

Bản án số: 27/2021/DS-PT

Ngày 25 - 6 - 2021

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thái

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Mạnh

Bà Nguyễn Thị Thu Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Phương Thao - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 62/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo, kháng nghị

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2021/QĐST-DS ngày 28 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Hà Thị M, sinh năm 1928 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1953 (theo giấy ủy quyền ngày 15/6/2019)

Nơi cư trú: Thôn T, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ M: Ông Lê Văn D, trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Hà Đức Q (tên gọi khác: Hà Văn Q), sinh năm 1961

Nơi cư trú: Thôn T, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1.1 Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1957;

Nơi cư trú: Thôn T, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

1.2 Ông Trần Văn H, sinh năm 1953;

Nơi cư trú: Thôn T, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Lê Văn D là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

3.3 Chị Trần Thị N, sinh năm 1979

Nơi cư trú: Tổ 17, phường V, quận H, thành phố Hà Nội (vắng mặt).

3.4 Anh Trần Trọng H, sinh năm 1981.

Nơi cư trú: Tổ 14, phường V1, quận L, thành phố Hà Nội (có mặt).

3.5 Chị Trần Thị H1, sinh năm 1985.

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

3.6 Chị Trần Thị D, sinh năm 1987.

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã Y, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

3.7 Chị Trần Thị H3, sinh năm 1994.

Nơi cư trú: XD, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị N, anh H, chị H1, chị D và chị H3: Ông Trần Văn H, sinh năm 1953. Nơi cư trú: Thôn T, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

3.8 Bà Dương Thị B, sinh năm 1962 (có mặt).

3.9 Anh Hà Văn Đ, sinh năm 1985 (có mặt).

Đều cư trú: Thôn T, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

3.10. Chị Hà Thị N1, sinh năm 1982.

Nơi cư trú: Tổ dân phố HT, thị trấn L1, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

3.11 Chị Hà Thị H4, sinh năm 1989.

Nơi cư trú: Thôn Hồng Thái, xã X, L1, Vĩnh Phúc (có mặt).

3.12 Anh Hà Văn Bàng, sinh năm 1987.

Nơi cư trú: Thôn T, xã X, huyện L, Vĩnh Phúc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh B1: Anh Hà Văn Đ, sinh năm 1985.

Nơi cư trú: Thôn T, xã X, L1, Vĩnh Phúc (có mặt).

3.13 Ông Trần văn V, sinh năm 1969

3.14 Bà Trần Thị C, sinh năm 1952

Đều cư trú: Thôn T, xã X, L1, Vĩnh Phúc (có mặt).

3.15 Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế H5 – Chủ tịch UBND huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Mạnh T – Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

3.16 Ủy ban nhân dân xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Kim K – Chủ tịch UBND xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn K1 – Phó chủ tịch UBND xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Hà Đức Q là bị đơn.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11/6/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn H trình bày:

Mẹ đẻ ông là Hà Thị M hiện đang ở cùng với ông, bố đẻ ông tên là Trần Trọng P (bố ông chết năm 1979), giữa gia đình ông và gia đình ông Q có mối quan hệ họ hàng với nhau, bố đẻ ông Q là anh trai của mẹ ông.

Nguồn gốc phần đất trồng cọ mà mẹ ông và gia đình ông Q đang tranh chấp hiện nay liền với thửa đất của gia đình ông là do năm 1950 bà ngoại ông là Đỗ Thị Tước cho mẹ ông một phần đất ở và một phần đất trồng cây cọ khi đi lấy chồng. Lúc mẹ ông được gia đình cho đất, thì mẹ ông đang sinh sống trên thửa đất số 187, tờ bản đồ số 30 diện tích 774m² tại thôn T, xã X. Đến năm 1971 bố, mẹ ông mới chuyển lên nền đất của bà ngoại ông cho để ở, dỡ bỏ nhà cũ ở nền đất dưới vì nhà cũ dột, nát. Thửa đất mà mẹ ông được cho diện tích khoảng 900m², trên đất có khoảng 100 cây cọ.

Năm 1963 bố, mẹ ông góp 100 cây cọ vào HTX Thanh Xuân, xã X để hàng tháng lấy tiền hoa lợi, lợi tức từ việc góp cây.

Năm 1981 ông Mãi là anh rể ông có được giao trồng rừng cọ cho đến năm 1982 thì ông Mãi không trồng nữa.

Khoảng năm 1993 lúc đó ông đi làm thợ ở xa nên không biết ông Q đã mua rừng cọ từ Hợp tác xã Thanh Xuân, xã X lúc đó phần đất trồng cọ gia đình ông vẫn làm chuồng bò, trồng mít và trồng mai; gia đình ông Q chỉ thu hoạch lá cọ còn gia đình ông thu hoạch các cây cối lâm lộc khác. Lúc đầu gia đình ông Q tranh chấp với mẹ ông phần đất cọ giáp với nhà ông, mãi sau ông Q lại nhận cả phần đất diện tích 266,7m² trên đất có vài cây cọ giáp với nhà ông Hà Văn Lượng.

Từ năm 1988 mẹ ông đã nhiều lần đề nghị HTX Thanh Xuân và UBND xã X giải quyết trả lại đất cho gia đình ông, nhưng không được giải quyết.

Năm 2006, gia đình ông và gia đình ông Q xảy ra tranh chấp phần đất đang tranh chấp hiện nay và thửa đất khác gần đó. Sau khi ông có ý kiến thì UBND xã hòa giải hai bên đã thống nhất, ông Q trả lại cho mẹ ông 1160m² đất trồng bạch đàn, hai bên đã thực hiện xong.

Cũng năm 2006, gia đình ông và gia đình ông Q đã thỏa thuận là mẹ ông thanh toán cho ông Q 10.000.000đ tiền cây cọ để ông Q trả lại toàn bộ đất trồng cọ cho gia đình ông, nhưng sau đó ông Q lại thay đổi không nhất trí. Năm 2014 lại tiếp tục xảy ra tranh chấp, UBND xã X đã hòa giải nhưng không thống nhất được. Năm 2017, anh Đặng Đình Chiến là cháu ông đã thỏa thuận với ông Q thanh toán cho ông Q 30.000.000đ tiền cây cọ, ông Q đã cầm tiền nhưng sau đó lại thay đổi. Ông xác định hiện nay ông Q đang sử dụng 597,6m² đất trồng cọ của mẹ ông, trên đất hiện nay khu đất phía trên giáp nhà ông có 01 cây xà cừ, 44 cây cọ; khu đất phía giáp ao và nhà ông Hà Văn Lượng có 15 cây cọ, 2 bới mai, 03 cây mít, 1 cây xoài. Nay ông đề nghị Tòa án buộc ông Q phải thu hoạch toàn bộ cây cọ trên hai phần đất để trả lại đất cho mẹ ông theo như số liệu đã đo đạc thực tế là 597,6m² và các cây cối lâm lộc khác:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày và đề nghị:

Nhất trí như quan điểm trình bày và đề nghị của của ông H và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận như yêu cầu đề nghị của nguyên đơn đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Căn cứ pháp lý và cả về thực tế để xác định diện tích đất tranh chấp tại vụ kiện này thuộc quyền sử dụng của cụ Hà Thị M, như sau: Về nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp là do bố mẹ của cụ M để lại; trên phần đất tranh chấp có cây xà cừ do đích thân ông H trồng có tuổi đời hơn 30 năm. Ngoài ra còn có một số cây lâm mộc khác mà gia đình cụ M, ông H vẫn quản lý và thu hoạch; ông Q cho rằng việc ông được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất đang tranh chấp là đúng theo quy trình, tuy nhiên thời điểm ông quản lý sử dụng đất đó là HTX Thanh Xuân chỉ có hợp đồng giao khoán quản lý cây cọ chứ không phải bán đấu thầu diện tích đất đó. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Q năm 1999, hồ sơ còn lưu việc cấp đất cho gia đình ông Q chỉ thể hiện đất thổ cư và đất nông nghiệp không thể hiện diện tích đất lâm nghiệp nào được cấp năm 1999. Căn cứ pháp lý tại thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nghị định 64/1993 về giao đất nông nghiệp cho các hộ gia đình trực tiếp sử dụng đất. Quyết định 450 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ gia đình ở địa phương có đủ điều

kiện được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Gia đình ông H hiện nay đang sử dụng một lối đi riêng trên phần đất đang tranh chấp là lối đi chính vào nhà ông H từ trước khi có phần đường bê tông trước cửa nhà; việc gia đình ông Q được HTX Thanh Xuân giao khoán, quản lý sử dụng cây cọ nhưng không có một văn bản nào thể hiện ông Q được HTX Thanh Xuân giao các cây cọ để quản lý, sử dụng điều đó chứng tỏ việc gia đình ông Q không phải là người trực tiếp quản lý sử dụng mà chỉ có lời khai của ông Q là không có căn cứ. Từ những căn cứ và phân tích trên tôi đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015, chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của cụ Hà Thị M, buộc hộ gia đình ông Q thu hồi toàn bộ số cọ trên phần đất tranh chấp trả lại toàn bộ diện tích đất 597,6m² cho gia đình nhà cụ Hà Thị M quản lý sử dụng.

Trong bản tự khai ngày 17/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Hà Đức Q trình bày:

Ông xác định về mối quan hệ gia đình như ông H trình bày là đúng. Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa cụ M và gia đình ông là do năm 1982 Hợp tác xã Thanh Xuân, xã X giao khoán sản cho gia đình ông một rừng cọ, khi giao có giấy tờ nhưng do thời gian đã lâu nên đã bị thất lạc. Năm 1993 Hợp tác xã Thanh Xuân, xã X bán toàn bộ số cây cọ trên đất cho ông và thu tiền thuế đất một lần của gia đình ông, ông là người trực tiếp nộp tiền nhưng không nhớ số tiền đã nộp là bao nhiêu.

Năm 1999, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông trong đó có thửa 144, tờ bản đồ 30 diện tích là 3158m² (trong tổng diện tích 3158m² có 1 phần diện tích đất trồng cọ đang tranh chấp giáp nhà cụ M và một phần đất phía giáp nhà ông Hà Văn Lượng thuộc đất 50 năm, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043. Từ khi được HTX Thanh Xuân bán cho đến năm 2014 gia đình ông sử dụng ổn định, đóng thuế sản đầy đủ theo quy định của pháp luật và không có tranh chấp với ai. Việc ông H trình bày năm 2006 ông và cụ M có thỏa thuận việc cụ M thanh toán cho ông 10.000.000đ tiền cây cọ là không đúng. Năm 2014 tiếp tục xảy ra tranh chấp, UBND xã X đã hòa giải nhiều lần nhưng không thống nhất được. Năm 2017, cụ M có đơn gửi UBND xã X đề nghị giải quyết về đất đai, sau đó UBND xã đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Sau đó anh Đặng Đình Chiến là cháu cụ M đứng ra hòa giải, dàn xếp hai gia đình, anh Chiến đã đưa cho ông 30.000.000đ tiền thanh toán cây cối lâm lộc và đất nhưng sau đó ông H không đồng ý và ông đã trả tiền cho anh Chiến. Nay cụ M khởi kiện yêu cầu ông thu hoạch cây cọ và trả lại cho cụ 597,6m² và 01 cây xà cừ và toàn bộ cây cối lâm lộc khác trên thửa đất, ông không nhất trí, ông xác định diện tích đất đó ông đã sử dụng ổn định và hợp pháp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị S trình bày: Bà là con dâu cụ M, bà nhất trí như quan điểm trình bày và đề nghị của ông H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ M và ông H, bà không bổ sung gì thêm. Bà đề nghị Tòa án buộc ông Q phải thu hoạch toàn bộ cây cọ trên hai phần đất để trả lại đất cho mẹ chồng bà theo như số liệu đã đo đạc thực tế là 597,6m² và các cây cối lâm lộc khác.

- Bà Trần Thị C trình bày: Bà là con gái cụ M, bà nhất trí như quan điểm trình bày và đề nghị của ông H. Bà đề nghị Tòa án buộc ông Q phải thu hoạch toàn bộ cây cọ trên hai phần đất để trả lại đất cho mẹ bà theo như số liệu đã đo đạc thực tế là 597,6m² và các cây cối lâm lộc khác.

- Ông Trần Văn V trình bày: Ông là con trai cụ M, ông nhất trí như quan điểm trình bày và đề nghị của ông H, ông không bổ sung gì thêm. Ông đề nghị Tòa án buộc ông Q phải thu hoạch toàn bộ cây cọ trên hai phần đất để trả lại đất cho mẹ ông theo như số liệu đã đo đạc thực tế là 597,6m² và các cây cối lâm lộc khác.

- Ông Trần Văn H là người đại diện theo ủy quyền của chị N, anh H, chị H1, chị D và chị H3 trình bày: Ông giữ nguyên quan điểm như nội dung ông đã trình bày và đề nghị như nội dung mà ông đã trình bày theo nội dung ủy quyền của cụ M.

- Bà Dương Thị B trình bày: Bà là vợ ông Q, bà nhất trí như quan điểm trình bày và đề nghị của ông Q, bà không bổ sung gì thêm. Nay cụ M khởi kiện yêu cầu gia đình bà thu hoạch cây cọ và trả lại cho cụ 597,6m² và 01 cây xà cừ và toàn bộ cây cối lâm lộc khác trên thửa đất, bà không nhất trí.

- Anh Hà Văn Đ là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vừa là người đại diện theo ủy quyền của anh Hà Văn B1 trình bày: Anh là con trai ông Q, bà B, anh nhất trí như quan điểm trình bày và đề nghị của bố, mẹ anh.

- Chị Hà Thị N1 trình bày: Chị là con gái ông Q, bà B, chị nhất trí như quan điểm trình bày và đề nghị của bố, mẹ chị.

- Chị Hà Thị H4 trình bày: Chị là con gái ông Q, bà B, chị nhất trí như quan điểm trình bày và đề nghị của bố, mẹ chị, chị không có ý kiến bổ sung gì thêm.

- Người đại diện theo ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L trình bày: Thực hiện Luật Đất đai năm 1993 và chủ trương chung của Nhà nước về cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại các xã, thị trấn. Thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất là UBND huyện trên cơ sở cấp giấy chứng nhận QSDĐ của các hộ gia đình cá nhân được Hội đồng đăng ký đất các xã, thị trấn xét duyệt và Tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ của UBND xã, thị trấn.

Theo hướng dẫn tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC của Tổng cục Địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) quy định rõ: Trách nhiệm trong

việc xét duyệt cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân là do Hội đồng đăng ký đất cấp xã, thị trấn xét duyệt. UBND xã, thị trấn chịu trách nhiệm xác nhận vào đơn xin cấp giấy của từng chủ sử dụng trên cơ sở kết quả xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai và công bố công khai kết quả xét duyệt tại trụ sở UBND xã, thị trấn.

Hồ sơ UBND xã, thị trấn trình gồm:

- Trích Nghị quyết (hoặc Biên bản) Hội đồng đăng ký đất đai xét duyệt cho các hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ;
- Tờ trình, kèm theo danh sách đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ của UBND xã, thị trấn;
- Giấy chứng nhận QSDĐ đã viết sẵn cho các hộ, thể hiện thông tin về chủ sử dụng đất (họ tên, địa chỉ) và thông tin về các thửa đất được cấp (tổng diện tích, số tờ bản đồ, số thửa đất, diện tích thửa đất, loại đất, thời hạn sử dụng).

Cơ quan chuyên môn cấp trên, cụ thể Phòng Địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường) huyện có trách nhiệm kiểm tra hình thức, mức độ đầy đủ, kỹ thuật của hồ sơ, tài liệu do UBND cấp xã, thị trấn trình. Nếu thấy đầy đủ, hợp lệ thì trình UBND huyện phê duyệt cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân.

Hộ ông Hà Đức Q được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01199/QSDĐ ngày 21/8/1999, tổng số thửa được cấp 08, tổng diện tích 8653 m². Trong đó, thửa đất tranh chấp với bà Hà Thị M là thửa đất số 144, tờ bản đồ 30 diện tích là 3158m², loại đất: Đất LN (Đất lâm nghiệp). Hiện nay UBND huyện L chỉ lưu giữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận của Ông Hà Đức Q gồm các giấy tờ sau:

- Quyết định số 236/QĐ-UB ngày 21/8/1999 của UBND huyện L về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các trường hợp đủ điều kiện tại xã X.
- Biên bản kiểm tra việc đăng ký, xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/7/1999.
- Biên bản kiểm tra việc xét duyệt cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 14/6/1999
- Tờ trình số 10/TT-UB ngày 25/5/1999 của UBND xã X về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ và giải quyết các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ.
- Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai xã X ngày 20/5/1999.
- Biên bản kiểm tra hoàn chỉnh giao đất theo Nghị định 64/CP và Quyết định 159/QĐ-UB ngày 20/3/1999
- Danh sách các hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ (Đợt 1 – xã X)

Tuy nhiên, Qua kiểm tra Tờ trình số 10/TT-UB ngày 25/5/1999 của UBND xã X, Quyết định số 236/QĐ-UB ngày 21/8/1999 của UBND huyện L không có nội dung cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất lâm nghiệp mà (chỉ cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất ở và đất nông nghiệp, do vậy việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Hà Đức Q có thửa đất số là 144, tờ bản đồ 30 diện tích là 3158m², loại đất: Đất LN (Đất lâm nghiệp) là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Quan của UBND huyện L đối với việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Hà Đức Q tại thửa đất số là 144, tờ bản đồ 30 diện tích là 3158m², loại đất: Đất LN (Đất lâm nghiệp) là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện xét xử theo quy định của pháp luật đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân.

- Người đại diện theo ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X trình bày:

Diện tích đất cụ Hà Thị M đang tranh với ông Hà Đức Q gồm có 2 phần đất.

+ Phần đất thuộc diện tích trong thửa đất số 144 tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) thôn T, xã X.

Về nguồn gốc đất trước đây: Tại UBND xã không còn lưu được tài liệu giấy tờ gì về diện tích đất trên. Theo các cụ cao tuổi trong thôn cho biết. Diện tích đất trên là một phần của diện tích đồi cọ do gia đình cụ Hà Thị M trồng, sau đó thực hiện chính sách của Nhà nước gia đình cụ M đã công hữu cho Nhà nước. Sau này hợp tác xã đã bán toàn bộ số cây cọ trên cho ông Hà Đức Q.

Đến năm 1994 thực hiện theo Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ “*về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp*”, các cấp có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Hà Đức Q.

Trong diện tích đất trồng cọ tranh chấp nêu trên còn có 01 cây xà cừ đã lớn, không biết rõ hộ nào đã trồng cây xà cừ trên.

Đối với diện tích công đi của hộ cụ Hà Thị M: Trong diện tích đất nêu trên có bao gồm: Diện tích công đi vào hộ cụ Hà Thị M, hộ bà Trần Thị C và hộ ông Hà Đức Q. Theo các cụ cao tuổi trong thôn cho biết, diện tích công của 03 hộ nêu trên đã có từ khi các hộ đến lập nghiệp. Hiện không có tài liệu nào về diện tích công của 03 hộ nêu trên.

Khi cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Hà Đức Q, cán bộ địa chính đã không vẽ đầy đủ chi tiết nên trong bản đồ 299 nên không thể hiện rõ 03 công đi nêu trên.

Đối với diện tích đất giáp với thửa đất của gia đình ông Hà Văn Lượng:

Trong bản đồ 299, diện tích đất trên thuộc đất bằng của UBND xã, hiện tại chưa giao cho tổ chức hay cá nhân nào quản lý sử dụng.

Trên thực tế, theo Trưởng thôn T cho biết: Diện tích đất trên do gia đình cụ M sử dụng từ nhiều năm nay, phần đất này không phải là đất đồi cọ nhưng trên đất cũng có 1 số cây cọ và cây cối lâm lộc khác như xoài, tre mai, bạch đàn ... Đến năm 2014, khi đo đạc bản đồ VN 2000 thì ông Hà Đức Q đã nhận phần đất trên để đo đạc vào giấy chứng nhận của hộ ông Q. Năm 2015, UBND xã làm đường giao thông nông thôn qua phần đất này thì ông Nguyễn Đức M1 - Trưởng thôn T đã vận động gia đình cụ M có hiến một phần đất để làm đường trên đất làm đường có một số cây cối lâm lộc và 01 bới mai, gia đình cụ M hiến đất và không đòi hỏi đền bù hoặc hỗ trợ gì, thời điểm gia đình cụ M hiến đất thì gia đình ông Q không có ý kiến gì.

Việc gia đình cụ M trình bày là năm 1963 gia đình cụ có góp phần đồi cọ cho HTX Thanh Xuân để hưởng hoa lợi: Nội dung này địa phương chỉ nghe nói chứ không có căn cứ cụ thể.

Việc cụ M trình bày là năm 1988 gia đình cụ đã yêu cầu HTX Thanh Xuân trả lại phần đất trồng cọ cho gia đình cụ: Sự việc này có hay không địa phương không nắm được vì thời gian đã lâu, bên cạnh đó UBND xã không còn giấy tờ gì về sự việc nêu trên.

Trước đây giữa gia đình cụ M và gia đình ông Q cũng đã có lần xảy ra tranh chấp ở phần đất khác, tuy nhiên sau đó UBND xã hòa giải thì gia đình ông Q cũng đã trả lại cho gia đình cụ M, phần đất đó không liên quan đến phần đất mà cụ M và ông Q đang tranh chấp hiện nay. Từ năm 2006 đến năm 2014 gia đình cụ M và gia đình ông Q đã xảy ra tranh chấp diện tích đất hiện tại.

Quan điểm của địa phương: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với thửa đất mà gia đình cụ M và gia đình ông Q đang tranh chấp hiện nay đều chưa được cấp giấy chứng nhận theo bản đồ VN 2000, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của hộ nào thì hộ đó phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng trình bày:

1. Ông Trần Mạnh trình bày: Ông làm Phó Chủ nhiệm HTX Thanh Xuân, xã X từ năm 1991 đến năm 1995, thời điểm ông làm việc thì HTX Thanh Xuân có quản lý rừng cọ mà gia đình cụ M và gia đình ông Q đang tranh chấp hiện nay. Năm 1993, HTX Thanh Xuân có bán cây cọ cho gia đình ông Q, lúc đó chỉ bán gốc cọ thu tiền một lần chứ không bán đất vì HTX không có thẩm quyền bán đất. Khi bán có đầy đủ hợp đồng nhưng do thời gian đã lâu nên đã thất lạc.

2. Bà Hoàng Thị M2 trình bày: Bà làm Chủ nhiệm HTX Thanh Xuân từ năm 1991 đến năm 1995, thời kỳ bà làm thì HTX Thanh Xuân quản lý đôi cộ do các gia đình góp từ trước đây để tránh hình thức sở hữu tư nhân. Năm 1982 HTX Thanh Xuân có giao cho ông Q trông nom khu vườn cộ mà hiện gia đình ông Q và gia đình cụ M đang tranh chấp hiện nay và hàng tháng HTX trả tiền công cho ông Q. Năm 1993, HTX Thanh Xuân có bán cộ cho gia đình ông Q, lúc đó chỉ bán gốc cộ thu tiền một lần chứ không bán đất vì HTX không có thẩm quyền bán đất. Khi bán có đầy đủ hợp đồng nhưng do thời gian đã lâu nên hợp đồng còn hay không thì bà không biết vì lúc đó có bàn giao cho ông Trần Mạnh là Phó Chủ nhiệm HTX quản lý.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2020, Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 160, 164, 166 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Điều 170, 203 Luật đất đai 2013 và Nghị quyết số 326/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;

[1] Buộc gia đình ông Hà Đức Q (tên gọi khác Hà Văn Q) phải trả lại cho cụ Hà Thị M 597,6m² đất cụ thể như sau:

Phần đất trong sơ đồ có ký hiệu T1 + T2 + T3, đất có các cạnh phía Bắc và phía Đông Bắc giáp lối đi vào nhà ông Q, anh Đặng Đình Chiến, ông Đặng Ngọc Mãi, ông Đặng Văn Trường, cụ Hà Thị M có ký hiệu 1 – 2 = 6,26m, 9 – 10 = 4,91m, 10 -11 = 5,54m, 11 -12 = 3,59m, 12 -13 = 5,24m, 13 -14 = 4,26m, 14 – 1 = 7,35m; phía Nam giáp đường liên thôn có ký hiệu 2 - 3 = 3,79m, 3 - 4 = 9, 12m; phía Tây giáp thửa đất 143 nhà ông H có ký hiệu 4 - 5 = 14,12m, 5 – 6 = 2,30m, 6 - 7 = 2,43m, 7 – 8 = 10, 67m; phía Tây giáp thửa 143 nhà ông H ký hiệu 8 – 9 = 8,81m, trên đất có 01 cây xà cừ và 44 cây cộ.

Phần đất trong sơ đồ có ký hiệu T4 có các cạnh phía Tây Bắc giáp đường liên thôn có ký hiệu 15 -16 = 20,36m, 16 -17 = 7, 89m; phía Đông giáp nhà ông Lượng ký hiệu 17 -18 = 18,49m; phía Nam giáp đất nhà ông H ký hiệu 15 -18 = 27,75m, trên đất có 02 bới mai, 03 cây mít, 01 cây xoài. (Các phần đất này có sơ đồ kèm theo).

[2] Buộc gia đình cụ Hà Thị M phải thanh toán giá trị 59 cây cộ cho gia đình ông Q là 5.900.000đ (Năm triệu chín trăm nghìn đồng).

Ngoài ra quyết định còn tuyên về lãi đối với số tiền chậm trả, tuyên án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24 tháng 8 năm 2020, ông Hà Đức Q có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với bản án sơ thẩm.

Ngày 25 tháng 8 năm 2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L có quyết định kháng nghị số:369/QĐKNPT/VKS-DS ngày 25/8/2020 đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm trên với các căn cứ:

1. Vi phạm về thu thập chứng cứ:

Tại tờ trình số 10/TT-UB ngày 25/5/1999 của UBND xã X không thể hiện nội dung cấp đất lâm nghiệp, Quyết định số 236/QĐ-UB ngày 21/8/1999 của UBND huyện L không có nội dung cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất lâm nghiệp mà chỉ cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất ở và đất nông nghiệp, do vậy việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Hà Đức Q có loại đất: Đất LN (Đất lâm nghiệp) là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định, giấy CNQSDĐ đã viết sẵn cho các hộ, thể hiện thông tin về chủ sử dụng đất và thông tin về các thửa đất được cấp giấy.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã X trình bày: Năm 1994 thực hiện theo Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ “về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp”, các cấp có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Hà Đức Q. Tuy nhiên, Tòa án không xác minh tại địa phương làm rõ khi thực hiện việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp theo Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ, có giao đất cho gia đình ông Q diện tích đất Lâm nghiệp đang tranh chấp không, chưa làm rõ chế độ công hữu cây cọ của cụ M cho Hợp tác xã như thế nào. Với những chứng cứ chưa được làm rõ là vi phạm khoản 1 Điều 96, điểm d, đ khoản 2 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Vi phạm về bản án sơ thẩm:

Phản quyết định của bản án tuyên: Buộc gia đình ông Hà Đức Q phải trả lại cho cụ Hà Thị M 597m² đất cụ thể như sau: Phần đất trong sơ đồ có ký hiệu T1+ T2+T3... trên đất có 01 cây xà cừ và 44 cây cọ; phần đất trong sơ đồ có ký hiệu T4... trên đất có 02 bới mai, 03 cây mít, 01 cây xoài. Buộc gia đình cụ Hà Thị M phải thanh toán giá trị cây cọ cho gia đình ông Q là 5.900.000đ. Như vậy phản quyết định tuyên không rõ ràng và cần phải ghi rõ: Buộc gia đình ông Hà Đức Q phải trả lại cho cụ Hà Thị M 597m² đất cùng các cây cối lâm lộc trên đất gồm 01 cây xà cừ, 02 bới mai, 03 cây mít, 01 cây xoài. Giao cho gia đình cụ M được sử dụng 59 cây cọ. Buộc cụ M phải thanh toán cho ông Q giá trị cây cọ là 5.900.000đ. Bản án quyết định ông Q trả lại cho cụ M diện tích đất T4 trên đất có 15 cây cọ nhưng không nêu, trong biên bản xem xét thẩm định còn có 02 cây bạch đàn nhưng quyết định không tuyên quyền sở hữu của ai. Việc quyết định trên là vi phạm điểm b, điểm c khoản 2 Điều 226 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngoài ra tại biên bản xem xét thẩm định ngày 23/8/2020 (BL57) vẽ 02 thửa đất được ký hiệu 01 và 02. Trên thực tế số 01 có một lối đi vào nhà cụ M, tuy nhiên, biên bản xem xét thẩm định lại không vẽ lối này trong khi đó tại sơ đồ hiện trạng thửa đất đo vẽ cùng ngày (BL58A) diện tích đất hai bên tranh chấp gồm 04 thửa được ký hiệu bằng các thửa T1,T2,T3,T4 (trong đó thửa T1,T2,T3 liền nhau và thửa T2 là lối đi vào nhà cụ M) như vậy có sự khác nhau, chưa đồng nhất. Đối với diện tích đất 266,7m² đang tranh chấp giáp nhà ông Hà Văn Lượng, qua xác minh tại địa phương thì diện tích đất trên không phải là đất lâm nghiệp, tuy nhiên, trong biên bản định giá tài sản chỉ tiến hành định giá đất lâm nghiệp mà không định giá đối với diện tích đất này.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng kiểm sát nhân dân huyện L và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Do bản án bị đề nghị hủy nên không xem xét đến nội dung đơn kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Lô, Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong quá trình thu thập chứng cứ và xét xử Tòa án cấp sơ thẩm có những thiếu sót và đánh giá chứng cứ chưa khách quan ảnh hưởng đến quyền của các đương sự như sau:

1. Vi phạm về thu thập chứng cứ:

Tại Tờ trình số 10/TT-UB ngày 25/5/1999 của UBND xã X không thể hiện nội dung cấp đất lâm nghiệp, Quyết định số 236/QĐ-UB ngày 21/8/1999 của UBND huyện L không có nội dung cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất lâm nghiệp mà chỉ cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất ở và đất nông nghiệp, do vậy việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Hà Đức Q có loại đất: Đất LN (Đất lâm nghiệp) là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định, giấy chứng nhận QSDĐ đã viết sẵn cho các hộ, thể hiện thông tin về chủ sử dụng đất và thông tin về các thửa đất được cấp giấy.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã X trình bày: Năm 1994 thực hiện theo Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ “về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp”, các cấp có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Hà Đức Q. Tuy nhiên, Tòa án không xác minh tại địa phương làm rõ khi thực hiện việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp theo Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ, có giao đất cho gia đình ông Q diện tích đất Lâm nghiệp đang tranh chấp không, chưa làm rõ chế độ công hữu cây cọ của cụ M cho Hợp tác xã như thế nào. Với những chứng cứ chưa được làm rõ là vi phạm khoản 1 Điều 96, điểm d, đ khoản 2 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Vi phạm về bản án sơ thẩm:

Phần quyết định của bản án tuyên: Buộc gia đình ông Hà Đức Q phải trả lại cho cụ Hà Thị M 597m² đất cụ thể như sau: Phần đất trong sơ đồ có ký hiệu T1+ T2+T3... trên đất có 01 cây xà cừ và 44 cây cọ; phần đất trong sơ đồ có ký hiệu T4... trên đất có 02 bới mai, 03 cây mít, 01 cây xoài. Buộc gia đình cụ Hà Thị M phải thanh toán giá trị cây cọ cho gia đình ông Q là 5.900.000đ. Như vậy phần quyết định tuyên không rõ ràng và cần phải ghi rõ: Buộc gia đình ông Hà Đức Q phải trả lại cho cụ Hà Thị M 597m² đất cùng các cây cối lâm lộc trên đất gồm 01 cây xà cừ, 02 bới mai, 03 cây mít, 01 cây xoài. Giao cho gia đình cụ M được sử dụng 59 cây cọ. Buộc cụ M phải thanh toán cho ông Q giá trị cây cọ là 5.900.000đ. Bản án quyết định ông Q trả lại cho cụ M diện tích đất T4 trên đất có 15 cây cọ nhưng không nêu, trong biên bản xem xét thẩm định còn có 02 cây bạch đàn nhưng quyết định không tuyên quyền sở hữu của ai. Việc quyết định trên là vi phạm điểm b, điểm c khoản 2 Điều 226 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngoài ra tại biên bản xem xét thẩm định ngày 23/8/2020 (BL57) vẽ 02 thửa đất được ký hiệu 01 và 02. Trên thực tế thửa đất số 01 có một lối đi vào nhà cụ M, tuy nhiên, biên bản xem xét thẩm định lại không vẽ lối này trong khi đó tại sơ đồ hiện trạng thửa đất đo vẽ cùng ngày (BL58A) diện tích đất hai bên tranh chấp gồm 04 thửa được ký hiệu bằng các thửa T1,T2,T3,T4 (trong đó thửa T1,T2,T3 liền nhau và thửa T2 là lối đi vào nhà cụ M) như vậy có sự khác nhau, chưa đồng nhất.

Đối với diện tích đất 266,7m² đang tranh chấp giáp nhà ông Hà Văn Lượng, qua xác minh tại địa phương thì diện tích đất trên không phải là đất lâm nghiệp là đất hàng năm khác, tuy nhiên, trong biên bản định giá tài sản chỉ tiến hành định giá đất lâm nghiệp mà không định giá đối với diện tích đất này.

[2] Ngoài ra cấp sơ thẩm chưa làm rõ được khi HTX bán cho ông Q cây cọ thì chỉ bán để khai thác hay bán cả đất, thời hạn bán là bao nhiêu năm, hợp đồng hiện còn lưu giữ được không. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Q trình bày là không nhớ mua cây cọ hay cả đất và thời điểm mua có làm giấy tờ nhưng

hiện ông không lưu giữ được. Khi mua bán thì có bà Mùi là Chủ nhiệm HTX, ông Mạnh là Phó Chủ nhiệm HTX và ông Quýt là thủ quỹ thu tiền, cũng theo ông Q tại thời điểm ông mua bán ở địa phương thì ngoài ông còn có một số hộ gia đình khác như ông Phú Cận, ông Hòa cũng mua cây cọ, vấn đề này cũng cần phải điều tra, làm rõ nhưng không thể làm rõ được ở cấp phúc thẩm.

[3] Tại cấp phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm thu thập được thêm chứng cứ mới do UBND huyện L cung cấp là một GCNQSDĐ ngày 29/11/2013 mang tên hộ ông Hà Đức Q và bà Dương Thị B được cấp 1.283,4 m² đất rừng sản xuất. Trong khi đó GCNQSDĐ cấp ngày 21/8/1999 cấp cho hộ ông Hà Đức Q có diện tích đất lâm nghiệp là 3.158m². Vậy hai thửa đất này có phải là một không? Tại sao lại có hai GCNQSDĐ? giấy nào là đúng, giấy nào có giá trị pháp lý? lý do có sự chênh lệch về diện tích nội dung này không thể làm rõ được ở cấp phúc thẩm.

Xét thấy tại cấp phúc thẩm có tình tiết mới cũng như một số nội dung nêu trên chưa được làm rõ, cấp phúc thẩm không thể bổ sung và khắc phục được do vậy cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc hủy bản án sơ thẩm để cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] Do vụ án bị cấp phúc thẩm hủy nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét kháng cáo của ông Hà Đức Q

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm sẽ được cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại ông Hà Đức Q tiền nộp tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Hà Đức Q 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số: AA/2017/0007843 ngày 24/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND huyện L;
- CCTHADS huyện L;
- TAND huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Trần Văn Thái