bản đồ có diện tích 1.650m^2 đất bao gồm: (400m^2 thổ cư; 250m^2 cây hàng năm; 1.000m^2 chè) và cấp lại thành thửa các thửa (Thửa số 19A, diện tích 400m^2 đất thổ cư; Thửa số 19, diện tích 1.067m^2 đất chè; Thửa số 20, diện tích 860m^2 đất chè đều thuộc tờ bản đồ số 68; Thửa số 36, tờ bản đồ số 74, diện tích 2.222m^2 đất chè do ông K tự kê khai và có trong sổ địa chính). Như vậy năm 1994, ông K được UBND huyện Phú Lương cấp tổng cộng 1.980m^2 đất, đến năm 1998 ông K được UBND huyện Phú Lương điều chỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng cộng 4.549m^2 đất. Diện tích đất tăng lên do ông K kê khai là tự khai phá. Ngày 22/3/2017, ông K được Sở tài nguyên và Môi trường cấp đổi sang hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới với tổng diện tích 2.834m^2, một

giấy là thửa số 154, tờ bản đồ số 70, diện tích 400m^2 đất ở tại nông thôn và một giấy thửa số 122, tờ bản đồ số 70 diện tích 507m^2 đất chuyên trồng lúa nước; Thửa số 155, tờ bản đồ số 70 diện tích 1.927m^2 đất trồng cây lâu năm. Số diện tích còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông K được cấp năm 1998 thửa số 36, tờ bản đồ 74 có diện tích 2.222m^2 đất chè hiện nay ông K vẫn đang sử dụng không tranh chấp với ai nhưng chưa được cấp lại, thì ông K có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp cũng như ý kiến của UBND huyện khẳng định diện tích đất ông K đang tranh chấp với ông M bà Cchưa bao giờ UBND huyện cấp cho ông K là có căn cứ cho dù trước đây vào những năm 1991 Hợp tác xã có giao cho ông K canh tác chè trên diện tích này để nộp sản phẩm cho Hợp tác xã nhưng vì đất cằn cỗi ông K bỏ không, không sử dụng và cũng không nộp sản phẩm nên Hợp tác xã đã giao cho ông M và bà C để cải tạo sử dụng trồng chè. Quá trình sử dụng ông M đã kê khai để cấp quyền sử dụng đất và năm 1998 ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 60 tờ bản đồ 62, nay theo bản đồ 2008 thì thuộc thửa số 88 tờ bản đồ số 07 có diện tích 539.2m^2 là đúng. Bà C sử dụng nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Việc cấp quyền sử dụng đất cho bà C sau này hay cấp cho ai là thuộc thẩm quyền của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà bà C đang sử dụng.

[3] Như vậy, có đầy đủ căn cứ khẳng định ông K không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất chè mà ông M và bà Cđang sử dụng, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông K là có căn cứ.

[4] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K cho rằng việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Phú Lương cho ông K năm 1998 là chưa mang tính thuyết phục, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ hoặc hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại là không có căn cứ vì ông K không chứng minh được diện tích ông M, bà C đang sử dụng là của ông K đã được cấp quyền sử dụng đất, do vậy đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K đưa ra không được chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự 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 ông K và bà T, 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; Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105 và Điều 107 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 ông K, bà T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2022/DSST ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Đào Văn K về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với Ông Đỗ Quang M và Bà Cao Thị C.

2.Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Đào Văn K phải chịu toàn bộ số tiền đã nộp là 3.700.000đ (ba triệu, bẩy trăm nghìn đồng) đã chi phí xong.

3. Về án phí: Miễn tiền án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho Ông Đào Văn K; ông K được trả lại số tiền 874.125đ (tám trăm bẩy mươi tư nghìn, một trăm hai mươi lăm đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0018824 ngày 21/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lương. Ông K bà T mỗi người được trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003433 và biên lai thu số 0003434 ngày 03/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Phú Lương;
- THADS huyện Phú Lương;
- UBND xã P Đ;
- UBND huyện Phú Lương;
- Các đ- ơng sự;
- L- u hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Nguyễn Văn Quế