TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2018/DS-PT
Ngày 26/9/2018
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Phi Long.

Các Thẩm phán: Ông Trương Quyết Thắng và ông Hoàng Hữu Khoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lự Thị Như Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai: Bà Trần Thị Minh Phương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26/9/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2018/TLPT-DS ngày 20/7/2018 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2018/QĐ-PT ngày 05/9/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn C.

Địa chỉ: Tổ 3, phường I, thành phố L, tỉnh Lào Cai, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Trọng T.

Địa chỉ: Số nhà 001, đường M, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Tạ Tuyết N.

Địa chỉ: Tổ 3, phường I, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

3. Người kháng cáo: Ông Phan Văn C là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Văn C trình bày:

Trước năm 1979, gia đình ông sinh sống ở tổ dân phố số 19A thuộc xóm B, khu phố U, thị xã Lào Cai. Sau khi tái lập tỉnh ngày 10/10/1995 gia đình ông trở về chỗ đất cũ để sinh sống. Năm 2001, ông có mua của ông Trần Văn TH (nay ông TH đã chết) diện tích đất ao, đất trồng cây cối hoa màu có tổng diện tích 200m^2 bằng giấy viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương. Năm 2002, Nhà nước có chủ trương thu hồi đất làm khu tái định cư, do ông đang ở cùng gia đình nên đã làm thủ tục kê khai đền bù lấy tên chủ hộ là bà Nguyễn Thị D (Mẹ ông C), số tiền được bồi thường là 781.100 đồng nhưng số tiền này ông không nhận mà chỉ nhận phần đất sau khi Nhà nước thu hồi sử dụng không hết còn thừa lại là 80m^2. Đến năm 2008 bà Phan Thị Q là đã tự ý lấn chiếm số diện tích đất trên của ông và bán lại cho bà Tạ Tuyết N. Đến nay ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Tạ Tuyết N phải nhổ 05 cọc sắt và trả lại cho ông 80m^2 đất tại tổ 03, phường I, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Tạ Tuyết N trình bày:

Năm 1993, bà cùng gia đình bà Phan Thị Q đã lên ở tại phường I, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Do lúc đó gia đình bà không có đất nên đã mua lại đất tại tổ 31, phường I, thành phố L để sinh sống. Còn gia đình bà Phan Thị Q đã khai hoang, phục hóa, đền bù hoa màu cho người dân cũ và được nhà nước giao đất vườn rừng, có cấp bìa cho quản lý. Không lâu sau đó ông Phan Văn C cũng lên cư trú tại khu vực đó. Do nhu cầu cuộc sống, gia đình bà Phan Thị Q đã cho gia đình bà mượn một số đất để trồng trọt, chăn nuôi tăng thu nhập để nuôi con ăn học và trông nom mẹ già giúp cho bà Phan Thị Q vì bà Q luôn phải đi công tác xa, các con bà Q đi học chuyên nghiệp. Đến năm 2008, bà Q đã sang nhượng lại cho bà mảnh đất hình tam giác để sử dụng (khu đất hiện nay ông C tranh chấp) và bà đã đóng nộp thuế đất từ năm 2009 đến nay. Thời điểm bà mua đất thì ông C đang ở nhà của mẹ đẻ là nhà tình nghĩa. Nay ông C đã xây dựng gia đình, có con và vẫn ở nhà của mẹ đẻ. Năm 2011, do cuộc sống gia đình bà gặp khó khăn nên bà đã chuyển nhượng lại phần đất hình tam giác trên cho ông Tạ Quang Đ và bà Trần Thị Y (Địa chỉ hiện tại Tổ 15, phường I, thành phố L) là anh trai ruột của bà để lấy kinh phí cho con đi học đại học nhưng gia đình bà N vẫn quản lý và trồng trọt hoa màu trên mảnh đất đó. Năm 2013, ông Tạ Quang Đ chuyển nhượng lại mảnh đất đó cho chị Nguyễn Thị NH (Địa chỉ tổ 9, phường Bắc Lệnh, thành phố L). Đến năm 2015 chị NH lại chuyển nhượng lại cho bà sử dụng. Những lần chuyển nhượng các bên đều làm giấy viết tay với nhau. Cuối

năm 2015 tổ dân phố thông báo những hộ dân thuộc dải đất đường Trần Quang Khải, Tổ 15, phường I, thành phố L, tỉnh Lào Cai, trong đó có đất của gia đình bà làm tờ khai nộp cho phường I nên bà làm đơn ra phường I xin được làm nhà bằng tôn cột sắt để ở làm ăn, sau đó thuê thợ về làm và chôn cột sắt, ông C đã lén lút cưa cắt đứt 03 cột sắt, gia đình bà đã mời công an phường I lên làm việc và lập biên bản yêu cầu ông C trả lại số cột đó cho gia đình và không được có những hành động tiếp theo, ông C đã đồng ý và ký vào biên bản. Tháng 12/2015 ông C lại làm đơn lên phường, ngày 22/12/2015 tại UBND phường I, ông C khai là đổi đất cho bà Q nhưng ông C không cung cấp được giấy tờ gì và bỏ về không ký vào biên bản hòa giải. Từ đó đến nay gia đình bà vẫn quản lý, sử dụng và chờ làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Bản án sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố L đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 203 Luật Đất đai; Khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn C về việc yêu cầu bà Tạ Tuyết N phải nhổ 05 cọc sắt khôi phục lại nguyên trạng đất ban đầu trả lại cho ông diện tích đất 68,07m^2 mặt trước là đường E, phía bên trái giáp đường mòn lên đồi, phía bên phải giáp nhà tạm của ông Phan Văn C tại tổ 03, phường I, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 26/6/2018, nguyên đơn ông Phan Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phan Văn C giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi cho ông Phan Văn C có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông C và buộc bà Tạ Tuyết N phải nhổ 05 cọc sắt trả lại diện tích đất cho ông Phan Văn C.

Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Phan Văn C được làm theo đúng quy định của pháp luật và nộp trong thời hạn luật định là hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

- Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo ông Phan Văn C xác định là do ông mua lại của ông Trần Văn TH từ năm 2001 (nay ông TH đã chết). Khi mua các bên có làm giấy viết tay nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Năm 2002, Nhà nước có chủ trương thu hồi đất làm khu tái định cư, do ông đang ở cùng gia đình nên đã làm thủ tục kê khai đền bù lấy tên chủ hộ là bà Nguyễn Thị D (Mẹ ông C), số tiền được bồi thường là 781.100 đồng nhưng số tiền này ông không nhận mà chỉ nhận phần đất sau khi Nhà nước thu hồi sử dụng không hết còn thừa lại là 80m^2. Những người làm chứng (anh Trần Văn L, ông Ngô Văn L, bà Đào Thị H) đều thừa nhận có biết việc ông C mua đất của ông TH nhưng không xác định được vị trí cụ thể, còn bà Phan Thị Q cho rằng khi nhà nước làm đường đã thu hồi hết diện tích đất mà ông C mua của ông TH.

Bà Tạ Tuyết N cho rằng diện tích đất tranh chấp hiện nay, là do bà nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị Q từ năm 2008. Khi mua các bên có làm giấy viết tay nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai xác định: Diện tích đất đang tranh chấp là 68,07 m^2 đối chiếu với bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 thì nằm hoàn toàn trên thửa đất số 35, tờ bản đồ số 11mang tên ông Nguyễn Văn Đ, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối chiếu bản đồ địa chính đo đạc năm 2006 thì thửa đất chưa được đo đạc địa chính, chưa có tên ai trên bản đồ. Như vậy diện tích đất đang tranh chấp không nằm trong đất cũ của ông Trần Văn TH và cũng không nằm trên diện tích đất cũ của bà Phan Thị Q vì vậy nguồn gốc sử dụng đất của ông Phan Văn C và bà Tạ Tuyết N đưa ra đều không hợp pháp.

- Về quá trình sử dụng đất: Theo ông Phan Văn C cho rằng từ năm 2008 bà Q lấn chiếm của ông và bán cho bà N, bà N sử dụng đất trồng rau màu, chăn nuôi và dựng cột sắt lên nhưng ông C không đồng ý cho sử dụng, hiện tại trên đất chỉ có 05 cột sắt của bà N. Theo bà Tạ Tuyết N trình bày, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Q, bà đã quản lý, sử dụng và anh trai bà là ông Tạ Quang Đ có đóng nộp thuế đất đầy đủ. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 08/5/2018 tại đội thuế phường I xác định ông Tạ Quang Đ có tên trong sổ bộ thuế của tổ 15 phường I cũ, ông Đ có nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 tại tổ 15, phường I (cũ), việc ông Đ nộp thuế cho thửa đất nào, vị trí ở đâu đội thuế không nắm rõ, chỉ biết ông Đ nộp thuế cho diện tích đất $100^{2.}$ Theo danh sách thu thuế thì công dân có đất ở tổ nào thì nộp thuế sử dụng đất tại tổ đó; Căn cứ biên bản xác minh ngày 04/5/2018, ông Nguyễn Xuân H tổ trưởng tổ dân phố số 3, phường I (nơi có đất tranh chấp) xác nhận theo chủ trương của Nhà nước thì năm 2017 tổ 15 cũ được sát nhập vào tổ 3 cũ lấy tên chung là tổ 3, phường I hiện nay, Thời điểm ông Tạ Quang Đ nộp thuế thì ông Tạ Quang Đ không có tên trong danh sách công dân tổ 3 mà ông Tạ Quang Đ có hộ khẩu tại tổ 15, phường I cũ ở thuê nhà bà Vũ Thị T, ông Tráng A D. Việc tranh chấp đất giữa ông C và bà N, ông Nguyễn Xuân H đã tham gia giải quyết nhiều lần, cả ông Phan Văn C và bà Tạ Tuyết N đều không có giấy tờ gì để chứng minh nguồn gốc đất nên Phường đã yêu cầu các hộ giữ nguyên hiện trạng. Ủy ban nhân dân phường I cũng xác nhận diện tích đất đang tranh chấp giữa ông C và bà N thuộc ranh giới đất tại tổ 3, phường I (cũ), phần diện tích đất đang tranh chấp theo sơ đồ địa chính và sổ mục kê hiện lưu giữ mang tên ông

Nguyễn Văn Đ, tờ bản đồ số 11, cả ông C và bà N đều không có giấy tờ gì để chứng minh.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy ông Phan Văn C không chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp của mình đối với diện tích đất tranh chấp nên kháng cáo của ông Phan Văn C là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn C phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự:

1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai; Khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn C về việc yêu cầu bà Tạ Tuyết N phải nhổ 05 cọc sắt khôi phục lại nguyên trạng đất ban đầu trả cho ông diện tích đất 68,07m^2 mặt trước là đường E, phía bên trái giáp đường mòn lên đồi, phía bên phải giáp nhà tạm của ông Phan Văn C tại tổ 03, phường I, thành phố L, tỉnh Lào Cai

2. Về án phí: Ông Phan Văn C phải chịu tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí chị đã nộp theo biên lai số 0005273 ngày 05/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai.

3. Quyết định của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định tại chỗ không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh 2;
- TAND thành phố L;
- Cục THADS tỉnh;
- CCTHADS thành phố L;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; TA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đặng Phi Long

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Quyết Thắng **Hoàng Hữu Khoa** **Đặng Phi Long**