

Bản án số: 05 /2023/DS-PT

Ngày: 27/7/2023

V/v : “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu giải quyết tài sản gắn liền với đất*”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hường

Các Thẩm phán: 1. Bà Vi Thị Tuyết Mai

2. Bà Lý Thị Thúy

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Dịu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2022/TLPT-DS ngày 15/12/2022 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu giải quyết tài sản gắn liền với đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05 /2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Phạm Xuân M, sinh năm 1951

Địa chỉ: Tổ 12, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông M:

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976 – Luật sư; vắng mặt

Ông Nguyễn Đại H, sinh năm 1994 – Luật sư; có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án.

Cùng thuộc Công ty luật TNHH F – Chi nhánh T, tầng 2, nhà B, số 5/1 đường P, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội

2. Bị đơn: Bà Nông Thị H, sinh năm 1985

Địa chỉ: Tổ 12, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn; có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Đoàn Thị S, sinh năm 1953; có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án.

3.2 Ông Phạm Xuân C, sinh năm 1977; có mặt.

3.3 Ông Phạm Xuân T, sinh năm 1976; có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án.

3.4. Ông Phạm Xuân T, sinh năm 1979; có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án.

Cùng địa chỉ Tổ 12, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

3.5 Bà Phạm Thị H, sinh năm 1983; địa chỉ: Dân phố P, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên, vắng mặt.

3.6 Anh Phạm Xuân T, sinh năm 2005; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh Phạm Xuân T là bà Nông Thị H; địa chỉ Tổ 12, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn; có mặt.

3.7 Ủy ban nhân dân thị trấn b, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngọc Mạnh H – Phó chủ tịch UBND thị trấn huyện C, tỉnh Bắc Kạn; vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Nông Thị H

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án của nguyên đơn ông Phạm Xuân M trình bày:

Về tài sản là đất: Thừa đất 367, tờ bản đồ 35, diện tích 867m² (theo bản đồ địa chính năm 1998) nay là thửa 433 tờ bản đồ 48, diện tích 578m² (theo bản đồ địa chính năm 2013) mà hiện nay ông Phạm Xuân C và bà Nông Thị H đang trông coi tại tổ 12, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn có nguồn gốc như sau:

Trước năm 1985 là bãi đất hoang. Năm 1985 đến năm 1990 do Lâm trường huyện C sử dụng làm kho xăng.

Đầu năm 1991 gia đình ông M đã phát dọn, khai phá tạo mặt bằng trên toàn bộ diện tích kho xăng rồi ký hợp đồng với Lâm trường gieo ươm cây con theo dự án 327 đến năm 1995 thì kết thúc kế hoạch gieo ươm.

Năm 1996 gia đình ông M có nhu cầu sử dụng khu đất kho xăng làm nhà để ở, nên ông M đã làm đơn được Lâm trường xác nhận và được UBND thị trấn B đến xác minh tại thực địa khu đất đồng ý cho gia đình ông M được sử dụng toàn bộ khu đất kho xăng làm nhà để ở, được sự đồng ý của Lâm trường và UBND thị trấn B, ông M dựng 01 (một) nhà gỗ ba gian, các công trình phụ cận và trồng cây ăn quả xung quanh nhà.

Về quá trình sử dụng đất: Năm 1998 gia đình ông M kê khai đo đạc là thửa đất số 367, tờ bản đồ 35, diện tích 867m² đứng tên chủ hộ là bà Đoàn Thị S, năm 2000 xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không đủ điều kiện cấp giấy mặc dù có giấy tờ được Lâm trường xác nhận và được UBND thị trấn B đồng ý cho mượn làm nhà để ở. Năm 2011 gia đình lại làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện cấp giấy vì lý do vướng quy hoạch hạ tầng giao thông. Từ năm 2002 đến năm 2011 nộp thuế nhà đất đầy đủ, từ năm 2012 không kê khai nộp thuế nhà đất. Từ năm 1996 đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trong quá trình sử dụng đất không có vi phạm gì về việc sử dụng đất.

Năm 2006 vợ chồng ông M bà S chuyển đến nơi khác ở nên ông M nói bằng lời cho con trai là Phạm Xuân C mượn ở lại thửa đất là để trông nom đất đai.

Về tài sản gắn liền với đất:

Thửa đất 367 tờ bản đồ 35, diện tích 867m² tại tổ 12, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn hiện nay ông C, bà H đang quản lý sử dụng có các tài sản gắn liền với đất là nhà, các công trình phụ và cây cối hoa màu như sau:

Về tài sản gắn liền trên đất là nhà cửa công trình xây dựng:

Năm 1996 vợ chồng ông M và bà S đã dựng một nhà gỗ 3 gian, mái lợp Proximang, bùng ván gỗ xung quanh, trần bằng gỗ, 01 nhà bếp 2 gian bùng ván gỗ xung quanh, 01 bể chứa nước 4m², 01 nhà tắm, 01 chuồng lợn xây bằng gạch, trồng các cây ăn quả xung quanh nhà gắn liền trên một phần của thửa đất.

Năm 2015, vợ chồng ông C, bà H xây dựng 01 căn nhà cấp 4 bao gồm 02 phòng hát và 01 phòng ngủ khoảng 110m², một mái tôn che ở ngoài sân ước tính khoảng 50m², hàng rào phía trước nhà xây bằng gạch bi, phía trên vây lưới thép B40 chiều dài khoảng 50-60 mét, gắn liền trên một phần của thửa đất nhưng ông C, bà H không xin ông M, không được cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng cho phép, giá trị xây dựng ước tính khoảng 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng)

Về tài sản gắn liền trên đất là cây cối: Năm 1992 ông M trồng một cây sấu đường kính hiện nay khoảng 60cm, năm 1998 ông M trồng một cây giâu gia đường kính hiện nay khoảng 20cm, năm 1996 ông M trồng cây gừng làm hàng rào.

Ông Trương Quốc T - nguyên là Phó Giám đốc Lâm trường huyện C cũng xác nhận năm 1991 – 1995 có giao đất cho gia đình ông M thực hiện việc gieo ươm cây tại khu vực kho xăng.

Ông Ngọc Đình T – nguyên Phó chủ tịch UBND thị trấn B trình bày: Sau khi kho xăng chuyển đi thì ông M làm đơn xin Lâm trường C cho sử dụng đất

làm nhà để ở. Ông T cùng cán bộ địa chính đã xuống thực địa kiểm tra xác định ông M đã san ủi đất xong. Sau đó UBND thị trấn đồng ý cho ông M mượn đất để làm nhà khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì ông M mới phải trả lại đất.

Bà Nguyễn Thị T, trình bày khoảng năm 1991 – 1995 bà được cùng với ông M, bà Sắc gieo ươm cây con tại khu vực kho xăng Lâm trường.

Với nội dung tài sản là đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên. Ông Phạm Xuân M đề nghị Tòa án giải quyết cụ thể:

- Yêu cầu bà Nông Thị H phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời, đập phá 01 căn nhà cấp 4 bao gồm 02 phòng hát và 01 phòng ngủ ; 01 mái che ngoài sân; 01 hàng rào xây bằng gạch bi phía trên vây lưới thép B40 và di chuyển toàn bộ tài sản là trang thiết bị, nội thất, vật dụng gia đình ra khỏi phần đất của ông M , yêu cầu bà H trả lại cho ông M phần diện tích đất 324,0m² nằm trong thửa đất 367, tờ bản đồ 35, diện tích 867m² (theo bản đồ địa chính năm 1998) nay là thửa đất 433, tờ bản đồ 48, diện tích 578m² (theo bản đồ năm 2013) để ông M tiếp tục sử dụng.

** Trong quá trình tố tụng, giải quyết vụ án bị đơn bà Nông Thị H không đến Tòa án theo thông báo, giấy triệu tập để làm việc với Tòa án:*

Tuy nhiên, bà H sau khi nhận được thông báo thụ lý vụ án có gửi ý kiến bằng văn bản cho Tòa án, đồng thời đề nghị Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn yêu cầu ông M cung cấp cho bà H một bộ hồ sơ có đầy đủ giấy tờ theo Luật đất đai về quyền sử dụng đất, do cơ quan có thẩm quyền là UBND thị trấn B, UBND huyện C, UBND tỉnh Bắc Kạn và khẳng định là thửa đất số 433 tờ bản đồ 48, có sổ bìa đỏ đứng tên ông M gửi cho bà H có công chứng xác thực của Nhà nước. Còn nếu không có đủ giấy tờ căn cứ thì bà H yêu cầu Tòa án không được triệu tập bà H nữa và bà H cũng không làm việc với Tòa án, trừ khi Tòa án có căn cứ khẳng định là đất của ông Phạm Xuân M.

Ngoài ra bà H trình bày năm 2004 bà về làm dâu và sống chung cùng gia đình nhà chồng tại thửa đất hiện đang tranh chấp, từ năm 2006 bố mẹ chồng bà H (ông M, bà S) chuyển chỗ ở khác nên giao lại đất đai, nhà cửa cho vợ chồng bà H quản lý, sử dụng để phát triển kinh tế đến nay.

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

Bà Đoàn Thị S trình bày: Về nguồn gốc đất, quá trình tôn tạo sử dụng đất, quá trình xây dựng nhà cửa, công trình phụ, cây cối hoa màu bà S nhất trí với lời trình bày của ông M.

Bà Đoàn Thị S yêu cầu bà Nông Thị H phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời, đập phá 01 căn nhà cấp 4 bao gồm 02 phòng hát và 01 phòng ngủ; 01 mái che ngoài sân; 01 hàng rào xây bằng gạch bi phía trên vây lưới thép B40 và toàn bộ tài sản là trang thiết bị nội thất, vật dụng gia đình ra khỏi phần đất của

ông M, yêu cầu bà H phải trả lại cho ông M phần diện tích 324,0m² đất nằm trong thửa đất số 367, tờ bản đồ 35, diện tích 867m² (theo bản đồ địa chính năm 1998) để ông M tiếp tục được sử dụng.

Anh Phạm Xuân C trình bày: Về tài sản là đất: Năm 2006 ông M, bà Sắc chuyển đi nơi khác ở nên ông C được ông M nói bằng lời cho ông C mượn lại ngôi nhà gỗ 03 gian, mái lợp Prôximăng, bùng ván gỗ xung quanh, trần bằng gỗ, 01 nhà bếp hai gian bùng ván gỗ xung quanh, 01 bể chứa nước 4m³, 01 nhà tắm, 01 chuồng lợn hai gian xây bằng gạch, trồng các cây ăn quả xung quanh nhà nằm trên một phần thửa đất 367, tờ bản đồ 35, diện tích 867m² là để trông nom nhà cửa phát triển kinh tế, ông Cường nhất trí trả lại đất và nhà cho ông M tiếp tục sử dụng.

Ông Phạm Xuân T, Phạm Xuân T, Phạm Thị H trình bày: Về nguồn gốc đất, quá trình tôn tạo sử dụng đất, quá trình xây dựng nhà cửa, công trình phụ, cây cối hoa màu đều nhất trí với lời trình bày của ông Phạm Xuân M. Các ông bà đều có yêu cầu bà H phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời, đập phá 01 căn nhà cấp 4 bao gồm 02 phòng hát và 01 phòng ngủ; 01 mái che ngoài sân; 01 hàng rào xây bằng gạch bị phía trên vây lưới thép B40 và toàn bộ tài sản là trang thiết bị nội thất bên trong, vật dụng gia đình ra khỏi phần đất của ông M, yêu cầu bà H phải trả lại cho ông M phần diện tích 324m² đất nằm trong thửa 367, tờ bản đồ 35, diện tích 867m² (theo bản đồ địa chính năm 1998) để ông M tiếp tục sử dụng.

Ủy ban nhân dân thị trấn B, người đại diện theo ủy quyền ông Ngọc Mạnh H trình bày: Đối với thửa 367, tờ bản đồ 35, diện tích 867m² theo bản đồ địa chính năm 1998 (theo bản đồ địa chính năm 2013 là thửa đất 433 và thửa đất 434, tờ bản đồ 48) thuộc đất của UBND thị trấn B quản lý; theo giấy viết tay được UBND thị trấn đồng ý và có xác nhận của Lâm trường C cho ông M sử dụng toàn bộ khu đất kho xăng dầu để làm nhà ở từ năm 1996. Từ năm 1996 đến nay UBND thị trấn B không giao thửa đất 367, tờ bản đồ 35 cho ai quản lý và sử dụng, ngoài giấy tờ viết tay được UBND thị trấn đồng ý và có xác nhận của Lâm trường C cho ông Phạm Xuân M và bà Đoàn Thị S năm 1996. Trong quá trình sử dụng đất ông M, bà S có đóng thuế từ năm 2002 đến năm 2011 theo quy định của pháp luật và chưa bị xử phạt về hành vi vi phạm đối với việc sử dụng của thửa đất. Việc hiện nay ông Phạm Xuân C và bà Nông Thị H sử dụng thửa đất trên là do gia đình tự thỏa thuận cho nhau sử dụng, UBND thị trấn không nắm được. Tại thời điểm hiện tại UBND thị trấn chưa có kế hoạch và phương án sử dụng thửa đất. Mục đích sử dụng của thửa đất hiện tại quy hoạch là đất ở đô thị.

Tại Bản án sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2022/QĐ-SCBSBA ngày 16/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 100, 101, 203 Luật đất đai năm 2013, các Điều 579, 580, 583 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Xuân M đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và giải quyết tài sản gắn liền với đất đối với bà Nông Thị H.

Buộc bà Nông Thị H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gắn liền với đất là cối hoa màu gồm có: 01(một) cây đào; 01 (một) cây tạp; 02 (hai) cây Tùng La hán; 01 (một) cây khế; 01 (một) cây quất; 01 (một) cây sưa đỏ; 01 (một) cây đu đủ (chưa quả); 01 (một) giàn thiên lý; DT hoa các loại; 01 (một) quất hồng bì và tài sản gắn liền với đất là nhà cửa gồm có: 01 ngôi nhà cấp 4, 01 tầng, xây gạch xi măng dày 110, bở trụ, mái dốc, lợp bằng tôn chống nóng (gồm 02 phòng hát, 01 phòng ngủ); 07 Bộ cửa đi bằng nhôm kính; Bán mái bằng tôn chống nóng; Bán mái tôn mũi; Nền khu bán mái đổ bê tông đá 1x2, lát gạch prime màu đỏ 30x30; Bậc tam cấp lát gạch prime 30x30, Bể nước xây bằng gạch chỉ; Nhà vệ sinh + nhà tắm xây bằng gạch xi măng dày 110, đổ mái bằng, không chống nóng; Bán mái bằng tôn chống nóng; Bán mái bằng tôn mũi; Nền khu bán mái đổ bê tông đá 1x2, lát gạch prime màu đỏ 30x30; Vách ngăn bằng tôn mũi; Cổng bằng thép hộp, sơn tĩnh điện; Hàng rào lưới thép B40, cọc thép; Tường bao xây bằng gạch xi măng; Xây tường bao bằng gạch chỉ; Móng xây bằng gạch xi măng. Móng xây bằng gạch chỉ; Móng xây bằng đá hộc. Và toàn bộ tài sản là trang thiết bị, nội thất, vật dụng gia đình của bà Hợi. Ra khỏi diện tích đất là 324,0m² tại khu 2 được giới hạn bởi các điểm 12,13,14,15,16,18,19,20,21,12; là phần diện tích nằm trong thửa đất số 367, tờ bản đồ số 35, diện tích 867m² (theo bản đồ địa chính năm 1998) nay là thửa đất 433, tờ bản đồ 48, diện tích 578,2m² (theo bản đồ địa chính năm 2013) tại Tổ 12, thị trấn Bằng Lũng, huyện C, tỉnh Bắc Kạn để cho ông Phạm Xuân M tiếp tục được sử dụng.

Đối với những tài sản phải di chuyển khỏi thửa đất nhưng không di chuyển được, ông M phải có nghĩa vụ trả cho bà H giá trị những tài sản này bằng tiền theo kết luận định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện C là 335.510.126^d. Số tài sản không di chuyển được còn lại trên đất sau khi bà H di chuyển tài sản, ông Phạm Xuân M có quyền sử dụng hoặc tháo dỡ.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật. Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 01 ngày 16/11/2022

1. Tại dòng thứ 13 từ trên xuống trang 14

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: Đối với những tài sản phải di chuyển ra khỏi thửa đất, ông M tự nguyện trả cho bà H giá trị những sản này bằng tiền theo kết luận định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện C.

2. Tại dòng thứ 01,02,03 từ dưới lên trang 15 và dòng 01,02,03,04 từ trên xuống trang 16

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: Và toàn bộ tài sản là trang thiết bị, nội thất, vật dụng gia đình của bà Hợi. Ra khỏi diện tích đất 324,0m² tại khu 2 được giới hạn bởi các điểm 12,13,14,15,16,18,19,20,21,12; là phần diện tích nằm trong thửa đất số 367, tờ bản đồ số 35, diện tích 867m² (theo bản đồ địa chính năm 1998) nay là thửa đất 433, tờ bản đồ 48, diện tích 578,2m² (theo bản đồ địa chính năm 2013) tại tổ 12, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn để cho ông M tiếp tục sử dụng.

3. Tại dòng thứ 05, 06, 07, 08, 09, 10 đếm từ trên xuống trang 16

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: Đối với những tài sản phải di chuyển ra khỏi thửa đất, ông Phạm Xuân M phải có nghĩa vụ trả cho bà H giá trị những tài sản bằng tiền theo kết luận định giá tài sản của huyện C là 335.510.126đ

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/11/2022, ngày 14/11/2022, ngày 25/11/2022 bị đơn bà Nông Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm bị đơn bà Nông Thị H trình bày: Năm 2004 bà về làm dâu nhà ông M, bà S có sinh sống cùng gia đình nhà chồng và ở trên mảnh đất hiện nay, đến tháng 9/ 2005 ông M, bà S làm nhà mới chỗ khác và chuyển đến nơi ở mới đồng thời ông bà đã giao lại toàn bộ diện tích đất, nhà và hoa màu trên đất cho vợ chồng bà quản lý sử dụng và để phát triển kinh tế. Tuy nhiên, khi đó ông, bà cho chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ nhưng bà và ông C đã quản lý sử dụng từ đó đến nay. Năm 2012 khi đó Nhà nước có đợt đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng bà được mẹ chồng là bà Đoàn Thị S và bà Nguyễn Thị N tổ trưởng tổ 12 cùng cán bộ địa chính lên đo và tách thửa làm hai thửa gồm thửa bà Phạm Thị H và thửa ông Phạm Xuân C bà Nông Thị H. Quá trình sử dụng đất từ năm 2007 đến nay bà vẫn nộp thuế đầy đủ cho thôn tổ. Nay ông M khởi kiện đòi lại đất bà không nhất trí vì thửa đất hiện đang tranh chấp từ trước đến nay chưa ai được cấp giấy tờ quyền sử dụng đất, thửa đất hiện bà đang sử dụng vẫn thuộc đất Nhà nước quản lý bà không mượn đất của ông M. Ông M, bà S đã cho bà và ông C sử dụng nên ông M không có quyền đòi lại đất. Thửa đất là của chung vợ chồng bà trong thời kỳ hôn nhân, tuy nhiên hiện nay vợ chồng bà đã ly hôn nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được sử dụng khu 2 với diện tích là 324m² theo mảnh trích đo địa chính, còn ông C được sử dụng khu 1 với diện tích 329,6m² theo mảnh trích đo địa chính. Về tài sản trên đất thì của bên nào thì bên đó được sở hữu bà không yêu cầu bồi thường. Quá trình sử dụng nếu Nhà nước có yêu cầu lấy lại đất bà sẽ có trách nhiệm trả lại đất theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo là bà Nông Thị H trình bày: Vẫn giữ nguyên kháng cáo và cho rằng ông M không có giấy tờ gì chứng minh thửa đất tranh chấp ông được cơ quan Nhà nước cấp quyền sử dụng, yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M

Nguyên đơn ông Phạm Xuân M trình bày: Không đồng ý với đơn kháng cáo của bà H và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Luật sư Nguyễn Đại H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M trình bày: Nguyên đơn không nhất trí với kháng cáo của bị đơn, kháng cáo không nêu rõ quyền lợi nào bị xâm phạm, không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ chứng minh kháng cáo có căn cứ, việc kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở, Bản án sơ thẩm tuyên đúng quy định của pháp luật với các căn cứ như sau:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất: Chị H thừa nhận nguồn gốc là do ông M, bà S sử dụng sau đó cho lại toàn bộ tài sản và quyền sử dụng đất cho hai vợ chồng chị H sử dụng, việc tặng cho vẫn còn đang tranh chấp vì ông M cho rằng chỉ cho anh C, chị H trông nom chứ không phải cho tặng. Bản thân ông M đã sử dụng thửa đất này từ năm 1996. Trước đây từ năm 1985 đến năm 1990 Lâm trường C sử dụng làm kho xăng, từ năm 1991 đến năm 1995 ông M được Lâm trường C cho sử dụng làm vườn ươm cây con, đến năm 1996 xin Lâm trường C sử dụng thửa đất để làm nhà ở và được Lâm trường đồng ý. Cụ thể ban giám đốc Lâm trường đã xác nhận vào đơn cho ông M với nội dung đề nghị UBND thị trấn B xuống xác minh và cho ông M được sử dụng. UBND thị trấn Bằng Lũng với đại diện là ông Ngọc Đình T – Phó chủ tịch UBND thị trấn đã xuống thực địa xác minh và thấy gia đình ông M đang sử dụng toàn bộ thửa đất số 367. Việc ông M xin sử dụng thửa đất là hoàn toàn hợp pháp, Lâm trường không sử dụng chuyển giao lại cho ông M và đã được UBND thị trấn xác nhận. Sự kiện này làm phát sinh quyền sử dụng đất của ông M. Sau đó ông M đã xây dựng nhà ở trên đất, để có thửa đất như hiện nay ông M và các thành viên trong gia đình đã phải đóng góp công sức cải tạo thửa đất.

Quá trình sử dụng đất ông M nộp thuế đầy đủ theo quy định, biên lại nộp thuế ghi tên ông M. Năm 2000, ông M kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên chưa được cấp do có giấy mượn đất. Năm 2006 khi ông chuyển đến nhà mới ông có trao đổi với anh C là chỉ cho mượn đất để trông nom nhà cửa, đất đai cho ông M, khi đó cả gia đình ông M đều biết. Năm 2011, ông M tiếp tục có đơn đề nghị cấp GCN tuy nhiên vẫn chưa được cấp do đất vướng quy hoạch. Năm 2013, khi chuyển nhượng một phần của thửa đất 367 cho bà H thì bản thân ông M, bà S là người bán và nhận tiền, khi giải quyết tranh chấp với ông Sàng thì ông M là người đứng ra giải quyết. Do đó có cơ sở khẳng định thửa đất tranh chấp ông M chỉ cho vợ chồng chị H mượn để trông nom hộ ông M. Mặt khác, thửa đất số 367 từ trước đến nay UBND thị trấn B chỉ giao cho ông M quản lý ngoài ra chưa giao cho ai. Tại văn bản số 272 của UBND thị trấn cũng thể hiện

nội dung này. Từ những căn cứ trên có thể khẳng định hoàn toàn không có việc ông Mão tặng cho thửa đất cho vợ chồng anh C, chị H mà chỉ cho mượn để trông nom.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt là bà Đoàn Thị S, các ông Phạm Xuân C, Phạm Xuân T, Phạm Xuân T trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày của ông M. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người làm chứng ông Ngọc Đình T khai: Sau khi Lâm trường chuyển kho xăng đi thì ông M có đơn xin Lâm trường cho sử dụng khu đất đó làm nhà, nhưng Lâm trường cho rằng khu đất đó không nằm trong đất của Lâm trường nên Lâm trường đã chuyển đơn của ông M lên UBND Thị trấn B xem xét. Khi đó ông đang giữ chức vụ phó Chủ tịch UBND Thị trấn B đã đồng ý cho ông M mượn đất để làm nhà cho đến khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì ông M mới phải trả lại đất. Việc cho mượn đất có văn bản nhưng văn bản hiện nay không tìm thấy.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án và của người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị HĐXX sửa Bản án sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Xuân M về việc yêu cầu chị Nông Thị H trả lại diện tích đất 324m² nằm trong thửa đất số 367, tờ bản đồ số 35, diện tích 867m² (bản đồ năm 1998) nay là thửa số 433, tờ bản đồ số 48, diện tích 578m² (bản đồ năm 2012) tại tổ 12, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn và yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nghe các bên đương sự trình bày, tranh luận, ý kiến phát biểu quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn. HĐXX nhận thấy:

[1]. Về tố tụng: đơn kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị Hợi trong thời hạn luật định và hợp lệ, nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Nguyên đơn ông Phạm Xuân M yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và giải quyết tài sản gắn liền với đất đối với bà Nông Thị H. Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn, xác định phần đất ông Phạm Xuân M yêu cầu bà Nông Thị H trả có diện tích 324m² nằm trong thửa đất số 367, tờ bản đồ số 35 (theo bản đồ địa chính năm 1998) nay là thửa 433, tờ bản đồ 48 (theo bản đồ địa chính năm 2012) tại tổ 12, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

[3]. Về nguồn gốc các bên đương sự đều xác định diện tích đất tranh chấp trước đây Công ty lâm nghiệp huyện C (nay là Lâm trường huyện C) lấy làm kho xăng, đến năm 1991 – 1992 Công ty Lâm nghiệp không sử dụng nữa kho xăng chuyển đi nơi khác, khi đó ông M nhận làm hợp đồng gieo ươm cây con theo dự án cho Lâm trường trên toàn bộ diện tích kho xăng. Năm 1997 do không có đất làm nhà ở nên ông M đã có đơn gửi Lâm trường xin mượn đất kho xăng làm nhà, nhưng Lâm trường trả lời không phải đất của Lâm trường. Vì vậy, ông đã gửi đơn đến UBND thị trấn B xin mượn đất và được Ủy ban nhân dân thị trấn đồng ý cho mượn đất làm nhà ở từ đó đến nay.

[4]. Quá trình sử dụng đất: Năm 1997 ông M san ủi đất làm nhà, năm 1998 tại hồ sơ địa chính thể hiện thửa đất thuộc thửa số 367, tờ bản đồ 35, diện tích 867m² tên chủ sử dụng là bà Đoàn Thị S (vợ ông Phạm Xuân M). Năm 2000 bà S có đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được cấp với lý do thửa đất trên có nguồn gốc là do gia đình mượn của UBND thị trấn B nên khi xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận không đủ điều kiện cấp. Đến năm 2006 ông M làm nhà đi ở chỗ khác và để lại toàn bộ nhà, đất và các tài sản trên đất cho chị H và anh C quản lý sử dụng từ đó cho đến nay. Năm 2011 bà S tiếp tục có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng vẫn không được cấp vì lý do thửa đất trên nằm trong quy hoạch đường giao thông.

Quá trình sử dụng đất luôn xảy ra tranh chấp. Năm 1997 phần đất trên xảy ra tranh chấp giữa ông M với ông Lương Đình S, tranh chấp đã được UBND thị trấn B giải quyết, nhưng không dứt điểm nên đến năm 2016 ông S có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C. Tại Bản án số 03/2018/DSST ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã bác đơn khởi kiện và ông S kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 11/2018/DS-PT ngày 21/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn không chấp nhận yêu cầu đòi trả lại đất của ông S. Tuy nhiên, cả hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm đều nhận định: đất không thuộc quyền sử dụng của ông M mà thuộc UBND thị trấn B, huyện C quản lý theo quy định, đến nay thửa đất tranh chấp chưa giao cho hộ gia đình, cá nhân nào.

Tại các tài liệu trong hồ sơ vụ án tranh chấp đất đai giữa ông S và ông M năm 2018 thể hiện: Năm 2011 bà S là người làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên nội dung trong đơn bà Đoàn Thị S đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh C và vợ chồng chị H, điều này phù hợp với thực tế sử dụng đất và đồng thời phù hợp với bản đồ đo

đặc năm 2012 theo bản đồ địa chính năm 2012 thì không thấy thể hiện thửa đất số 367, tờ bản đồ số 35, diện tích 867m² (bản đồ địa chính năm 1998) mà thửa đất đã được tách thành 02 thửa là thửa số 434 mang tên Phạm Thị H và thửa số 433 mang tên Phạm Xuân C và Nông Thị H.

Năm 2015 anh C, chị H đã xây 01 nhà cấp 4, dựng 01 mái che ngoài sân và xây tường rào xung quanh để ở và kinh doanh phòng hát karaoke từ đó đến nay, quá trình xây dựng không có cấp phép.

Tại văn bản ý kiến số 272/UBND ngày 17/10/2022 của UBND thị trấn B khẳng định: thửa đất số 433 tờ bản đồ số 48 bản đồ địa chính năm 2012 là đất thuộc UBND thị trấn quản lý... Ngoài ra, UBND thị trấn Bằng Lũng không giao cho ai quản lý và sử dụng. Quá trình sử dụng đất ông M, bà S có đóng thuế nhà đất từ năm 2002 đến năm 2011 theo quy định và chưa bị xử phạt về hành vi vi phạm đối với việc sử dụng thửa đất trên. Thửa đất hiện nay được quy hoạch là đất ở đô thị, nhưng hiện nay UBND thị trấn chưa có kế hoạch và phương án sử dụng đất.

Từ những tình tiết trên cho thấy, năm 1997 ông M là người được UBND thị trấn B cho mượn đất, quá trình sử dụng đất, ông M sử dụng từ năm 1997 đến năm 2006 và từ năm 2006 đến nay cho vợ chồng anh C, chị H sử dụng. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại cả ông M, chị H, anh C, chị H đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất vẫn thuộc UBND thị trấn B quản lý. Mặc dù thửa đất hiện được quy hoạch là đất ở đô thị, tuy nhiên, UBND thị trấn chưa có kế hoạch và phương án sử dụng đất. Do đó, thửa đất chưa thuộc quyền sử dụng của ông M nên yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của ông M là không có căn cứ để chấp nhận.

[5]. Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất thì thấy: Theo như phân tích ở phần trên thì do ông M không có quyền đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, vì vậy không có quyền yêu cầu bà H tháo dỡ, di dời tài sản trên đất. Mặt khác, đối với các tài sản trên đất là do vợ chồng chị H, anh C tạo dựng sau khi ông M chuyển đi và khi đó vợ chồng anh C, chị H chưa xảy ra mâu thuẫn, ông M cho rằng khi xây dựng không hỏi ý kiến ông, song thực tế mọi người trong gia đình đều biết nhưng không có ai có ý kiến, phản đối gì. Bản thân chị H cũng khẳng định: Thửa đất chị chưa được Cơ quan nhà nước cấp quyền sử dụng và chị cũng không tranh chấp đất với ông M, mà chỉ là sử dụng đến khi nào cơ quan Nhà nước thu hồi đất thì chị có trách nhiệm thực hiện với Nhà nước.

Từ những phân tích nhận định trên cho thấy kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị H có căn cứ chấp nhận. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn thống nhất với nhận định nêu trên, do vậy, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

[6]. Về án phí: Ông Phạm Xuân M phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, do bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Bà H không phải chịu án phí.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Bà H không phải chịu chi phí tố tụng. Ông Phạm Xuân M phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng với tổng số tiền là 15.582.000đ (Mười lăm triệu năm trăm tám mươi hai nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà ông M đã nộp, do vậy ông M đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị H; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Xuân M về việc yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và giải quyết tài sản gắn liền với đất đối với bà Nông Thị H.

2. Về án phí:

2.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông M phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí ông M đã nộp theo biên lai số 0001263 ngày 18/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

2.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông M phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nông Thị H được hoàn lại số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà H đã nộp theo biên lai thu số 0001383 ngày 02/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

3 Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Xuân M phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng với tổng số tiền 15.582.000đ (*Mười lăm triệu năm trăm tám mươi hai nghìn đồng*), được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà ông M đã nộp, do vậy ông M đã nộp đủ.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều

6,7, và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”

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

Nơi nhận:

- TAND huyện C;
- VKSND tỉnh Bắc Kạn;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu HCTP.

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

Đã ký

Hoàng Thị Thu Hương