

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

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

Bản án số: 05/2024/DS-PT
Ngày: 10 - 01 - 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 SƠN LA

Tại điểm cầu trung tâm: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Minh,

Các Thẩm phán: Ông Cầm Xuân Thủy, bà Điều Thị Kim Liên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Sỏi Ngọc An Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Phạm Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La. Toà án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm theo hình thức trực tuyến công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2023, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2023/QĐ-HPT ngày 27 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

Tại điểm cầu thành phần: Trụ sở Toà án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1956 và bà Đặng Thị V, sinh năm 1959. Địa chỉ: Tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1942. Địa chỉ: Tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị V1:

+ Ông Phạm Văn H, sinh năm 1970. Địa chỉ: Tiểu khu H, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt

+ Bà Lê Thị H1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị V1: Ông Vũ Đức T1 - Luật sư thuộc Văn phòng L2. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La. Địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trọng B - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng:

+ Ông Vũ Tô H2, sinh năm 1956. Địa chỉ: Tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951. Địa chỉ: Tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Vắng mặt (có đơn).

+ Bà Đặng Thị Kim T2, sinh năm 1962. Địa chỉ: Tiểu khu K, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

+ Bà Dương Thị T3, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tiểu khu H, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

+ Ông Hà Văn D, sinh năm 1960. Địa chỉ: Tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

+ Bà Lường Thị B1, sinh năm 1958. Địa chỉ: Tiểu khu C, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Vắng mặt (có đơn).

+ Ông Lường Văn Đ, sinh năm 1955. Địa chỉ: Tiểu khu C, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

+ Ông Trần Văn M, sinh năm 1963. Địa chỉ: Tiểu khu H, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966. Địa chỉ: T, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1962. Địa chỉ: Tiểu khu H, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1954. Địa chỉ: Tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Vắng mặt (có đơn).

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị V1.

- Cơ quan kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo nội dung đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V trình bày như sau:*

Ngày 14/11/1997 gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng một mảnh đất từ ông Lường Văn H3, nguyên là trưởng phòng Địa chính huyện M. Hai bên có lập Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất

viết tay, có xác nhận của tiểu khu trưởng Tiểu khu F, T tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M và xác nhận của Trường A nơi bà V công tác. Mảnh đất có chiều rộng là 4,5m, chiều dài là 53m, tổng diện tích thửa đất là 240m² (nay xác định là thửa số 171, tờ bản đồ Số 11) tại khu vực Km64 thuộc Tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Phía tay trái giáp với thửa đất của gia đình ông Vũ Tổ H2, phía tay phải giáp thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị V1 được Ủy ban nhân dân huyện M cấp theo chế độ gia đình chính sách. Giá chuyển nhượng là 8.000.000 đồng, gia đình ông T giao tiền trực tiếp cho ông H3, không làm giấy tờ giao nhận tiền.

Năm 2000 gia đình bà Nguyễn Thị V1 tự ý xây nhà trên diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V, không xây trên thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị V1 được Ủy ban nhân dân huyện C1. Buổi sáng trên đường đi làm ông T phát hiện gia đình bà V1 đang xây nhà trên thửa đất của gia đình mình thì ông T đã đến ngay hiện trường (có con trai bà V1 cùng tổ thợ đang xây tại đó), ông T đã yêu cầu gia đình bà V1 dừng xây dựng nhà trên phần đất của gia đình ông T và chuyển về xây trên phần đất của gia đình bà V1 đã được Ủy ban nhân dân huyện C1. Do ông T phải đi công tác đột xuất tại Hà Nội 12 ngày, khi ông T về đã thấy gia đình bà V1 không di dời mà tiếp tục xây dựng hoàn chỉnh 02 gian nhà nhỏ, sau đó dọn đến ở trên thửa đất của gia đình ông T. Thấy vậy gia đình ông T, bà V đã báo ngay cho ông Lương Văn H3, ông H3 đã xuống gặp trực tiếp gia đình bà V1 và yêu cầu gia đình bà V1 trả lại thửa đất cho gia đình ông T. Sau nhiều năm gia đình ông T vẫn tiếp tục đến gia đình bà V1 yêu cầu bà V1 trả lại quyền sử dụng đất nhưng bà V1 vẫn không thực hiện. Đến khoảng năm 2009 gia đình bà V1 đã chủ động bán thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho gia đình bà Phạm Thị B3.

Do nhiều lần đến gặp gia đình bà V1 để đòi lại thửa đất vẫn không thành, ông T và bà V đã làm đơn gửi tiểu khu T, Ủy ban nhân dân thị trấn N để hoà giải, gặp gỡ giải quyết nhưng vẫn không thành. Vì vậy, ông T, bà V khởi kiện: Yêu cầu bà Nguyễn Thị V1 trả lại cho gia đình ông bà diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án huyện Mộc Châu là 388,5m² (thuộc thửa số 171, tờ bản đồ số 11) tại Tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M. Đối với tài sản trên đất mà bà Nguyễn Thị V1 đã xây dựng thì ông T, bà V nhất trí sẽ hỗ trợ.

** Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị V1 trình bày như sau:*

Bà Nguyễn Thị V1 có chồng là ông Nguyễn Văn H4 (đã mất năm 2001), gia đình bà V1 thuộc diện gia đình chính sách vì ông bà có con trai là liệt sỹ. Năm 1998 Nhà nước cấp cho gia đình bà V1, ông H4 một mảnh đất (do là gia đình chính sách), diện tích đất này có nguồn gốc là đất của Công ty sữa trả lại cho Ủy ban nhân dân huyện M quản lý. Mảnh đất được cấp có chiều rộng khoảng 10m, sâu khoảng 70m (nay thuộc thửa đất số 171, 172 của tờ bản đồ số 11). Gia đình bà V1 không giữ quyết định cấp đất. Người cắm đất cho gia đình bà Nguyễn Thị V1 là ông Lương Văn H3 làm ở địa chính huyện M, Sau khi được cấp đất, ông Nguyễn Văn H4 đã dựng 01 nhà gỗ ở trên một nửa diện tích đất được cấp (thửa số 172),

còn trái bếp dựng trên phần diện tích đất còn lại (thửa số 171).

Đến năm 2000, Nhà nước hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn H4 số tiền 4.500.000 đồng để xây nhà. Lúc đó ông Nguyễn Văn H5 ốm, bà Nguyễn Thị V1 đứng lên xây dựng 01 nhà lợp mái fibro xi măng trên phần đất dựng trái bếp (thửa số 171), đến năm 2001 ông Nguyễn Văn H4 ốm chết, bà Nguyễn Thị V1 sinh sống trên thửa số 171 từ đó cho đến nay.

Năm 2004, bà Nguyễn Thị V1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã dựng nhà gỗ (thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 11). Sau đó do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà Nguyễn Thị V1 đã chuyển nhượng thửa đất số 172, tờ bản đồ số 11 cho bà Phạm Thị B3 (địa chỉ Tiểu khu T).

Đến năm 2020, bà Nguyễn Thị V1 làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã dựng 01 nhà lợp mái fibro xi măng (thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 11) nhưng gia đình bà Đặng Thị V, ông Nguyễn Văn T có tranh chấp nên bà Nguyễn Thị V1 chưa được cấp giấy đối với thửa đất trên. Trước đó, từ năm 1998 đến năm 2020 bà Nguyễn Thị V1 sử dụng đất không có tranh chấp với ai, gia đình ông T, bà V không có ý kiến gì.

Bà Nguyễn Thị V1 xác định diện tích đất đang tranh chấp hiện nay là đất của bà Nguyễn Thị V1 được Nhà nước giao cho quản lý, sử dụng. Không phải đất của gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V. Đề nghị Tòa án giao cho bà Nguyễn Thị V1 tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án huyện Mộc Châu là 388,5m² (thuộc thửa số 171, tờ bản đồ số 11) tại Tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La có ý kiến trình bày tại văn bản số 3218/UBND-TNMT ngày 17/8/2023 như sau:*

Phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T, vợ là bà Đặng Thị V và bà Nguyễn Thị V1 nằm trong diện tích đất 5.404.868m² thu hồi của Công ty Cổ phần G trả lại cho Ủy ban nhân dân huyện M theo Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh S về việc thu hồi đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần G tại huyện M, tỉnh Sơn La tại tờ bản đồ khu đất thu hồi một phần đất của Công ty cổ phần G giao cho Ủy ban nhân dân huyện M và cho thuê phần đất còn lại để Công ty tiếp tục sử dụng (tờ bản đồ số 5).

Hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện M đang triển khai lập phương án sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với diện tích 5.404.868m² đất của Công ty cổ phần G tại huyện M trả lại, trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp. Sau khi phương án sử dụng đất được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện M sẽ thực hiện theo quy định. Trong thời gian đợi phương án sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì sẽ thực hiện theo bản án của Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại các

Điều 101, 104 Bộ luật Tố tụng dân sự; tiến hành giao nộp, tiếp nhận, kiểm tra công khai chứng cứ và nhiều lần hoà giải, nhưng các lần hoà giải đều không thành. Do đó, ngày 14/9/2023, Toà án cấp sơ thẩm đã đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229; Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V.

2. Buộc bà Nguyễn Thị V1 trả lại quyền sử dụng diện tích đất 388,5m², thửa đất số: 171, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ thửa đất tại Tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La cho ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V quản lý, sử dụng.

3. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V được quản lý sử dụng diện tích đất 388,5m², thửa đất số: 171, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ thửa đất tại Tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La, cùng toàn bộ các tài sản trên đất bao gồm:

- 01 mái che xà gồ, cột, vì kèo thép hình, lợp tôn múi, có diện tích 15,96m²;
- 01 nhà bán mái, tường xây gạch block 15cm, mái lợp Fibroximăng, nền láng xi măng, có diện tích 26,67m²;
- 01 nhà bán mái, tường xây gạch block 15cm, mái lợp Fibroximăng, nền láng xi măng, có diện tích 17,34m²;
- 01 nhà bếp, tường xây gạch block 110mm, mái lợp Fibroximăng, nền láng xi măng, có diện tích 22,825m²;
- 01 mái che xà gồ, cột, vì kèo thép hình, lợp tôn múi, có diện tích 23,24m²;
- 01 giếng khơi (giếng đào), đường kính 0,7m, sâu 15m, gia cố thành giếng bằng ống bê tông cốt thép đường kính 0,7m, có thể tích 5,769,75m³.
- 01 chuồng chăn nuôi, tường gạch, mái lợp Fibroximăng, nền láng xi măng, có diện tích 61,525m²;

Đất có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất bà N, từ M9 đến M8 là 17,32m, từ M8 đến M7 là 16,58m, từ M7 đến M6 là 15,02m, từ M6 đến M5 là 17,49m;
- Phía Đông giáp đất nhà ông Đ1, từ M4 đến M5 là 6,16m;

- Phía Nam giáp đất bà B3 (hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị V1), từ M1 đến M2 là 6,29m, từ M2 đến M3 là 27,48m, từ M3 đến M4 là 33,15m;

- Phía Tây giáp đường Quốc lộ 6 cũ, từ M1 đến M9 là 5,02m.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo).

4. Ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V phải thanh toán trả cho bà Nguyễn Thị V1 giá trị các tài sản trên đất là 36.854.000 đồng (Ba mươi sáu triệu tám trăm năm mươi tư nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 26/9/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị V1 có đơn kháng cáo đề nghị huỷ hoặc sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 09/QĐ-VKS-DS ngày 10/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Sơn La sửa bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị V. Tạm giao thửa đất số 171, tờ bản đồ số 11 có diện tích 388,5m², địa chỉ thửa đất tại Tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La và toàn bộ tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị V1 tiếp tục quản lý và sử dụng.

*** Quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp phúc thẩm:**

Các đương sự không giao nộp thêm tài liệu, chứng cứ và cũng không đề nghị Toà án cấp phúc thẩm thực hiện thu thập thêm tài liệu, chứng cứ. Do đó, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 31/TLST-DS ngày 27/6/2023 của Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La là căn cứ để Toà án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Các đương sự và người đại diện của đương sự có mặt tại phiên tòa không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V nêu ý kiến: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La là tạm giao diện tích 388,5m² đất tại thửa số 171, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La và toàn bộ tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị V1 tiếp tục quản lý và sử dụng.

Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Phạm Văn H, bà Lê Thị H1 là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị V1 nêu ý kiến: Giữ nguyên kháng cáo của bị đơn, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết các nội dung đã nêu tại đơn kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị V1 là ông Vũ Đức T1 trình bày ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V.

- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị V. Tạm giao thửa đất có diện tích 388,5m², thửa đất số 171, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại Tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La và toàn bộ tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị V1 tiếp tục quản lý và sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V khởi kiện bà Nguyễn Thị V1 trả lại diện tích đất tranh chấp 388,5m² thuộc thửa số 171, tờ bản đồ số 11 tại Tiểu khu T, thị trấn Nông trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị V1 không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, có đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo thông báo của Tòa án trong hạn luật định. Do đó, đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị V1 được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La được thực hiện trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

[1.4] Về những người tham gia tố tụng và sự vắng mặt của đương sự:

Căn cứ phạm vi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Thông báo bổ sung Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng trong vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 68, Điều 77 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt nhưng có người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Những người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị L, bà Đặng Thị Kim T2, bà Dương Thị T3, bà Lương Thị B1, ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị T vắng mặt. Xét thấy, trước đó những người làm chứng trên đã có lời khai trực tiếp với Tòa án, việc họ vắng mặt tại phiên tòa không ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan, toàn diện vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa xét xử vụ án vắng bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng là có căn cứ, đúng quy định tại các Điều 227, Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Ngày 25/10/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La nhận được Giấy giới thiệu số 30/GGT-VPLSTL/2023 của Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh S về việc đăng ký người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị V1. Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã thực hiện vào sổ đăng ký người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt các đương sự gồm: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La; người làm chứng bà Nguyễn Thị L, bà Lương Thị B1, bà Nguyễn Thị T4 và bà Nguyễn Thị B2. Tuy nhiên, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M và người làm chứng có đơn xin xét xử vắng mặt, đã có lời khai rõ ràng tại cấp sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp trước đây là của ông Lương Văn H3 (vợ là Lương Thị B1) được Công ty B4 (nay là Công ty cổ phần G) giao cho quản lý, sử dụng. Ngày 14/11/1997 gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V có nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất từ ông Lương Văn H3 (ông Lương Văn H3 chết năm 2001 do tai nạn), hai bên có lập Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay, có xác nhận của Tiểu khu trưởng tiểu khu F, Tiểu khu trưởng tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M và xác nhận của Trường A nơi bà Đặng Thị V công tác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị V1 và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của gia đình bà Nguyễn Thị V1. Năm 1998, vì là gia đình chính sách nên ông Nguyễn Văn H4 (chồng bà Nguyễn Thị V1) được nhà nước cấp cho một mảnh đất có chiều rộng khoảng 10m, sâu khoảng

70m (nay thuộc thửa đất số 171, 172 của tờ bản đồ số 11), ông Lương Văn H3 (chồng bà Lương Thị B1) là người cầm đất cho gia đình bà Nguyễn Thị V1.

Tại văn bản về việc tham gia ý kiến đối với diện tích đất đang có tranh chấp số 3218/UBND-TNMT ngày 17/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện M xác định: Phần diện tích đất đang có tranh chấp giữa gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V với bà Nguyễn Thị V1 nằm trong phần diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh S thu hồi của Công ty cổ phần G trả lại cho Ủy ban nhân dân huyện M quản lý tại Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh S (tờ bản đồ số 05). Hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện M đang triển khai lập phương án sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh S phê duyệt đối với diện tích đất đã thu hồi của Công ty cổ phần G.

Theo biên bản xác minh ngày 29/8/2023 tại Công ty cổ phần G xác định: Thửa đất đang tranh chấp nằm trong phần diện tích đất Công ty đã trả cho Ủy ban nhân dân huyện M quản lý. Hồ sơ lưu trữ đất đai của Công ty cổ phần G trước năm 2015 không có các giấy tờ liên quan đến thửa đất tranh chấp nên không có tài liệu cung cấp cho Tòa án. Như vậy, chỉ có căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp trước đây là đất của Công ty cổ phần G được Nhà nước giao cho quản lý, sử dụng và Công ty cổ phần G đã giao cho các hộ gia đình sản xuất nhưng thực tế các hộ gia đình đang sử dụng làm đất ở và các loại đất khác.

Ngày 20/11/2023, Tòa án tiến hành xác minh tại Phòng Tài nguyên và môi trường huyện M; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, xác định: Thửa đất đang tranh chấp (thửa số 171, tờ bản đồ số 11 tại khu vực K, tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M, huyện M) hiện nay đang thuộc loại quy hoạch đất ở đến năm 2030, theo Quyết định số 2793/QĐ-UB ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh S. Sổ mục kê đất thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La, tại trang 50, quyển số 01 xác định thửa đất số 171, tờ bản đồ số 11 mang tên Đặng Thị V; thửa đất số 172, 172^a mang tên Nguyễn Văn H4 (vợ là Nguyễn Thị V1).

[2.2] Xét giấy chuyển nhượng đất ngày 14/11/1997 giữa bà Đặng Thị V (chồng là Nguyễn Văn T) với ông Lương Văn H3 (vợ là Lương Thị B1): Giấy chuyển nhượng đất có nội dung ông Lương Văn H3 có nhận hợp đồng một lô đất của Công ty B4 tại khu vực Km 64 để tăng gia, sản xuất, do không có nhu cầu sử dụng nên chuyển nhượng lại cho gia đình bà Đặng Thị V quản lý, sử dụng từ ngày 16/11/1997, diện tích đất rộng 4,5m, dài 53m, tổng diện tích 240m². Xét thấy, giữa người chuyển nhượng đất ông Lương Văn H3 (vợ là Lương Thị B1) và người nhận chuyển nhượng đất bà Đặng Thị V (chồng là Nguyễn Văn T) xác lập hợp đồng giao dịch chuyển nhượng quyền quản lý, sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện; Giấy chuyển nhượng đất có xác nhận của tiểu khu trưởng Tiểu khu F, tiểu khu trưởng Tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M và xác nhận của Trường A nơi bà Đặng Thị V công tác. Mặt khác, khi các bên chuyển nhượng quyền quản lý, sử dụng đất, Công ty B4 (nay là Công ty cổ phần G) không có ý kiến gì về việc các hộ gia đình giao dịch chuyển nhượng quyền quản lý, sử dụng đất nêu trên; Ủy ban nhân dân huyện M cũng đã có ý kiến đối với diện tích đất đang tranh chấp là: Trong thời gian đợi phương án sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì sẽ thực hiện theo bản

án của Tòa án, nên người nhận chuyển nhượng đất ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V có quyền và nghĩa vụ đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông Lương Văn H3.

[2.3] Tại sổ mục kê của Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện M năm 1999 - 2000 thể hiện: Thửa đất số 171 đã được quy chủ cho bà Đặng Thị V (chồng là Nguyễn Văn T) có diện tích là 373m²; Thửa đất số 172, 172^a được quy chủ cho ông Nguyễn Văn H4 (vợ là Nguyễn Thị V1) có diện tích là 213m², đều thuộc tờ bản đồ số 11. Kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La xác định sổ mục kê năm 1999 - 2000 không phải là giấy tờ khác về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15/10/1993 theo khoản 1 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật Đất đai.

Tại Điều 20 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5 quy định về bản đồ địa chính thì: “1. *Sổ mục kê đất đai được lập để liệt kê các thửa đất và đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất theo kết quả đo vẽ lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất trong phạm vi đơn vị hành chính cấp xã; 2. Nội dung sổ mục kê đất đai gồm số thứ tự tờ bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính; số thứ tự thửa đất, đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất; tên người sử dụng, quản lý đất; mã đối tượng sử dụng, quản lý đất; diện tích; loại đất (bao gồm loại đất theo hiện trạng, loại đất theo giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất, loại đất theo quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt)*”. Như vậy, thông tin của sổ mục kê được thể hiện theo kết quả điều tra, đo đạc hiện trạng đất đang sử dụng, được lập theo đúng quy định của pháp luật, công nhận ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V là người thực tế được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Ranh giới thửa đất số 171 với các thửa đất liền kề được xác định tại tờ bản đồ số 11; diện tích thửa đất số 171 được quy chủ là 373m² nhưng thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu ngày 21/5/2023 xác định là 388,5m².

[2.4] Về quá trình sử dụng đất: Gia đình ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị V1 thuộc diện gia đình chính sách. Năm 1998, Nhà nước cấp cho một mảnh đất (thửa số 172 và 172^a, tờ bản đồ số 11 có diện tích là 213m²).

Tại biên bản xác minh ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu tại Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện M xác định: Ngày 09/4/2004, gia đình bà Nguyễn Thị V1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 238986, số vào sổ 00098 theo Quyết định số 323/QĐ-UB ngày 09/4/2004 đối với thửa đất số 172, 172^a tờ bản đồ số 11. Theo sổ mục kê năm 1999 - 2000, thửa đất số 172 là 150m², thửa đất số 172^a là 63m² được quy chủ cho ông Nguyễn Văn H4 (vợ là Nguyễn Thị V1). Thửa đất số 171, tờ bản đồ số 11 được quy chủ cho bà Đặng Thị V (chồng là Nguyễn Văn T), gia đình bà Đặng Thị V chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn H4 (vợ là Nguyễn Thị V1) không được quy chủ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 171 nêu trên.

Ngày 05/3/2006, bà Nguyễn Thị V1 đã chuyển nhượng đối với nhà ở và đất thổ cư tại thửa đất số 172, 172^a, tờ bản đồ số 11 cho ông Nguyễn Mai H6, bà Phạm Thị B3 và chị Nguyễn Thị Hồng H7. Theo Giấy chuyển nhượng nhà và đất thổ cư ngày 05/3/2006, gia đình bà Nguyễn Thị V1 xác định vị trí, diện tích nhà ở và đất thổ cư chuyển nhượng như sau: “1. Nhà ở: Một nhà gỗ hai gian lợp ngói; 2. Phần đất: Diện tích chiều rộng 5,53m, chiều dài 37m (trừ hành lang giao thông từ tìm đường 15m; phía Bắc tiếp giáp đất anh Nguyễn Văn T (vợ là Đặng Thị V), phía Nam giáp đất chị L1, phía Đông giáp đồng cỏ, phía Tây giáp quốc lộ F cũ”. Như vậy, bà Nguyễn Thị V1 cũng đã xác định thửa đất số 172, 172^a, tờ bản đồ số 11 mà bà chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mai H6, bà Phạm Thị B3 và chị Nguyễn Thị Hồng H7, ranh giới phía Bắc tiếp giáp với đất ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V (Thửa đất số 171, tờ bản đồ số 11).

[2.5] Về hiện trạng sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị V1 khai nhận, năm 1998 gia đình bà được nhà nước cấp cho một mảnh đất có chiều rộng khoảng 10, dài khoảng 70m (nay thuộc thửa đất số 171, 172 tờ bản đồ số 11) tại tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M, huyện M. Sau khi được cấp đất, gia đình bà đã dựng 01 nhà gỗ và phần trái bếp trên phần diện tích đất được cấp (bà V1 không giữ quyết định cấp đất). Năm 2000, gia đình bà được nhà nước hỗ trợ 4.550.000 đồng theo chế độ người có công để xây dựng, sửa chữa nhà ở, gia đình bà đã dùng số tiền này xây dựng 01 nhà lợp mái Fibroximăng trên phần đất thuộc thửa số 171 và sử dụng ổn định từ đó đến nay không xảy ra tranh chấp với ai. Năm 2020, bà Nguyễn Thị V1 làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 11 thì xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V. Tuy nhiên, số tiền hỗ trợ sửa chữa nhà chính sách không thể hiện ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị V1 được phép sửa chữa, xây dựng nhà trên thửa đất nào. Tại thời điểm đó gia đình ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị V1 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 172, 172^a, tờ bản đồ số 11 nêu trên.

Tại biên bản ghi lời khai của những người làm chứng ông Vũ Tổ H2, bà Dương Thị T3, ông Lương Văn Đ, ông Hà Văn D ngày 25/7/2023 đều trình bày: Năm 2000, khi bà Nguyễn Thị V1 bắt đầu xây dựng móng nhà trên thửa đất số 171 thì ông Nguyễn Văn T đã yêu cầu bà Nguyễn Thị V1 dừng xây dựng, có ông Vũ Tổ H2 là người trực tiếp đến hòa giải, khuyên ngăn bà V1 trả lại đất; có bà Dương Thị T3 trực tiếp chứng kiến việc ông T và bà V1 cãi nhau tại thửa đất tranh chấp; ông Lương Văn H3 (chồng bà Lương Thị B1) đã chết năm 2001, tuy nhiên ông Lương Văn Đ (anh vợ ông Lương Văn H3) xác nhận năm 2000 đã từng đi chơi với ông Lương Văn H3 qua thửa đất tranh chấp và có nghe ông H3 bảo đã chuyển nhượng thửa đất này cho gia đình ông T, bà V nhưng hiện nay đang bị bà V1 xây dựng nhà vào, ông H3 đang yêu cầu gia đình bà V1 di dời nhà để trả lại đất cho gia đình ông T, bà V, có ông Hà Văn D trực tiếp đi cùng ông T đến gặp bà V1 03 lần (hai lần vào năm 2000, một lần vào năm 2002) để trao đổi giải quyết tranh chấp đất nhưng không thành, sau đó ông T có đến nhà bà V1 để trao đổi, yêu cầu bà V1 trả lại đất nhưng không có người làm chứng. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La cũng như lời khai

của người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V1 và ông Nguyễn Văn C (là cháu họ của ông Nguyễn Văn H4, người xây dựng nhà cho bà V1 năm 2000) về việc bà V1 xây dựng nhà từ năm 2000 không có tranh chấp với ai là không có căn cứ.

[3] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, xét thấy việc sử dụng đất của các cá nhân là phù hợp với quy hoạch, kế hoạch của Ủy ban nhân dân huyện M. Ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V đã được kê khai theo đúng quy định trong sổ mục kê và có lỗi trong việc để gia đình bà Nguyễn Thị V1 xây dựng nhà trái phép trên đất. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V, tạm giao diện tích đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị V quản lý, sử dụng và phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho gia đình bà Nguyễn Thị V1 là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La về việc tạm giao thửa đất đang tranh chấp cho bà Nguyễn Thị V1 tiếp tục quản lý, sử dụng.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị V1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V1 và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 09/QĐ-VKS-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn bà Nguyễn Thị V1.

3. Các quyết định khác về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (10/01/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phạm Tuấn Minh