

Bản án số: 71/2023/DS - PT.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Tiến Dũng;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thùy Hương

Ông Phạm Văn Toàn

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Bùi Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Ông Trần Xuân Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 9 năm 2023 và ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2023/TLPT - DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L T, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo của đương sự và kháng nghị của VKSND huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2023/QĐPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 và các quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 01/2023/QĐ-PT ngày 02/8/2023, Quyết định số 02/2023/QĐ-PT ngày 30/8/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh **Phạm Văn C**, sinh năm 1969. (Có mặt)

Địa chỉ: Khu X, xã T K, huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Hồng H, sinh năm 1946 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu X, xã T K, huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

(Ông Phạm Hồng H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L) (Bà L có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: ông Nguyễn Đình H - Luật sư Văn phòng luật sư 118 - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (Có mặt).

Địa chỉ: Số X Đ T, B Đ, Hà Nội.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Đặng Thị T, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu X, xã T K, huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

(Chị Đặng Thị T ủy quyền cho anh Phạm Văn C)

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu X, xã T K, huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: ông Nguyễn Đình H - Luật sư Văn phòng luật sư 118 - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số X Đ T, B Đ, Hà Nội.

3. UBND xã T K, huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đắc T - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã T K.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Minh S - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã T K. (Có mặt ngày 25/9/2023, xin vắng mặt ngày 28/9/2023)

4. UBND huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T - Chủ tịch UBND huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Thu P - Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện L T, tỉnh Phú Thọ. Theo Giấy ủy quyền số 1942/GUQ-UBND ngày 26/12/2022 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bị đơn Ông Phạm Hồng H.

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn anh Phạm Văn C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1144m², ở Khu X, xã T K, huyện L T, tỉnh Phú Thọ là do bố anh C (ông Phạm Văn D) khai hoang từ trước những năm 1979 - 1980 (lúc đó anh C còn nhỏ). Bố mẹ anh sử dụng trồng cây sơn. Năm 1990, anh C lấy vợ (là Chị Đặng Thị T) bố mẹ anh cho vợ chồng anh canh tác. Từ năm 1991 anh C sử dụng và nộp thuế hàng năm nhưng anh chưa làm thủ tục để cấp GCNQSDĐ. Anh C trồng sắn và bạch đàn, đến năm 2000 thì Ông Phạm Hồng H và vợ là bà Nguyễn Thị L sang hỏi mượn để trồng cây ăn quả, do đất trồng cây không năng suất nên anh đồng ý cho ông H, bà L mượn. Quá trình cho ông H bà L mượn sử dụng thì khoảng năm 2004 ông H tự ý xây tường rào bằng gạch xi bao quanh toàn bộ khu đất của anh, khi ông H xây anh C có bảo ông H là không được xây nhưng ông H bảo ông xây để bảo vệ cây ăn quả (khi ông H xây tường rào thì bố anh C đã 2 lần sang can ngăn, ru đồ

tường nhưng ông H vẫn cố tình xây). Khi mượn ông H có nói khi nào cháu cần thì chú trả cho cháu. Gần đây ông H làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất trên nhưng không làm được nên ông H và bà L có sang nhà đề nghị vợ chồng anh C chuyển nhượng cho ông H diện tích đất trên nhưng anh không đồng ý, anh có ghi âm lại toàn bộ cuộc nói chuyện giữa bà L (vợ ông H) với vợ chồng anh. Nay anh C đề nghị Tòa án buộc ông H phải trả lại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1144m², ở Khu X, xã T K, huyện L T, tỉnh Phú Thọ cho vợ chồng anh.

Ý kiến của bị đơn, tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm Ông Phạm Hồng H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1144m² là do bố mẹ ông H (ông Phạm Văn T và bà Khương Thị N) cho ông, lúc đó ông còn nhỏ. Bố mẹ ông sử dụng nhưng không trồng cây gì. Bố mẹ ông có 06 người con, trong đó có 03 người con trai nên bố mẹ ông có chia cho 03 người mỗi người 01 khu đất riêng biệt. Năm 1969, bố ông mất, ông ở cùng với mẹ. Năm 1975 ông H lấy vợ (là bà Nguyễn Thị L), vợ chồng ông vẫn sử dụng thửa đất này để trồng sắn. Bố mẹ ông và gia đình ông sử dụng từ lâu nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ.

Đến năm 1982, bà Lương Thị T (mẹ đẻ anh Phạm Văn C) sang nhà ông hỏi mượn đất để trồng sơn, nhưng trồng sơn không hiệu quả nên bà T để cho anh C sử dụng để trồng bạch đàn. Cuối năm 1997, đầu năm 1998, vợ ông sang nhà ông Phạm Văn D (chồng bà T) nói chuyện để lấy lại đất để trồng cây ăn quả, ông D và bà T đều đồng ý, anh C, chị T cũng đồng ý trả lại đất cho vợ chồng ông và nhất trí chặt hết cây bạch đàn về làm củi. Gia đình ông hỗ trợ anh C, chị T số tiền 300.000đ (tiền cây giống). Ngày 30/11/1999, anh C có làm đơn đề nghị nhất trí trả lại đất cho ông để ông làm trang trại vườn đồi và anh C nhất trí đề nghị ban quản lý hợp tác xã sang tên quyền sử dụng đất cho ông sử dụng và nộp thuế.

Năm 1998, từ khi ông D, bà T, anh C, chị T nhất trí trả lại đất thì ông H xây tường rào bao quanh toàn bộ khu đất và sử dụng trồng cây ăn quả. Năm 2002, ông có xây quán và cho chị Phạm Thị N (chị gái anh C) mượn để bán hàng. Năm 2003 thì xảy ra tranh chấp giữa ông D và gia đình ông đối với diện tích đất trên, khi đó ông D và gia đình ông đã lên UBND xã T K để làm việc, hai bên thống nhất và UBND xã T K có lập biên bản ngày 23/7/2004. Sau khi hai bên thống nhất, năm 2004 ông được UBND xã T K yêu cầu mua đất 50 năm. Ngày 27/7/2004, ông đã nộp tiền đầy đủ và có viết đơn đề cấp giấy CNQSDĐ, ngày 07/10/2019, tại phiếu lấy ý kiến của 11 người (trong đó có ông Phạm Văn D là bố của anh C) khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất, có xác nhận của UBND xã T K, chủ tịch là ông Trần Tiến D, UBND xã T K đã làm thủ tục và có

tờ trình để cấp giấy CNQSDĐ cho gia đình ông. Sau khi bà Đ và bà H - cán bộ phòng TNMT về thẩm định ngày 06/11/2019 thì gia đình ông không được biết, không gặp trưởng khu và hàng xóm xung quanh để xác minh vì vậy mới xảy ra tranh chấp giữa anh C và gia đình ông. Sau đó ông có gửi đơn cho UBND xã T K, ngày 05/5/2021, UBND xã T K có mời anh C và gia đình ông lên làm việc tại trụ sở UBND xã T K, có lập biên bản làm việc giữa anh C và vợ chồng ông, nhưng do ông V vòng vo, giải quyết bên vực anh C nên không cho ông biên bản làm việc lần 2 và lần 3 của UBND xã T K. Chính vì ông V và bà Đ nên anh C mới khởi kiện vợ chồng ông ra Tòa án.

Nay anh C khởi kiện yêu cầu ông trả lại thửa đất trên cho anh C thì quan điểm của ông H không nhất trí vì thửa đất này là của bố mẹ ông cho ông và ông đã sử dụng từ nhiều năm nay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L.

Tại các lời khai và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị L trình bày:

Vợ chồng bà được bố mẹ chồng để lại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1144m² (nay được đo đạc lại là 1100m²) là đất đồi màu. Khi bố chồng mất, vợ chồng bà vẫn ở với mẹ. Gia đình ông H có 03 anh em trai (các chị gái đều đi lấy chồng) nên có chia ranh giới rõ ràng, phần đất của ông Phạm Văn D (bố anh C) cách đất gia đình bà một khu riêng. Vợ chồng bà cùng với anh trai cả là ông Phạm Văn Thân ở gần nhau. Khi mẹ mất, gia đình bà và gia đình ông Thân đã chia ranh giới rõ ràng, gia đình ông Thân ở một bên đường, vợ chồng bà một bên. Toàn bộ đất ở của bố mẹ cũng thống nhất cho anh chị cùng các cháu con ông cả toàn quyền. Hai mẹ con bà vẫn trồng sắn. Bà xây dựng gia đình năm 1975, đến năm 1982 thì bà T sang nhà bà hỏi mượn để trồng sơn, rồi bà lại để anh C trồng bạch đàn, nhưng do đất xấu và trâu bò phá nhiều nên cây không lên được.

Cuối năm 1997, đầu năm 1998 bà sang nhà bà T hỏi lấy lại để trồng cây ăn quả thì cả gia đình bà T đồng ý. Vợ chồng anh C, chị T vui vẻ trả lại đất cho bà, sau đó sang nhà bà chặt hết bạch đàn mang về làm củi. Bà hỗ trợ anh C, chị T số tiền là 300.000đ, mọi người đều vui vẻ và không có mâu thuẫn gì. Anh C nói cho bà mượn đất là sai sự thật mà là phải trả lại đất cho bà vì mẹ anh mượn đất vợ chồng bà. Không ai mượn đất để xây bao quanh, không ai có đất bạch đàn đang lên lại đi cho mượn. Bà khẳng định trước sau đất này là của gia đình bà.

Năm 2019, ông Trần Tiến D là chủ tịch xã, ông Phạm Văn Q là trưởng khu cho lấy ý kiến của khu dân cư. Thửa đất sử dụng từ năm 1980, không tranh chấp, lấn chiếm. Bố của anh C là người ký đầu tiên rồi mới đến mọi người. Ngày 10/10/2019, thông báo công khai việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà. Ngày 30/10/2019, ông Trần Tiến D - Chủ tịch xã có tờ

trình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Ông Phạm Hồng H và bà Nguyễn Thị L chủ sử dụng đất tại xã T K, huyện L T.

Cùng ngày 30/9/2019, có biên bản kiểm tra hiện trạng, trích lục bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Phạm Hồng H và bà Nguyễn Thị L ở Khu X, xã T K. Tờ bản đồ số 36, thửa số 120. Cán bộ địa chính là anh Tạ Minh S sau 06 ngày 06/11/2019, phiếu thẩm định hồ sơ, cán bộ thẩm định là bà Phạm Kim Đ, giám đốc Lê Thanh H, thửa đất này là của ông Phạm Văn C.

Ngày 05/5/2021, ông V phó chủ tịch xã giải quyết vòng vo, thiếu công minh, vì thế anh C đã dựa vào đó để vu không, chiếm đoạt đất của gia đình bà. Nay bà đề nghị Tòa án xem xét thửa đất trên là của gia đình bà.

2. UBND xã T K.

Người đại diện theo ủy quyền ông Tạ Minh S trình bày:

- Về nguồn gốc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1144m², địa chỉ: tại Khu X, xã T K, huyện L T, tỉnh Phú Thọ theo thông tin thu thập được từ người cao tuổi tại địa phương thì thửa đất trên do ông Phạm Văn T và bà Khương Thị N sử dụng từ trước. Sau khi ông Thung, bà Ngọ chết, việc sử dụng đất của các hộ gia đình như thế nào thì UBND xã T K không nắm được.

- Tại sổ mục kê lập năm 1995, trang 187 thì tên chủ sử dụng thửa đất trên là anh Phạm Văn C. (Theo bản đồ được đo vẽ năm 1995 đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1144m²). Theo sổ bộ thuế 2003 - 2004 lưu tại UBND xã T K thì là tên Ông Phạm Hồng H.

- Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1144m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai và không có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền nào. Hiện nay gia đình ông H đang sử dụng thửa đất trên.

- Quan điểm của UBND xã T K đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Bà Đặng Thị T.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T là anh Phạm Văn C trình bày: Anh C nhất trí với ý kiến của anh đã trình bày anh không có ý kiến gì khác.

4. UBND huyện L T.

Người đại diện theo ủy quyền bà Vũ Thị Thu P trình bày:

1. Về hồ sơ địa chính quản lý đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, xã T K:

- Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36 xã T K chưa được UBND huyện L T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo sổ mục kê đất đai (lưu 3 cấp) được UBND xã T K xác nhận ngày 01/12/1997, UBND huyện Phong Châu cũ xác nhận ngày 05/12/1998, Sở Địa

chính cũ xác nhận ngày 14/11/2002, thể hiện thông tin chủ sử dụng đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36 là Phạm Văn C, loại đất: RT, diện tích: 1144m².

- Theo Tờ bản đồ địa chính số 36 tỷ lệ 1/1000 được UBND xã T K xác nhận ngày 25/10/1998, UBND huyện Phong Châu cũ xác nhận năm 1998, Sở địa chính cũ xác nhận ngày 14/11/2002: Thể hiện mã loại đất là RT và diện tích thửa đất là 1144m².

- Theo Kết luận số 505/KL-UBND-TNMT ngày 13/6/2006 của UBND huyện có nêu nội dung giấy chuyển nhượng đất lập ngày 07/12/2003: Hiện nay UBND huyện không tìm thấy hồ sơ giấy tờ lưu trữ giải quyết vụ việc.

2. Về việc ông Phạm Văn C khởi kiện Ông Phạm Hồng H để đòi lại thửa đất nêu trên:

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện L T xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 15/02/2023 bà P trình bày:

- Về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất đối với UBND cấp xã (liên quan đến thời điểm theo hồ sơ vụ án là trước khi có Luật Đất đai năm 2013): Căn cứ Khoản 3, Điều 37, Luật Đất đai năm 2003, Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

- Quy định về sổ mục kê đất đai: Theo quy định tại Khoản 2, 3 Điều 20 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, Sổ mục kê đất đai là sản phẩm của việc điều tra, đo đạc địa chính, để tổng hợp các thông tin thuộc tính của thửa đất và các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất gồm: Số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, diện tích, loại đất, tên người sử dụng đất và người được giao quản lý đất để phục vụ yêu cầu quản lý đất đai. Sổ mục kê đất đai được lập dưới dạng số và được lưu giữ trong cơ sở dữ liệu địa chính để sử dụng cho quản lý đất đai ở các cấp; được in ra giấy để sử dụng ở những nơi chưa hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính hoặc chưa có điều kiện để khai thác sử dụng bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai dạng số. Như vậy, sổ mục kê đất đai là một trong những căn cứ pháp lý để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Theo Kết luận số 505/KL-UBND-TNMT ngày 13/6/2006 của UBND huyện có nêu nội dung giấy chuyển nhượng đất lập ngày 07/12/2003, Tòa án nhân dân huyện yêu cầu thể hiện quan điểm đúng hay sai và có phù hợp với quy định của pháp luật không: Về nội dung này, hiện nay UBND huyện không tìm thấy hồ sơ giấy tờ lưu trữ giải quyết vụ việc, đồng thời tôi cũng không trực tiếp làm việc với các đương sự ở thời điểm đó nên không thể khẳng định việc đúng hay sai theo quy định.

- Về khái niệm đất công ích theo quy định của Luật Đất đai năm 2013: Tại Điều 132 Luật Đất đai 2013, đất công ích được hiểu là quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn do UBND cấp xã nơi có đất quản lý, sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 2 Điều 132 này thì UBND cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá để cho thuê. Thời hạn sử dụng đất đối với mỗi lần thuê không quá 05 năm. Trong vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn C và Ông Phạm Hồng H, căn cứ sổ mục kê đất đai thể hiện thể hiện thông tin chủ sử dụng đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, loại đất: Rừng trồng là Phạm Văn C, không phải là đất công ích UBND xã quản lý.

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện L T xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng:

1, Ông Phạm Văn D.

Tại biên bản lấy lời khai ông Phạm Văn D trình bày:

- Ông là bố đẻ của anh Phạm Văn C. Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1144m² có nguồn gốc do ông khai hoang và sử dụng. Ông sử dụng để trồng sơn. Năm 1990 anh C lấy vợ, ông cho anh C sử dụng, anh C có trồng sắn và bạch đàn. Khoảng năm 2000 ông H và vợ là bà L có mượn đất của anh C sau đó ông H bà L xây tường rào bao quanh đất, ông đã nói với ông H không được xây nhưng ông H vẫn cố tình xây nên ông có ru đổ một đoạn tường rào. Nay anh C khởi kiện ông H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thì quan điểm của ông là thửa đất trên ông đã cho anh C từ năm 1990 nên ông không có ý kiến. Thời điểm ông cho anh C thì ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Năm 2004 ông có tham gia hoà giải tại Ủy ban nhân dân xã nhưng thời điểm đó đã lâu nên ông không nhớ. Ngoài cho anh C thì ông không cho ai khác thửa đất trên. Ông khẳng định chữ ký trong phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 07/10/2019 của ông H cung cấp không phải chữ ký của ông, chữ đây do ai ký ông không biết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/2/2023 ông Phạm Văn D trình bày:

Thửa đất trên ông cho anh Phạm Văn C và Chị Đặng Thị T từ năm 1990, 1991. Nguồn gốc thửa đất trên do ông khai hoang và sử dụng. Anh C đã sử dụng và nộp thuế từ năm 1992. Việc anh C cho ông H mượn đất để sử dụng thì ông

không biết, ông không bán hay chuyển nhượng thửa đất nào cho Ông Phạm Hồng H, cụ thể theo giấy chuyển nhượng đất ngày 07/12/2003 do ông H cung cấp thì ông khẳng định là ông không chuyển nhượng đất cho ông H và không ký vào giấy chuyển nhượng đất; chữ ký “Dậu” và chữ viết “Phạm Văn Dậu” trong giấy chuyển nhượng đất ngày 07/12/2003 không phải chữ ký và chữ viết của ông.

2, Ông Nguyễn Văn C.

Tại biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông làm trưởng khu từ khoảng năm 1992, 1993 đến năm 2015 thì ông nghỉ.

Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1144m² có nguồn gốc của ông Phạm Văn D. Từ khoảng năm 1970 ông D có sử dụng để trồng cây sơn. Việc ông D sử dụng đến thời điểm nào thì cho anh Phạm Văn C thì ông không nắm được. Theo ông được biết thì anh C có sử dụng để trồng bạch đàn một thời gian. Việc anh C cho ông H mượn hay tặng cho thửa đất trên thì ông không biết, không được chứng kiến. Ông H có cầm đơn đề nghị chuyển thuê sang cho ông H nộp đối với thửa đất trên.

Ông H sử dụng thửa đất trên từ khoảng năm 2000, ông H còn xây tường rào bao quanh. Theo ông được biết thì ông H và ông D mâu thuẫn với nhau nên ông D còn ru đổ một phần tường rào do ông H xây. Ông H vẫn sử dụng từ đó đến nay. Nay anh C khởi kiện ông H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với đơn đề nghị ngày 30/11/1999 ông không lưu giữ bản nào, ông H chỉ cầm sang xin xác nhận của ông sau đó ông H cầm về.

3, Ông Phạm Văn N và bà Dương Thị N.

Tại biên bản lấy lời khai ông N và bà N trình bày:

Năm 1964, khu đất trước mặt nhà ông H hiện nay là khu tập thể và bếp ăn của trường hoá, thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1144m² đang tranh chấp trước kia là sân bóng của trường hoá. Sau đó trường hoá chuyển toàn bộ bếp ăn và khu tập thể đi nơi khác thì sân bóng được hợp tác xã lấy sử dụng làm hố phân. Sau khi hợp tác xã không sử dụng nữa thì vợ chồng ông D (bố mẹ anh C) sử dụng trồng sắn và trồng cây sơn. Sau đó bố mẹ anh C không sử dụng thì anh C sử dụng trồng bạch đàn. Sau này gia đình ông D, anh C, ông H thoả thuận sử dụng thửa đất trên như thế nào thì ông bà không nắm được. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4, Anh Phạm Văn S.

Tại biên bản lấy lời khai anh Phạm Văn S trình bày:

Bố anh là anh cả, ông H là em thứ 6, ông D (bố anh C) là em thứ 2. Anh là cháu ông H và là anh họ anh C.

Nguồn gốc thửa đất trên là do bố mẹ anh là ông Phạm Văn T (đã chết) và bà Hoàng Thị Yên (hiện già yếu) khai hoang sử dụng được một thời gian. Sau đó thửa đất này do hợp tác xã quản lý, hợp tác xã đào, đắp bờ xung quanh làm hồ phân. Sau đó khoảng vài năm thì hợp tác xã không sử dụng nữa thì bố đẻ anh C là ông D sử dụng để trồng cây sơn và sắn. Sau đó ông D không sử dụng thì anh C tiếp tục sử dụng trồng bạch đàn. Thời gian cụ thể thì anh không nắm được.

Nay anh C khởi kiện ông H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thì anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

5, Chị Phạm Thị N.

Chị là chị gái của anh Phạm Văn C. Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1144m² có nguồn gốc là của bố đẻ chị là ông Phạm Văn D. Khoảng năm 1990, 1991 bố chị cho anh C thửa đất trên để sử dụng trồng cây. Đến khoảng năm 2006 chị có mượn anh C một phần đất để xây quán bán hàng. Chị sử dụng quán hàng được khoảng 2 năm thì ông H khởi kiện đòi quán vì ông H cho rằng quán đó là do ông xây. Đến nay vụ án đó như thế nào chị cũng không biết. Khoảng năm 2011 chị đã tự dỡ bỏ quán do không sử dụng nữa (từ khoảng năm 2008 chị đã không sử dụng quán). Nay anh C khởi kiện ông H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thì quan điểm của chị là thửa đất trên bố chị đã cho anh C, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L T, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 166, Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn C.

Buộc Ông Phạm Hồng H và bà Nguyễn Thị L trả lại cho anh Phạm Văn C và Chị Đặng Thị T thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1020m², loại đất RTS, địa chỉ: Khu X, xã T K, huyện L T, tỉnh Phú Thọ có các chỉ giới theo sơ đồ hiện trạng là 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1. Buộc ông H và bà L phải tháo dỡ toàn bộ phần tường rào bao quanh diện tích đất (cụ thể từ chỉ giới 1-2, từ chỉ giới 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 1) và phải khai thác 02 cây sấu (chu vi thân cây là 56cm) trên đất. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo)

- Anh Phạm Văn C tự nguyện san lấp 01 giếng đào sâu 13m, đường kính 1,5m trên đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 19/02/2023 Ông Phạm Hồng H kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L T, tỉnh Phú Thọ, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và công nhận quyền sử dụng đất mà ông đang sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

Kháng nghị: Theo quyết định kháng nghị số 01/BC-VKSLT-DS ngày 28/02/2023 của Viện kiểm sát nhân dân huyện L T tỉnh Phú Thọ, kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Những vấn đề quyết định kháng nghị yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

- Kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

- Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. VKSND tỉnh Phú Thọ thay đổi quan điểm kháng nghị của VKSND huyện L T, tỉnh Phú Thọ từ đề nghị hủy bản án sơ thẩm sang sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H đề nghị: Chấp nhận đơn kháng cáo của Ông Phạm Hồng H. Bác đơn khởi kiện của ông Phạm Văn C. Đề nghị công nhận thửa đất thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1020m², loại đất RTS, địa chỉ: Khu X, xã T K, huyện L T, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sử dụng của Ông Phạm Hồng H.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, kháng cáo đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận một phần kháng nghị của VKSND huyện L T.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ông Phạm Hồng H.

Sửa bản án sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Bác đơn khởi kiện của anh Phạm Văn C.

Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Hồng H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Anh Phạm Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Phú Thọ; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của Ông Phạm Hồng H và kháng nghị số 01/BC-VKSLT-DS ngày 28/02/2023 của Viện kiểm sát nhân dân huyện L T tỉnh Phú Thọ trong thời hạn luật định nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo, kháng nghị HĐXX nhận thấy:

[2.1] Xét kháng nghị của VKSND huyện L T về nội dung Toa án cấp sơ thẩm vi phạm trong việc áp dụng biện pháp thu thập chứng cứ xem xét thẩm định tại chỗ. HĐXX thấy rằng: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2021 thành phần tiến hành gồm đại diện Tòa án, các bên đương sự và các thành phần đại diện cho UBND xã T K, không có đại diện của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L T nên biên bản không có tên trong biên bản là đúng quy định tại Điều 101 Bộ luật TTDS. Nội dung kháng nghị này HĐXX không chấp nhận.

[2.2] Xét kháng nghị của VKSND huyện L T và kháng cáo của Ông Phạm Hồng H về nội dung và quyết định của bản án thấy rằng:

Toà án nhân dân huyện L T chấp nhận đơn khởi kiện của anh Phạm Văn C là không có cơ sở vì theo tài liệu trong hồ sơ thể hiện Tòa án nhân dân huyện L T hiện mới chỉ xác định được nguồn gốc thửa đất trên, nhưng chưa chứng minh làm rõ được thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của ai, mặc dù theo các đương sự nguồn gốc thửa đất trên do ông Phạm Văn D đã tiến hành khai hoang và sử dụng thửa đất trên từ những năm 1970. Anh C cho rằng ông D cho anh nhưng anh C không chứng minh được ông D viết giấy tờ cho anh C. Mặt khác khi đó diện tích đất này cũng chưa được nhà nước công nhận là quyền sử dụng hợp pháp của ông D do đó ông D không có quyền cho anh C.

Ngoài ra thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.144 m² ở Khu X, xã T K, huyện L T theo sổ mục kê tại UBND xã T K, huyện L T đứng tên anh Phạm Văn C từ năm 1995 nhưng lý do tại sao ông C được đứng tên trong sổ mục kê thì không xác định được vì UBND xã T K không lưu tài liệu chứng cứ này. Mặt khác anh C đứng tên trong sổ mục kê không có nghĩa diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của anh C mà chỉ có căn cứ xác định tại thời điểm vào sổ mục kê người sử dụng là anh C bởi lẽ theo Quyết định số 56/ĐKTK ngày

05/11/1981 của Tổng cục quản lý ruộng đất ban hành quy định về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước và Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của tổng cục địa chính ban hành quy định mẫu sổ địa chính, sổ mục kê đất, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ theo dõi biến động đất đai quy định: *Sổ mục kê đất được lập để phục vụ cho Nhà nước nắm đầy đủ ruộng đất và thực hiện thống kê, kiểm kê đất phải thể hiện toàn bộ các thửa đất (gồm cả thửa đã được cấp giấy CNQSDĐ và thửa chưa được cấp giấy chứng nhận) trong phạm vi địa giới hành chính từng xã, phường, thị trấn. Những thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận thì thông tin của thửa thể hiện trên sổ mục kê đất thống nhất với thông tin trên giấy chứng nhận, những thửa chưa được cấp giấy chứng nhận thì thông tin của thửa thể hiện kết quả điều tra, đo đạc hiện trạng đang sử dụng đất mà chưa có giá trị pháp lý về quyền sử dụng đất.* Như vậy mặc dù anh C có tên trong sổ mục kê ở thời điểm này nhưng không đồng nghĩa với việc anh C được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này trừ khi anh C có tên trong sổ mục kê trước 18/12/1980 (theo qui định tại Điều 100 Luật đất đai 2013 và khoản 1 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP), việc đứng tên trên sổ mục kê cũng chỉ là căn cứ để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra để được công nhận quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất còn sử dụng công khai liên tục và không có tranh chấp.. trong khi đó anh C lại không sử dụng liên tục mà chỉ sử dụng đến năm 2000 sau đó là ông H bà L sử dụng. Anh C cho rằng anh cho ông H bà L mượn nhưng như trên đã đề cập nếu xét về nguồn gốc ban đầu do anh C thừa nhận là do ông D khai hoang, ông D chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất do đó ông D không có quyền cho anh C. Thửa đất trên anh C cũng chưa kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về việc nộp thuế đối với diện tích đất tranh chấp trên: Anh C cho rằng anh nộp thuế đến năm 2003. Tuy nhiên căn cứ vào sổ diện tích đất màu đội 14 năm 1992 (đây là sổ do trưởng khu theo dõi nộp thuế hàng năm) do ông Trần Văn Hạnh cung cấp được thể hiện trong hồ sơ cũng như biên bản xác minh do Tòa án cấp phúc thẩm thu thập thì không thể hiện anh C nộp tiền thuế đối với thửa đất trên.

Diện tích đất trên anh C cho rằng anh cho ông H bà L mượn thửa đất trên nhưng ông H bà L không thừa nhận mượn đất của anh C trong khi đó anh C cũng không có căn cứ gì để chứng minh đã cho ông H bà L mượn ngoài lời khai của anh C.

Viện kiểm sát nhân dân huyện L T đã tiến hành xác minh tại UBND xã T K kết quả cho thấy “*Nguồn gốc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1144m² theo bản đồ 299 được phê duyệt năm 1983 thì thửa đất trên là thửa số 51, tờ bản đồ số 31; diện tích 1144m², loại đất (Hg/đn) (mã đất Hg nghĩa là đất hoang), tức là đất không thuộc quyền quản lý của ai, vẫn do UBND xã T K quản*

lý. Quá trình quản lý, thửa đất trên không có tài liệu, giấy tờ gì về việc cơ quan có thẩm quyền cấp đất hoặc giao đất cho cá nhân, hộ gia đình nào”

Từ những phân tích trên cho thấy có đủ căn cứ xác định diện tích đất trên không phải quyền sử dụng của anh C mà thửa đất trên vẫn do nhà nước quản lý và chưa giao cho ai được quyền sử dụng.

Đối với ông H và vợ là bà L sử dụng thửa đất này từ năm 2004 đến nay và có đóng thuế cho nhà nước, đóng thuế hết năm 2008 thì nhà nước bãi, miễn thuế. Tuy nhiên, ông H và bà L không đưa ra được giấy tờ, tài liệu gì để chứng minh nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ ông H và sau đó cho ông H.

Ông H kháng cáo đề nghị bác đơn khởi kiện của anh Phạm Văn C là có căn cứ, việc ông H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của ông thấy rằng: Tại cấp sơ thẩm ông H không có yêu cầu phản tố để yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và cấp sơ thẩm cũng không giải quyết yêu cầu này nên cấp phúc thẩm không thể chấp nhận vì vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm.

Từ những phân tích trên cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng nghị của VKSND huyện L T và chấp nhận một phần kháng cáo của Ông Phạm Hồng H. Vì vậy cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của anh Phạm Văn C.

[2.3] Do kháng cáo được chấp nhận nên Ông Phạm Hồng H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[2.4] Do không được chấp nhận đơn khởi kiện nên anh Phạm Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng nghị của VKSND huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ông Phạm Hồng H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn C về việc buộc Ông Phạm Hồng H và bà Nguyễn Thị L trả lại cho anh Phạm Văn C và Chị Đặng Thị T thửa đất số 120, tờ bản đồ số 36, diện tích 1020m², loại đất RTS, địa chỉ: Khu X, xã T K, huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Anh Phạm Văn C phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.490.000đ (Năm triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng). Xác nhận anh Phạm Văn C đã nộp số tiền xem xét thẩm định và định giá tài sản là 5.490.000đ (Năm triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Phạm Văn C phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, xác nhận anh C đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2020/0001958 ngày 14/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L T, tỉnh Phú Thọ.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Hồng H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện L T;
- TAND huyện L T;
- VKSND huyện L T;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Hoàng Tiến Dũng