

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: **29/2018/DS -PT**

Ngày 12 - 11- 2018

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG
*Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lưu Hồ Loan**

Các Thẩm phán:

Ông **Hồ Thanh Sơn**

Ông **Ma Hồng Thắng**

Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Ánh Nguyệt** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Bà **Nguyễn Hữu Tình**- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 09, 12 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 9 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS - ST, ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2018/QĐ-PT, ngày 24 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Xuân D**, sinh năm 1950. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Phạm Văn C, sinh năm 1979; ông Hà Quang T, sinh năm 1962, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2018.

Cùng địa chỉ: Thôn Tháng 10, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang;
(Anh C, ông T đều có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Trần Minh U**, sinh năm 1962 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn 65, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang;

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Anh Trần Văn K, sinh năm 1993; (Có mặt).

- Bà Trần Thị Q, sinh năm 1965; (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: Ông Trần Minh U, sinh năm 1962, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 31/10/2018. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn 65, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang;

- Bà Trần Thị S, sinh năm 1950; (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Anh Phạm Văn C, sinh năm 1979; ông Hà Quang T, sinh năm 1962, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2018.

Cùng địa chỉ: Thôn Tháng 10, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

(Anh C, ông T đều có mặt).

- Chị Trần Thị Ánh N, sinh năm 1998; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Nơi ĐKKHKT: Xóm 4, xã A, huyện X, tỉnh Thái Bình.

Tạm trú tại: Thôn 65, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang;

- Ủy ban nhân dân xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Sầm Văn I, chức vụ: Chủ tịch UBND xã Y.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn A, chức vụ: Công chức địa chính, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 31/10/2018.

4. Người làm chứng: Ông Tống Văn O.

Địa chỉ: Thôn 65, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang; (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Xuân D - Anh Phạm Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Xuân D trình bày:

Năm 1982 gia đình ông được UBND xã Y cấp sổ Lâm bạ số 24 với diện tích đất là 0,6 ha tại lô 3, khoảnh 6 thuộc thôn Tháng 10, xã Y, huyện H và gia đình sử dụng từ đó. Đến ngày 09/3/2008 ông có ký giấy viết tay về việc ủy quyền cho ông Trần Minh U sử dụng một phần diện tích đất với chiều dài 160m, chiều rộng 15m để cho ông U mượn làm bãi tập kết lâm sản, khi nào ông U không sử dụng đến thì ông U trả lại cho ông canh tác và ông có nhận của ông U số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) là tiền hoa màu và tiền công san ủi đất. Thời điểm ông cho ông U mượn đất gia đình ông U đang có hộ khẩu tại khu Tân Yên, thị trấn Tân Yên. Một thời gian sau gia đình ông U chuyển khẩu lên thôn 65, xã Y, huyện H mua đất và làm nhà liền kề với diện tích đất của ông, ông U tự ý xây nhà, đổ sân bê tông và trồng cây trên diện tích đất ông U mượn của ông. Năm 2017 gia đình ông có nhu cầu cuộc đường qua diện tích đất này và yêu cầu ông U trả lại, nhưng ông U không trả lại diện tích đất ông U đã mượn của ông. Do vậy ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy “*Giấy ủy quyền sử dụng đất lập ngày 09/3/2008*”; yêu cầu ông U tháo dỡ công trình xây dựng, di chuyển cây cối trên đất và trả lại cho ông 950m² đất mà ông U đã mượn của ông.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - anh Phạm Văn C trình bày:

Ngày 10/3/2017 anh được được bố vợ anh là ông Phạm Xuân D ủy quyền để anh đề nghị Ủy ban nhân dân xã Y giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông D và ông Trần Minh U. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp, năm 1982 ông Phạm Xuân D được UBND xã Y cấp sổ Lâm bạ số 24 với diện tích đất là 0,6 ha tại lô 3 khoảnh 6 thuộc thôn Tháng 10, xã Y, huyện H. Đến ngày 09/3/2008 ông D ủy quyền cho ông Trần Minh U sử dụng một phần diện tích đất để cho ông U mượn làm bãi tập kết lâm sản, khi nào không sử dụng đến thì ông U trả lại cho ông D và ông D nhận của ông U số tiền 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*) là tiền hoa màu và tiền công san ủi đất. Năm 2017 gia đình ông D có nhu cầu sử dụng diện tích đất này nên yêu cầu ông U trả lại, nhưng ông U không trả lại diện tích đất đã mượn cho ông D. Do vậy ông D khởi kiện ông U ra Tòa, anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông D là yêu cầu Tòa án hủy “*Giấy ủy quyền sử dụng đất lập ngày 09/3/2008*”; yêu cầu ông U tháo dỡ công trình xây dựng, di chuyển cây cối trên đất và trả lại cho ông D 950m² đất mà ông U mượn của ông D.

Bị đơn ông Trần Minh U trình bày:

Ngày 09/3/2008 ông và ông Phạm Xuân D lập một giấy ủy quyền về việc sử dụng đất, giấy ủy quyền do ông Trần Văn B, địa chỉ: Xã Z, huyện X, tỉnh Thái Bình lập hộ, theo giấy ủy quyền sử dụng đất có nội dung ông D ủy quyền cho ông sử dụng một phần diện tích đất phía chân đồi giáp bãi tập kết lâm sản do ông quản lý thuộc thôn Tháng 10, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang và ông có trả tiền hoa màu cho ông D với số tiền là 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*), việc giao nhận tiền thể hiện trong giấy ủy quyền sử dụng đất. Sau một thời gian khoảng tháng 11 năm 2008 ông lại sang nhà ông D trao đổi về việc ông D nhượng hẳn diện tích đất đó cho ông để ông sử dụng lâu dài, ông D nhất trí và ông có đưa thêm cho ông D số tiền là 6.000.000 đồng, lần đưa tiền này các bên không lập giấy tờ giao nhận với lý do ông D bảo đã có giấy tờ trước, ông tin tưởng với lại giữa ông và ông D đã lập giấy ủy quyền sử dụng đất trước đó, nên ông không yêu cầu ông D lập giấy giao nhận tiền. Sau khi ông D ủy quyền cho ông sử dụng diện tích đất nêu trên ông thuê máy xúc đất san mặt bằng, sau khi san mặt bằng xong ông xây nhà, các công trình và trồng cây ăn quả như cam, quýt trên diện tích đất đó, việc ông xây nhà, trồng cây ông D biết nhưng không có ý kiến gì và ông sử dụng ổn định diện tích đất đó đến năm 2017 không có tranh chấp gì. Nay ông D khởi kiện yêu cầu hủy “*Giấy ủy quyền sử dụng đất lập ngày 09/3/2008*” yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng, di chuyển cây cối trên đất và trả lại 950m² đất cho ông D ông không nhất trí.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị S (là vợ ông Phạm Xuân D) trình bày: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Phạm Xuân D được cấp sổ Lâm bạ năm 1982, sau khi được cấp sổ Lâm bạ gia đình sử dụng diện tích đất đó để trồng cây ở phần đất trên cao và trồng lạc, khoai, sắn ở phần đất phía dưới. Quá trình sử dụng đất bà được nghe ông D nói lại là cho ông U mượn một phần diện tích đất để ông U mở rộng bến bãi và ông U trả cho 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*). Sau khi ông U mượn đất ông U san ủi và trồng cam trên diện tích đất đó, việc

ông U trông cam bà có biết nhưng không có ý kiến gì vì có ý kiến hay không là do ông D. Về việc ông U trình bày có đưa cho ông D số tiền lần 2 là 6.000.000 đồng (*sáu triệu đồng*) bà không được chứng kiến, bà chỉ biết sau khi xảy ra tranh chấp thì ông U có đến gia đình bà nói về số tiền 8.000.000 đồng và ông U với ông D tranh luận nhau về số tiền 6.000.000 đồng (*sáu triệu đồng*) hay 8.000.000 đồng (*tám triệu đồng*), ngoài ra không tranh luận về vấn đề gì khác, nên bà không biết đó là tiền gì.

- Bà Trần Thị Q (vợ ông Trần Minh U) trình bày: Gia đình bà sinh sống tại bến Lâm sản km 64 thuộc xã Y, gia đình ông D có một diện tích đất liền kề đó nên ông U chồng bà và ông Trần Văn Blà người làm thuê cho gia đình bà có sang hỏi mượn một phần diện tích đất của ông D để trông cam và trả cho ông D số tiền 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*). Khoảng tháng 11 năm 2008 ông U lại hỏi ông D về việc nhượng hẳn diện tích đất đó cho gia đình bà sử dụng, ông D nhất trí và ông U đã đưa thêm cho ông D số tiền là 6.000.000 đồng (*sáu triệu đồng*). Sau khi ông D nhất trí nhượng lại diện tích đất đó gia đình bà san ủi đất, trồng cây và làm nhà cho con trai ở trên diện tích đất đó, gia đình sử dụng ổn định từ đó không có tranh chấp gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Anh Trần Văn K trình bày: Anh là con trai của ông Trần Minh U, nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do bố, mẹ anh nhận chuyển nhượng của ông Phạm Xuân D, sau khi nhận chuyển nhượng bố mẹ anh san ủi làm nhà cho anh và trồng cây trên diện tích đất đó. Từ khi bố mẹ anh nhận chuyển nhượng đất của ông D gia đình sử dụng ổn định từ đó đến năm 2017 ông D đòi lại mới xảy ra tranh chấp. Do vậy anh không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông D về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

- Chị Trần Thị Ánh N trình bày: Chị kết hôn với anh Trần Văn K năm 2018, sau khi kết hôn chị chuyển về thôn 65, xã Y sinh sống ở ngôi nhà do ông U làm cho chồng chị từ lâu. Khi Tòa án báo chị lên làm việc chị mới biết việc ông U làm nhà cho chồng chị là nhận chuyển nhượng đất của ông D.

- Đại diện UBND xã Y trình bày: Năm 1982 UBND xã F (nay là UBND xã Y) cấp sổ Lâm bạ cho ông Phạm Xuân D. Việc UBND xã F (*nay là UBND xã Y*) cấp sổ Lâm bạ cho ông Phạm Xuân D năm 1982 là UBND xã F cho ông D mượn đất làm vườn rừng trên cơ sở đơn xin mượn đất làm vườn rừng của ông D, chứ không phải UBND xã F cấp đất cho ông D sử dụng theo quy định của Luật đất đai. Diện tích đất tranh chấp giữa ông Phạm Xuân D và ông Trần Minh U là một phần diện tích đất ông D được cấp sổ Lâm bạ. Về nguồn gốc do ông U mượn của ông D hay ông U nhận chuyển nhượng của ông D UBND xã Y không nắm được cụ thể, vì các bên giao dịch với nhau không thông qua chính quyền địa phương xác nhận. Tuy nhiên về mặt quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương thì UBND xã Y biết được ông U sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 2008 và sử dụng ổn định đến năm 2017 mới xảy ra tranh chấp.

Toàn bộ diện tích đất ông D được cấp sổ Lâm bạ còn lại trên thực tế ông D đang quản lý và sử dụng, về diện tích đất tranh chấp hiện tại ông U đang quản lý và sử dụng. Nhưng về mặt pháp lý cũng như về mặt quản lý Nhà nước về đất đai thì toàn

bộ hai diện tích đất nêu trên hiện nay do UBND xã Y quản lý, vì diện tích đất này chưa được giao hay cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào. Tuy nhiên UBND xã Y chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng diện tích đất này. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật, trường hợp Tòa án quyết định ai có quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp thì UBND xã Y vẫn để cho sử dụng, khi nào có quy hoạch và kế hoạch sử dụng thì UBND xã Y mới đặt ra vấn đề thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS - ST, ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định:

Áp dụng: Căn cứ vào các Điều 26; 147; 157; 165; 227; 228; 235; 266; 267; 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 116; 119; 385; 500 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 5; 135; 166; 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

* Tuyên xử:

Bác (*không chấp nhận*) toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Xuân D về việc yêu cầu hủy “*Giấy ủy quyền sử dụng đất lập ngày 09/3/2008*”; yêu cầu ông Trần Minh U tháo dỡ công trình xây dựng, di chuyển cây cối trên diện tích đất tranh chấp và trả lại cho ông Phạm Xuân D 950m² đất tại thôn Thảng 10, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

Ngoài ra, bản án còn giải quyết về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/8/2018 và ngày 22/8/2018 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Xuân D có đơn kháng cáo và bổ sung kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2018/DS - ST, ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H với các căn cứ:

- Bố tôi đứng tên mượn đất và được Nhà nước đồng ý cho mượn và cấp sổ Lâm bạ ngày 06/11/1982, diện tích đất 0,6 ha, thuộc lô số 3, khoảnh 6, thời gian sử dụng không thể hiện trong sổ Lâm bạ. Tại giấy viết tay đề ngày 09/3/2018, bố tôi ủy quyền cho ông U mượn lại một phần diện tích đất nằm trong sổ Lâm bạ, diện tích chiều dài 160 m, rộng 15m. Ông U trả cho bố tôi 2.000.000 đ tiền bồi thường hoa màu và tiền san gạt đất, hai bên ký giao hẹn với nhau nếu ông U không sử dụng nữa thì ông U trả lại đất cho bố tôi (tức là ông U không sử dụng tập kết lâm sản nữa thì trả lại đất cho bố tôi). Đến năm 2011 ông U lại đến nhà gặp bố tôi để hỏi mượn thêm một phần diện tích đất tiếp giáp với diện tích đã mượn ban đầu, mục đích để ông U thuê máy san gạt thêm vào phần vườn rừng của bố tôi đang canh tác cũng là để mở rộng thêm bên bãi chứa lâm sản. Đồng thời để tránh việc trong thôn có người chết phải đi qua trước cửa nhà ông. Do việc san ủi làm thiệt hại của bố tôi một số cây cọ, cây xoan, một số búi tre, ông U tự nguyện bồi thường cho bố tôi số tiền là 4.000.000đ.

- Đến năm 2017 gia đình tôi đòi đất để sử dụng nhưng ông U không trả lại. Tôi đã làm đơn gửi UBND xã Y giải quyết nhưng không thành. Tại biên bản xác minh tình trạng sử dụng đất của ông Trần Minh U do cán bộ địa chính ông Phạm Văn Á lập và ông Trần Minh U ký, ông U khẳng định năm 2008 ông U mua đất của bố tôi cùng số đo, cùng diện tích đất bố tôi đã cho mượn ngày 09/3/2008, nhưng lại trình bày với xã rằng, ông U đã mua đất và đã trả cho bố tôi số tiền 49.000.000đ. Về nội dung cam kết thì ông U cũng trình bày đúng như hai bên giao kèo như giấy ủy quyền sử dụng đất ngày 09/3/2008 và hẹn với nhau khi nào không sử dụng nữa sẽ trả lại. Năm 2017 thấy tôi khởi kiện vụ việc ra Tòa ông U lập mưu gặp bố tôi tự đạo diễn lời nói của mình và bí mật tự ghi âm lại để lấy cơ trình Tòa án. Việc ông U trả tiền cho bố tôi là hoàn toàn tự nguyện. Trong đoạn ghi âm hội thoại không có đoạn nào nói về việc bố tôi bán đất.

- Tòa án huyện H trong thời gian thụ lý vụ án không xác minh làm rõ số diện tích đất mà bố tôi ủy quyền cho ông U mượn, có được đo đạc cụ thể tại hiện trường không, hay hai bên chỉ ước lượng và giao cho nhau mượn?

- Đợt 2 bố tôi cho ông U mượn thêm đất cũng không lập thành văn bản diện tích đất cho mượn thêm là bao nhiêu, hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, ông U thuê máy san ủi thì từ năm 2011 chúng tôi mới bị mất đường không còn đường để khiêng người chết lên nghĩa địa để chôn cất, chứ không phải theo nhận định của Tòa án như lời ông U trình bày là ông U mượn đất của bố tôi chỉ có một lần vào năm 2018.

- Bố tôi không được bán đất và ông U cũng không xuất trình bất cứ một tài liệu nào có chữ ký của bố tôi ký có nội dung bố tôi bán đất, mà ông U lại khai với Tòa và Tòa cũng nhận định là số tiền mà ông U trả cho bố tôi đợt 2 (4.000.000đ) là tiền bố tôi bán đất cho ông U là không đúng, là thiếu cơ sở pháp lý và ảnh hưởng không tốt đến đạo đức xã hội.

- Tại phiên tòa sơ thẩm tôi cũng đã nêu ra vấn đề để tranh tụng và tôi đã bổ sung tài liệu Biên bản xác minh tình trạng sử dụng đất của ông Trần Minh U được lập ngày 15/3/2017 của UBND xã Y tại phiên tòa nhưng cũng không được Tòa án xem xét, đồng thời bản án cũng không đề cập nội dung trên. Đề nghị cấp phúc thẩm làm rõ nội dung trên.

- Nếu việc mua bán đất là có thật thì tại sao (trong đoạn ghi âm hội thoại) Tòa án lại nhận định rằng: Số tiền ông U trả đợt sau là vào tiền mua bán đất. Vậy số tiền 49.000.000đ ông U trình bày và khai tại biên bản xác minh với UBND xã Y thì vào khoản tiền mua đất nào nữa, trả lẽ cùng một diện tích đất trên một khu vực tranh chấp chiều dài 160m, chiều rộng 15m mà ông U lại phải mua và trả tiền làm 02 lần lúc thì 4 triệu, lúc thì 49 triệu. Trong 02 văn bản đều thể hiện nếu ông U không sử dụng nữa sẽ trả lại đất cho bố tôi. Mặt khác nếu đã mua bán đất tức là đã mua đoạn bán đứt thì làm sao còn việc trả lại. Với trình độ pháp lý và nghiên cứu mang tính logic trên mà TAND huyện H lại khẳng định là có việc bố tôi bán đất cho ông U là hoàn toàn vô lý, đề nghị Tòa án phúc thẩm làm rõ toàn bộ chứng cứ nêu trên.

- TAND huyện H không áp dụng đúng Luật đất đai hiện hành, Tòa án căn cứ theo lời trình bày của Đại diện UBND xã Y là không đúng Luật đất đai. Trong bản án

thể hiện rõ nội dung: Trong trường hợp Nhà nước cấp sổ lâm bạ cho hộ gia đình để trồng cây lâu năm và sử dụng diện tích đất lâu dài với trường hợp của bố tôi. Đại diện UBND xã Y trình bày....năm 1982 là UBND xã F cho ông D mượn đất làm vườn rừng trên cơ sở đơn xin mượn đất làm vườn rừng của ông D, chứ không phải UBND xã F cấp đất cho ông D sử dụng theo quy định của Luật đất đai và sổ lâm bạ chỉ có giá trị trong thời hạn 10 năm kể từ khi cấp sổ. Khi nhận được bản án tôi có hỏi Ông Á thì được trả lời là do nhầm lẫn Ông Á hứa sẽ có trách nhiệm đính chính lại tại phiên tòa phúc thẩm. Ông Á cũng hướng dẫn cho tôi viết đề cập nội dung vào đơn kháng cáo và hướng dẫn cho tôi biết là trường hợp đất và sổ lâm bạ của bố tôi thuộc diện được Nhà nước cấp đất để trồng cây lâu năm được thực hiện theo Điều 8 và Điều 20 Luật đất đai năm 1993 của Chính Phủ. Tôi đề nghị cấp phúc thẩm làm rõ nội dung trên và đề nghị Tòa án tỉnh áp dụng đúng trường hợp giao đất cho hộ gia đình sử dụng đất lâu dài và trồng cây lâu năm được cấp sổ lâm bạ từ năm 1982 mà gia đình bố tôi đã trồng cây lâu năm và sử dụng đất ổn định cho tới nay đúng với quy định của Luật đất đai đã ban hành.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 27/2018/DS - ST, ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H vì các lý do:

- Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ các tình tiết quan T, không xem xét hết tài liệu tình tiết có liên quan đến vụ án.

- Công nhận việc bố tôi cho ông U mượn đất của Nhà nước thành việc bố tôi bán đất cho ông U, nhưng trong bản án Tòa lại nêu rõ: Mặc dù việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đảm bảo theo quy định của pháp luật, nhưng Tòa vẫn xử cho ông U sử dụng đất bất hợp pháp trên diện tích đất mà bố tôi được Nhà nước giao.

- Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng đúng Luật đất đai về việc Nhà nước giao đất cho hộ gia đình như tôi đã trình bày.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Xuân D và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Phạm Văn C, ông Hà Quang T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị: Hội đồng xét xử triệu tập những người làm chứng ông Hoàng Văn M, ông Nguyễn Hữu J, bà Phạm Thị U, ông Phạm Xuân G tham gia phiên tòa phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyền lợi của 4 người con của ông D bà S gồm Chị Phạm Thị E sinh năm 1977, anh Phạm Văn L sinh năm 1980, chị Phạm Thị Hương R sinh năm 1981, chị Phạm Thị V sinh năm 1982 có quyền lợi liên quan trong sổ lâm bạ không vì sổ Lâm bạ cấp cho hộ gia đình có 06 nhân khẩu, quá trình sử dụng các con cũng có công sức đóng góp trong việc sử dụng đất được giao, nếu có quyền lợi đề nghị Hội đồng xét xử đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đề nghị đánh giá toàn bộ các chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án. Đề nghị xem xét miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông D vì

ông D là người cao tuổi, do không hiểu biết pháp luật nên ông D không có đơn xin miễn án phí tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm.

Tại phiên tòa bị đơn ông Trần Minh U đề nghị: Giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, ông đã trả tiền mua đất, đã xây dựng công trình trên đất, trồng cây lâu năm sử dụng ổn định nên ông không nhất trí trả lại đất.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn K đề nghị: Không nhất trí yêu cầu của nguyên đơn đề nghị gia đình tôi phải trả lại đất vì gia đình tôi đã mua đất của gia đình ông D.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Phạm Văn C hợp lệ, trong hạn luật định. Nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 02/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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] Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Xuân D: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 27/2018/DS - ST, ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H vì các lý do: Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ các tình tiết quan T, không xem xét hết tài liệu tình tiết có liên quan đến vụ án; Công nhận việc ông D cho ông U mượn đất của Nhà nước thành việc bán đất cho ông U, bản án của Tòa án nhận định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đảm bảo theo quy định của pháp luật, nhưng Tòa án vẫn xử cho ông U sử dụng đất bất hợp pháp trên diện tích đất của ông được Nhà nước giao;Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng đúng luật đất đai về việc Nhà nước giao đất cho hộ gia đình như ông đã trình bày.

Xét thấy: Ngày 06/11/1982 Ủy ban nhân dân xã F ban hành Quyết định số 24, giao cho hộ gia đình ông Phạm Xuân D diện tích đất vườn rừng 0,6 ha, thuộc lô 3, khoảnh 6 . Ông D có trách nhiệm thực hiện đầy đủ “Quy ước xây dựng Vườn rừng” và được Ban lâm nghiệp xã, Quản trị HTX phối hợp với cán bộ Kiểm lâm nhân dân tiểu khu hướng dẫn phát triển sản xuất, quản lý sử dụng tốt đất vườn rừng. Có sơ đồ vườn rừng kèm theo, các nội dung được thể hiện trong Sổ Lâm bạ hộ gia đình lập ngày 06/11/1982, tên chủ hộ ông Phạm Xuân D, Hợp tác xã tháng 10 xã F, huyện H.

Lý do giao đất do ông D có đơn xin mượn đất làm vườn rừng cho 02 lao động trong gia đình. Tại thời điểm đó Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tuyên (nay là UBND tỉnh Tuyên Quang) có Chỉ thị số 14/UB-CT, ngày 4/4/1982 về “Tổ chức xây dựng vườn rừng góp phần phát triển vốn rừng” trong đó quy định “Thời gian được mượn đất xây dựng vườn rừng, tối thiểu là 1 chu kỳ sống của loài cây trồng lâm nghiệp” và quy định “Nếu quá hai vụ mà gia đình không trồng cây thì Ủy ban nhân dân xã sẽ thu hồi quyết định và giao cho gia đình khác”. Từ khi gia đình ông D được giao đất trồng rừng theo sổ Lâm bạ đến nay chưa có quyết định nào khác của cơ quan có thẩm quyền đối với diện tích đất được giao.

Quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Xuân D và ông Trần Minh U thừa nhận ngày 09/3/2008 hai bên lập Giấy ủy quyền sử dụng đất có nội dung “...Tôi nhượng cho ông Trần Minh Umột số đất vườn rừng kích thước như sau chiều dài 160m, chiều rộng 15m ông Trần Minh U đã bồi thường hoa màu và san ủi đất là 2.000.000đ (Hai triệu đồng) ông Phạm Xuân D đã nhận tiền bồi thường về hoa màu và san ủi đất. Giấy ủy quyền: Khi ông Trần Minh U không sử dụng nữa thì ông Trần Minh U trả cho ông Phạm Xuân D”. Sau đó, theo ông U tháng 11/2008 ông đã thỏa thuận mua của ông D toàn bộ số đất trên và ông đã trả thêm cho ông D số tiền 6.000.000đ, việc mua bán chỉ thỏa thuận miệng vì trước đó đã có giấy lập ngày 09/3/2008. Để chứng minh ông U đã cung cấp nội dung ghi âm cuộc nói chuyện giữa ông và ông D (ghi trong USB, được ghi âm thời điểm Tòa án đang giải quyết tranh chấp) đã được ông D, ông U thừa nhận giọng nói của mình. Ông U cho rằng nội dung ghi âm đã chứng minh ông đưa cho ông D số tiền 6.000.000đ là tiền mua đất, ông D không thừa nhận chỉ xác nhận đã nhận số tiền của ông D một lần 2.000.000đ là khoản tiền bồi thường hoa màu và san ủi đất nhận khi viết giấy ủy quyền sử dụng đất và một lần 4.000.000đ là tiền bồi thường hoa màu khi cho ông U mượn thêm đất và ông U san ủi làm thiệt hại hoa màu. Kiểm tra nội dung đĩa ghi âm trong USB chỉ có giọng nói của ông U đề cập đến số tiền 6.000.000đ đưa cho ông D là tiền mua đất; giọng nói của ông D chỉ thừa nhận đã nhận tiền hai lần số tiền 6.000.000đ là tiền đền bù hoa màu và san đất, không nói nội dung chuyển nhượng đất.

Quá trình sử dụng đất của ông U: Sau hai lần trả tiền cho ông D Khoảng cuối năm 2008 đầu năm 2009 ông U san ủi đất, xây nhà, xây công trình và trồng cây trên đất nhưng gia đình ông D không có ý kiến phản đối. Tại phiên Tòa phía nguyên đơn trình bày không biết việc gia đình ông U xây nhà, san ủi đất, trồng cây trên đất. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày 29/5/2018 (BL127) bà Trần Thị S (vợ ông D) xác nhận: Sau khi mượn đất ông U san gạt đất, mở rộng bến bãi, san đất trồng Cam bà có biết nhưng không có ý kiến, lúc đầu ông U xây nhà bà không biết, khi ông xây

cao bà mới biết. Gia đình ông U ở ổn định trên đất đến năm 2017 mới xảy ra tranh chấp.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 08/12/2017, tài sản của gia đình ông U trên diện tích đất tranh chấp (885,2m²) gồm: 01 nhà xây bán mái, tường gạch lợp fibro xi măng; 01 công trình phụ trợ lợp fibro xi măng; 01 sân xi măng; trị giá 9.394.000đ. Cây trồng trên đất 110 cây cam, 05 cây Xi, Bưởi, Ổi; trị giá 48.533.000đ. Tổng giá trị tài sản trên đất là 57.927.000đ.

Kết quả xác minh Phòng Tài nguyên và môi trường Ủy ban nhân dân huyện H xác nhận: Sổ Lâm bạ số 24 ngày 06/11/1982 do UBND xã F (nay là UBND xã Y) cấp cho ông Phạm Xuân D không thuộc trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2003 (các giấy tờ về việc sử dụng đất để làm căn cứ cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật).

Tại Tòa án cấp phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị triệu tập người làm chứng ông Hoàng Văn M, ông Nguyễn Hữu J, bà Phạm Thị U, ông Phạm Xuân G. Xét thấy những người làm chứng đã có các lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm được lưu trong hồ sơ vụ án; tại biên bản xác minh ngày 10/4/2018 bà Phạm Thị Phương xác nhận bà không được chứng kiến việc viết giấy chuyển nhượng và trả tiền giữa ông U và ông D; tại biên bản ghi lời khai ngày 24/7/2018 ông Nguyễn Hữu J xác nhận ông D chuyển nhượng cho ông U có giấy viết tay giá chuyển nhượng 6-7 triệu (theo ông U việc chuyển nhượng không có giấy tờ); tại biên bản ghi lời khai ngày 24/7/2018 ông Phạm Văn G xác nhận khi ông U không làm lâm sản nữa thì ông làm nhà ở cho con trai, gia đình ông U thuộc diện được cấp xi măng để làm đường bê tông. Các lời khai của người làm chứng trên có điểm còn mâu thuẫn với bị đơn, có nội dung người làm chứng không được trực tiếp chứng kiến do đó việc triệu tập các nhân chứng theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không cần thiết.

Về yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyền lợi của 04 người con của ông D bà S gồm Chị Phạm Thị E sinh năm 1977, anh Phạm Văn L sinh năm 1980, chị Phạm Thị Hương R sinh năm 1981, chị Phạm Thị V sinh năm 1982 có quyền lợi liên quan trong sổ Lâm bạ không, vì sổ Lâm bạ cấp cho hộ gia đình có 06 nhân khẩu, quá trình sử dụng các con cũng có công sức đóng góp trong việc sử dụng đất được giao, nếu có quyền lợi đề nghị Hội đồng xét xử đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xét thấy theo đơn xin mượn đất trồng rừng của ông D ngày 06/11/1982 ghi số lao động là 02 người, tại thời điểm mượn đất gia đình ông có hai lao động là ông D và bà S vì các con đều còn nhỏ, do vậy đất được giao cho hai lao động sử dụng trồng rừng, không giao cho các con theo số nhân khẩu trong gia đình. Quá trình sử dụng

các con của ông D không có tranh chấp về công sức đóng góp trong quá trình sử dụng đất, không có đơn yêu cầu tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết. Do đó không thuộc phạm vi xét xử của tòa án cấp phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, điều luật quy định: “Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị hoặc có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo, kháng nghị”. nếu các con ông D có tranh chấp về công sức đóng góp trong quá trình sử dụng đất có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác.

Từ những nhận định trên thấy rằng nguồn gốc đất do ông D mượn đất trồng rừng, được giao sổ Lâm bạ, ông D sử dụng thường xuyên, liên tục, trong quá trình sử dụng ông D chưa có tên trong sổ mục kê đất của xã, đất chưa đo đạc địa chính; có số lô, số khoảnh trong bản đồ quy hoạch phân 3 loại rừng của xã Y, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng từ khi ông được giao sổ Lâm bạ cho đến nay, chưa có quyết định nào khác của cơ quan có thẩm quyền đối với diện tích đất được giao, đất vẫn do ông D quản lý, sử dụng ổn định, thường xuyên liên tục (bao gồm cả phần diện tích đất có tranh chấp ông U sử dụng được sự đồng ý của ông D).

Theo Giấy ủy quyền sử dụng đất năm 2008, đất ông D nhượng cho ông U sử dụng có kích thước chiều rộng, chiều dài cụ thể, thỏa thuận khi nào ông U không sử dụng nữa thì trả lại, ông D đã nhận 2.000.000đ. Sau đó theo ông D thừa nhận ông tiếp tục nhận số tiền 4.00.000đ của ông U để cho ông U mượn thêm diện tích đất (nhưng thực tế hiện trạng đất ông U sử dụng chưa đủ kích thước theo thỏa thuận lần đầu). Ông U không có tài liệu chứng minh đã nhận chuyển nhượng đất của ông D, mặt khác đất của ông D cũng chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng nên việc ông D đòi ông U phải trả lại đất là có căn cứ. Tuy nhiên, sau hai lần ông D nhận tiền của ông U thực tế gia đình ông U đã san ủi đất làm thay đổi hiện trạng đất, xây nhà công trình bán mái trên đất, trồng cây lâu năm (Cam, Bưởi, Ổi, Xi) và đã sử dụng đất, thu hoạch sản phẩm hàng năm gia đình ông D biết nhưng không có ý kiến phản đối. Nên việc gia đình ông D yêu cầu gia đình ông U phải tháo dỡ công trình xây dựng, di chuyển cây cối trên đất và trả lại đất cho ông D là làm thiệt hại và ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông U, do đó phải xem xét việc bồi thường chi phí san ủi đất và bồi thường nhà bán mái, công trình, cây trồng trên đất cho ông U.

Tại cấp sơ thẩm ông U chưa cung cấp các tài liệu chứng minh gia đình ông đã thực hiện việc san ủi đất (thời gian san ủi, khối lượng, diện tích san ủi...), chi phí san ủi đất; ông không có yêu cầu xem xét thẩm định, định giá đối với phần diện tích đất san ủi. Tại cấp phúc thẩm ông U có yêu cầu được xem xét về nội dung này, đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm liên quan đến việc giải quyết triệt để vụ án, nội dung này chưa được xem xét giải quyết tại cấp sơ thẩm, vì vậy HĐXX thấy thấy cần chấp nhận kháng

cáo của nguyên đơn ông Phạm Xuân D, hủy Bản bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm nên ông Phạm Xuân D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS - ST ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Xuân D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số 0006331 ngày 04/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

Nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 12/11/2018).

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ma Hồng Thắng - Hồ Thanh Sơn

Lưu Hồ Loan

