

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: 02/2021/DS-PT
Ngày: 27/01/2021
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

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

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

Các Thẩm phán: Ông: Hoàng Hữu Truyền

Bà: Đàm Thị Minh Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

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

Trong các ngày 23 tháng 12 năm 2020 và ngày 20, 27/01/2021 tại Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11 /2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12 /2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 24/2020/QĐ-PT ngày 23/11/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lương Văn T, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Hà Văn T – Trợ giúp viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bắc Kạn, có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Hà Thị L, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Hà Thị L: Anh Hà Đức H, sinh năm 1985 ; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn; có mặt

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

3.1 Anh Hà Đức H, sinh năm 1985 ; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn; có mặt

3.2 Ông Đoàn Ngọc C, sinh năm 1959 , địa chỉ: Tổ 1, Phường S, thành Phố B, tỉnh Bắc Kạn; có mặt.

4. *Người làm chứng:*

4.1 Ông Nông Văn I, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn; vắng mặt

4.2 Ông Hà Nhân T, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn K, xã M, huyện C, tỉnh Bắc Kạn; vắng mặt

4.3 Ông Lường Văn T, sinh năm 1943; địa chỉ: Thôn R, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn; vắng mặt

4.4 Ông Hà Đức P, sinh năm 1956; vắng mặt

4.5 Bà Hà Thị B, sinh năm 1971; vắng mặt

4.6 Bà Lèng Thị Đ, sinh năm 1969, vắng mặt

4.7 Ông Trần Xuân Q, sinh năm 1972, vắng mặt.

4.8 Ông Hà Đức Đ, sinh năm 1968, vắng mặt

Đều có địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn

4.9 Bà Nông Thị C, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn; có mặt

4.9 Ông Hà Nhân B, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn; vắng mặt

Người kháng cáo: Bị đơn bà Hà Thị L

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lường Văn T trình bày:

Gia đình ông có khu đất lâm nghiệp tại khu P, thôn N, xã T. Về nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất như sau:

Gia đình ông Đoàn Ngọc C có 02 thửa đất lâm nghiệp ở khu P từ năm 1982, hàng năm canh tác lúa nương, trồng sắn, chuối, dứa ... Năm 1985 được giao sổ lâm bạ đối với 02 thửa đất trên. Năm 1989 ông C mua của ông Hà Đức P 02 cái ao và đất đồi bên trên ao, có vị trí ngay bên dưới đồi ông C đang canh tác, ông C canh tác toàn bộ khu đất đó liên tục, ổn định, không có tranh chấp với ai. Đến năm 1993, ông C chuyển đi nơi khác sinh sống nên đã bán nhà và chuyển nhượng toàn bộ đất đai cho ông T, trong đó có 02 thửa đất lâm nghiệp và 02 cái ao ở K, thôn B, xã T. Sau khi mua đất của ông C, ông T tiếp tục sử dụng, mấy năm sau do bà Hà Thị L là anh em họ hàng với vợ ông T có hoàn cảnh khó khăn, thiếu đất canh tác, nên gia đình ông T cho bà L mượn đất để hai gia đình cùng đến canh tác cây hàng năm để cải thiện cuộc sống. Khoảng năm 2005, 2006 bà L hỏi mượn đất để trồng cây gỗ mỡ, ông T đồng ý cho bà L mượn 01 thửa đất để trồng cây khi nào khai

thác cây thì trả lại đất. Việc cho mượn đất hai bên chỉ nói miệng, không có giấy tờ. Năm 2016 bà L khai thác cây mỡ, ông T đã nói với bà L là khai thác cây xong thì ông T sẽ lấy lại đất để sử dụng, nhưng khi khai thác cây xong bà L không trả đất mà tiếp tục trồng cây keo, ông T có ý kiến thì bà L làm đơn lên thôn và UBND xã T. Tại buổi hòa giải ở xã, ông T yêu cầu bà L trả đất, bà L không nhất trí, cho rằng đất đó có nguồn gốc là của gia đình bà L. Trong thời gian chưa giải quyết xong thì ngày 03/6/2018 bà L thuê máy xúc mức đất làm đường đi qua thửa đất làm đất trôi xuống ao của ông T. Ông T yêu cầu bà L trả lại toàn bộ thửa đất đang tranh chấp và dọn hết đất do mức đất làm đường trôi xuống ao.

Bị đơn bà Hà Thị L trình bày:

Thửa đất tranh chấp trước năm 2002 là đất bỏ hoang, không có người quản lý và sử dụng. Khoảng năm 2003 khi xã T có dự án trồng cây gỗ mỡ thì gia đình bà Lường đã đến nhận phát và trồng cây mỡ trên toàn bộ thửa đất. Cuối năm 2015 bà Lường khai thác cây thì ông T đến xin bà L cho ông T phần đất đồi từ bờ ao lên 20 mét để ông T sử dụng và bảo vệ ao, bà L nhất trí. Tuy nhiên năm 2016 có đợt đo đạc đất để làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất, ông T đã chỉ dẫn cán bộ đo đạc đo toàn bộ thửa đất của bà L đang sử dụng nên mới xảy ra tranh chấp. Nay bà L xác định thửa đất đang tranh chấp trước năm 2002 là đất không có người quản lý, sử dụng, bà L đã nhận và trồng cây theo dự án chứ không phải là đất bà L đã mượn của ông T để trồng cây, vì vậy bà L không nhất trí trả đất cho ông T. Về việc thuê máy xúc đường là mức đường trên thửa đất của gia đình bà L, không có đất trôi lấp ao như lời trình bày của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Ngọc C trình bày: Khu đất đang tranh chấp giữa ông T và bà L là khu đất ở khu P, thôn N, xã T, khu đất do gia đình ông C sử dụng từ năm 1982, năm 1985 được cấp sổ Lâm bạ diện tích khoảng 0,2 ha. Sổ dĩ diện tích thửa đất hiện tại lớn hơn diện tích được ghi trong Sổ Lâm bạ là vì: Bên dưới thửa đất gia đình ông C sử dụng là ao của ông Hà Đức P, đất đồi từ bờ ao trở lên khoảng 20 mét là đất của ông P sử dụng để bảo vệ ao. Năm 1989 ông C đã mua của ông P 02 cái ao và toàn bộ diện tích đất đồi, vì vậy diện tích thửa đất hiện nay là khoảng hơn 5000m². Gia đình ông C sử dụng ổn định, liên tục khu đất này. Năm 1993, ông C chuyển lên thành phố Bắc Kạn sinh sống, đã bán toàn bộ tài sản nhà, đất cho ông T, trong đó có khu đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông T với bà L, Khi ông C chuyển nhượng cho ông T, trên đất có cây sắn, dưa, chuối tây và một số cây mỡ. Trong thời gian ông C sử dụng. Nhà nước chưa có chủ trương đăng ký để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy khi chuyển nhượng cho ông T, ông C đã giao Sổ Lâm bạ cho ông T. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông T, thì việc sử dụng đất thế nào ông C không nắm được, Tại buổi xác minh thực địa ngày 16/ 01/ 2019 ông C khẳng định thửa đất đang tranh chấp chính là thửa đất có diện tích là 0,2ha nằm trong Sổ Lâm bạ ông C đã được giao quản lý và sử dụng và đã chuyển nhượng cho ông T vào năm 1993.

Người làm chứng ông Nông Văn I trình bày: Năm 1985 ông I được chính quyền xã T giao nhiệm vụ là Phó Ban Lâm nghiệp xã và là thành viên của Ban cấp đất. Năm 1985 là đợt đầu tiên thực hiện chính sách giao đất, giao rừng tại xã T, ông I đã tham gia cùng đoàn công tác (Ban cấp đất) tiến hành việc giao đất, giao rừng cho hộ gia đình, cá nhân nhận đất rừng để quản lý, bảo vệ. Thời điểm đó có ông Đoàn Ngọc C có nhận khu đất P. Thời kỳ đó chỉ giao sổ lâm bạ, không đo đạc cụ thể, không có sổ lô, sổ thửa. Việc ông T và bà L tranh chấp đất ông biết được là do ông T nói với ông là hiện nay đang tranh chấp với bà L ở K còn về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thì ông chỉ được tham gia cùng Ban cấp đất giao năm 1985 còn việc sử dụng đất ông không biết ai là người sử dụng từ trước đến nay.

Người làm chứng ông Hà Đức P trình bày: Năm 1989 ông có chuyển nhượng cho ông Đoàn Ngọc C 01 thửa đất ao và 20 mét đất đồi xung quanh từ bờ ao trở lên, Nguồn gốc do ông cha ông khai phá để lại, quá trình sử dụng khi ông còn canh tác ao thì 20 mét từ bờ ao trở lên là do gia đình ông H (bố của ông C) canh tác. Đến năm 1993 gia đình ông C chuyển đi nơi khác đã bán toàn bộ đất ao và đất đồi cho ông T, sau đó ông T cho bà L mượn trồng sắn và trồng mỡ, việc ông T cho bà L mượn đất thỏa thuận như thế nào, bằng hình thức gì ông P không biết. Ông P khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp là do ông T nhận chuyển nhượng từ ông Đoàn Ngọc C.

Người làm chứng ông Trần Xuân Q trình bày: Gia đình ông có thửa đất lâm nghiệp giáp ranh với thửa đất đang tranh chấp giữa ông T với bà L. Về nguồn gốc thửa đất trước năm 1993 là do gia đình ông Đoàn Ngọc C canh tác trồng sắn, chuối, dứa và cây mỡ, bên dưới là ao thả cá. Năm 1993 ông C chuyển nhượng ao và toàn bộ đất đồi xung quanh ao cho ông T, sau đó vài năm ông T cho bà L mượn đất để canh tác, ông T và bà L cùng trồng sắn trên thửa đất này, sau đó thấy bà L trồng cây mỡ. Việc ông T cho bà L mượn đất cụ thể thế nào ông Q không nắm được.

Người làm chứng ông Lương Văn T trình bày: Thời điểm năm 1985, 1986 ông là Chủ nhiệm Hợp tác xã đồng thời là thành viên của Ban lâm nghiệp xã T, khi đó ông có cùng ban Lâm nghiệp ký vào sổ lâm bạ cho ông Đoàn Ngọc C. Tuy nhiên quá trình cấp sổ chỉ căn cứ vào thống kê của các hộ dân chứ không đến tận nơi để giao đất, giao rừng. Về nguồn gốc thửa đất trên là của ông C, khi ông C chuyển đi sinh sống ở nơi khác có bán cho ông T có cả ao và đất đồi liền kề ao. Sau khi mua đất được một thời gian do nhà không có người canh tác nên đã cho ông bà L trông giữ hộ ao và đất liền kề ao sau đó bà L đã tranh chấp khu đất trên. Khu đất tranh chấp gần với ao của ông. Tuy nhiên, do sức khỏe già yếu nên từ năm 1996 đến nay ông không vào đến khu đất trên nên không rõ quá trình canh tác sử dụng khu đất trên.

Người làm chứng bà Lèng Thị Đ khai: Khu đất hiện nay đang có tranh chấp giữa ông T và bà L giáp ranh với diện tích đất của bà. Về nguồn gốc đất năm 1996 bà đến mua đất sinh sống, thời điểm này đất vẫn bỏ hoang, không có ai canh tác. Đến khi có cán bộ đến đo đất (không nhớ năm nào), gia đình bà đến đo đất thì có

thấy bà L đi đo đất, nhà bà và nhà bà L cùng xác định ranh giới. Diện tích đất của gia đình bà đo được là 0,49ha; còn đất của bà L đo được bao nhiêu thì bà không rõ, khi đo trên đất không có cây gì còn bà Luồng có trồng cây mỡ (bà không nhớ năm nào), và sau này thấy bà L khai thác cây mỡ vì khi khai thác bà L phải đi qua đất nhà bà. Thời điểm bà L trồng và khai thác cây mỡ đều sau thời điểm nhà bà trồng và khai thác cây. Bà không thấy ông T đến canh tác đất bao giờ; còn bà L từ khi bà có khu đất giáp ranh với bà L thì thấy bà L canh tác, sử dụng thường xuyên, bà không xác định được thửa đất tranh chấp là của ai, tuy nhiên người thường xuyên quản lý, sử dụng đất là bà L.

Người làm chứng bà Nông Thị C khai: Khu đất hiện nay đang có tranh chấp giữa ông T và bà L giáp ranh với diện tích đất của bà, đất của bà cách thửa đất tranh chấp một cái khe cạn, cây trên đất của bà L vẫn ngả sang bên đất của nhà bà và ngược lại, về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp theo bà được biết thì trước đây bố chồng bà (là bố đẻ của bà L) chia đất cho bà L, các anh em khác cũng được chia đất, cụ thể: Tính từ ngoài đường vào thì phía bên trái là đất của ông H, ông T, ông C còn bà L là con gái nên được chia đất ở mé bên phải. Khu đất này trước đây là đồi hoang, không có cây to, không ai canh tác, còn bà L phát cỏ trồng cây từ khi nào bà không nhớ, chỉ biết khi bà L trồng đầu tiên là cây mỡ sau khi khai thác mỡ thì bà lại trồng keo và trồng xen lẫn cây sắn, nhưng cây keo không sống được nên chỉ chừa cây mỡ mọc lại. Quá trình sử dụng chỉ thấy bà L quản lý, sử dụng còn ông T không thấy sử dụng.

Người làm chứng bà Hà Thị B khai: Thửa đất hiện nay đang có tranh chấp giữa ông T và bà L giáp ranh với diện tích đất của bà, gia đình bà canh tác ở thửa đất liền kề thửa đất hiện nay đang có tranh chấp đã được 16 năm, trong quá trình canh tác đất bà không thấy ông T canh tác thửa đất này mà chỉ thấy bà L là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, bà L trồng cây mỡ (từ thời điểm nào bà B không rõ) nhưng mỡ đã khai thác và tiếp tục trồng cây keo, từ khi bà canh tác tại diện tích đất của gia đình bà gần đây (hơn 16 năm) bà chưa từng thấy ông T đến canh tác thửa đất này.

Người làm chứng ông Hà Đức Đ khai: Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông T bà L mà chỉ là người cùng thôn. Từ năm 2002 đến năm 2015 ông nguyên là cán bộ địa chính xã T, trong năm 2002 ông được tham gia giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông T và ông Hà Nhân B tại xã T, thời điểm đó ông T làm đơn lên Ủy ban nhân dân xã yêu cầu giải quyết tranh chấp diện tích 0,7ha mua với ông Đoàn Ngọc C, ông là người được tham gia đo vẽ thửa đất tranh chấp, do các bên đương sự chỉ ranh giới và thực tế đo được là 5.353m². Ông Đ khẳng định diện tích 0,7ha nằm trong sổ lâm bạ năm 1985 mang tên ông Đoàn Ngọc C đã được giải quyết tranh chấp với ông B xong từ năm 2003, diện tích giải quyết thực tế là hơn 0,5ha là vì sổ lâm bạ diện tích không thể mang tính chính xác cao do hồi đấy các hộ tự kê khai và được cấp sổ lâm bạ chứ không thực hiện việc đo đạc, mặc dù sổ lâm bạ không thể hiện số lô, số thửa, vị trí. Tuy nhiên căn cứ vào giấy mua bán giữa ông T với ông Chí thì trên đất có tre, cọ, hóp phù hợp với kết quả thực địa tại

sản trên đất tranh chấp giữa ông T với ông Báo, trên cơ sở các bên cùng xác định ranh giới để đo đạc thực địa. Ngoài ra ông Đặng xác định diện tích trong sổ lâm bạ năm 1985 không phải diện tích đất mà hiện nay ông T và bà L có tranh chấp.

Người làm chứng ông Hà Như B khai: Ông là anh trai ruột của vợ ông T còn bà L là chị gái họ, năm 2003 giữa ông và ông T có xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất, ông T khởi kiện ông trả lại diện tích khoảng 0,7ha đất nằm trong sổ lâm bạ năm 1985 mang tên ông Đoàn Ngọc C thửa đất này ông T mua với ông C. Sau đó đã được Tòa án nhân dân huyện C giải quyết, đo đạc thực tế chỉ được hơn 0,5ha. Còn thửa đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông T với bà L về nguồn gốc ông thấy khoảng từ năm 2002 – 2003 bà L trồng mủ theo dự án 661, bà L canh tác thường xuyên, liên tục đến khi khai thác mủ cũng không có tranh chấp với ai. Sau này có đợt kê khai cấp mới, cấp đổi sổ vào năm 2015 – 2016, trước khi đi đo đạc thì giữa hai hộ ông T, bà L có thỏa thuận thống nhất là từ bờ ao trở lên 10m thì ông T quản lý, sử dụng còn từ trên 10m trở lên phía trên đỉnh thì do bà L quản lý sử dụng. Tuy nhiên, đến khi đoàn đo đạc đến thì các bên không thống nhất được nên việc đo đạc không thực hiện được sau đó xảy ra tranh chấp và ông có được tham gia vào tổ hòa giải cơ sở vì hồi đó ông làm trưởng thôn từ năm 2006 đến năm 2018 mới thôi không làm.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C căn cứ khoản 2 Điều 100; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26: 35; 147; Điều 157; 158; 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 579: 580 Bộ luật dân sự và Nghị quyết quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Tuyên xử:

* Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc dọn đất do mức đất làm đường qua phần đất tại thửa 1156, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3 của xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

* Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn T. Bà Hà Thị L có trách nhiệm chặt, thu dọn toàn bộ tài sản (cây cối) trên đất gồm: Cây keo, chồi cây mủ, cây xoan và 01 khóm tre trên diện tích đất tranh chấp là: 7643,4 m² thuộc thửa 1156, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3 của xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (thửa 1 bản đồ trích đo) để trả lại đất cho ông T theo quy định.

Giao cho ông Lương Văn T được sử dụng diện tích 7643.4m² thuộc thửa 1156, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3 của xã T, huyện C. tỉnh Bắc Kạn. Địa chỉ thửa đất: Khu P, thôn N, xã T. huyện C, tỉnh Bắc Kạn (thửa 1 bản đồ trích đo) Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía đông là khe cạn, giáp đất rừng bà Nông Thị C, bởi tọa độ 2- 3 dài 62,92 mét; Phía tây giáp đất rừng ông Hà Đức B, bởi tọa độ 7 -1 dài 78,92 mét; Phía đông nam giáp đất rừng ông Trần Xuân Q, bởi tọa độ 3 - 4 dài 7,29 mét; 4 - 5 dài 8,23 mét; 5 - 6 dài 51,18 mét; Phía tây nam

giáp đất rừng bà Lèng Thị Đ, bởi tọa độ 6 -7 dài 63,31 mét; Phía Bắc giáp đất ao của ông T, bởi tọa độ 1-2 dài 86.60 mét.

Ông T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về án phí: Bà Hà Thị L phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Lương Văn T số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 07731 ngày /18 / 6 /2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Hà Thị L phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lương Văn T số tiền 4.200.000đ (Bốn triệu hai trăm nghìn đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phí dịch vụ đo đạc theo Bảng kê chi tiền của Tòa án và Phiếu thu số 01 ngày 02/10/2019 của Công ty TNHH một thành viên Tư vấn và Dịch vụ N. Việc thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/11/2019 bị đơn bà Hà Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Lương Văn T có ý kiến: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý với bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc do ông T nhận chuyển nhượng của ông C từ năm 1993, năm 2005 – 2006 cho bà L mượn trồng mỡ, năm 2016 khi bà L khai thác cây ông T đã yêu cầu bà L trả đất nhưng bà L không đồng ý. Trong quá trình giải quyết vụ án bà Hà Thị L cho rằng bà khai phá từ năm 2002 trồng cây theo dự án, quá trình xác minh thể hiện không có tài liệu như trên. Việc bà L sử dụng từ năm 2005-2006 là do ông T cho mượn vì có mối quan hệ họ hàng nên không làm giấy tờ. Tại phiên tòa anh H cho rằng nguồn gốc năm 2005-2006 đất bỏ hoang là không hợp lý vì trước đây ông P đã bán cho ông C sau đó ông C lại bán cho ông T. Bị đơn cho rằng trồng cây theo dự án và có cung cấp hợp đồng trồng rừng năm 2016, tại biên bản xác minh của Tòa án với Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C và hạt Kiểm lâm huyện C thì thửa đất đó không phải thửa đất tranh chấp mà là của ông Hà Đức T.

Diện tích đất theo Sổ Lâm bạ mà ông C bán cho ông T có hai thửa khác nhau do đều cấp cùng một thời điểm nên nó cùng một sổ nhưng thành hai thửa khác nhau. Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 101 luật đất đai không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện của bị đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên kháng cáo và không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn vì lý do: thứ nhất: Lời khai của những người làm chứng ông In xác nhận chỉ ngồi ở nhà ký không đến thực địa. thứ hai là:

Không có giấy bán đất của ông C bán cho ông T; thừa ba là: Diện tích đất ông T tranh chấp với ông B là 0,7ha là đã hết nên không còn 0,2ha đất để tranh chấp; thứ tư là: Ông P bị tai biến nhiều năm không nói được, nằm liệt và chết năm ngoái nên không có căn cứ ông P viết giấy xác nhận sự việc cho ông T.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục 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: Xét thấy tại sổ lâm bạ cấp ngày 29/9/1985 cho ông Đoàn Ngọc C không ghi cụ thể thửa đất giao cho ông, thời điểm giao sổ theo ông Chí khai chỉ giao sổ lâm bạ có ông I đi thực địa giao, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của ông I. Tuy nhiên lời khai của ông I chưa làm rõ được thời điểm giao đất cho ông Chí có giao diện tích đất tranh chấp hiện giữa ông T với bà L không. Tại phiên tòa hôm nay ông I vắng mặt, các bên đương sự không làm rõ được diện tích đất đang tranh chấp có được giao tại sổ lâm bạ năm 1985 cho ông C hay không, cấp phúc thẩm không khắc phục được. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận đơn kháng cáo của bà Hà Thị L. Hủy bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Hà Thị L trong thời hạn luật định và hợp lệ.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Theo bản án sơ thẩm xác định thửa đất tranh chấp chính là thửa đất nằm trong sổ lâm bạ đứng tên ông Đoàn Ngọc C, do đó cấp phúc thẩm xác định ông C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án thì thấy: Phần diện tích đất nằm trong sổ lâm bạ ông C đã chuyển nhượng cho ông T cụ thể ông C đã nhận tiền, ông T đã nhận đất và được thể hiện tại giấy bán nhà hoa màu lập ngày 05/4/1993, xét thấy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã được xác lập trước ngày 15/10/1993 không có tranh chấp, bản thân ông C xác định ông không còn liên quan đến thửa đất trên. Vì vậy, việc cấp sơ thẩm xác định ông C là người làm chứng là chính xác.

[3] Về diện tích đất tranh chấp các bên đương sự xác định theo biên bản đo đạc thực địa ngày 14/5/2019 thì diện tích tranh chấp là 7643,4m² thuộc thửa đất số 1156 tờ bản đồ địa chính 3 (bản đồ đất lâm nghiệp) năm 2016 của xã T, địa chỉ Thửa đất tại khu P, thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1 có các tứ cận sau:

- Phía đông là khe cạn, giáp đất rừng bà Nông Thị C;

- Phía Tây giáp đất rừng ông Hà Đức B;
- Phía Nam giáp đất rừng bà Lèng Thị Đ, ông Trần Văn Q;
- Phía Bắc giáp đất ao của ông T.

[4] Tài sản trên đất gồm các loại cây như: Chòi cây mỡ, một số cây xoan nhỏ, lác đác cây keo cao khoảng 02m; bên trên bờ ao khoảng 05m phía giáp đất bà C có 01 cây xoan vòng dây khoảng 70 – 80 cm; trên bờ ao giáp đất ông B có 01 khóm tre của bà Lương trồng.

[5] Về nguồn gốc đất nguyên đơn ông T khai mua với ông Đoàn Ngọc C từ năm 1993. Trong đó có 0,2ha nằm trong sổ lâm bạ của ông C được cấp năm 1985 và phần còn lại là nương cũ đất trên ao. Hội đồng xét xử xét thấy:

[6] Tại sổ lâm bạ số 179 lập ngày 29/9/1985 cấp cho hộ ông Đoàn Ngọc C thể hiện: Đơn xin nhận đất vườn rừng của ông Đoàn Ngọc C xin nhận cấp là 0,7ha, trong đó: Vườn rừng đã có là 0,2 ha; diện tích xin cấp thêm 0,5ha, theo quyết định của Chủ tịch UBND xã T và biên bản giao nhận đất xây dựng vườn rừng thì ông Đoàn Ngọc C được cấp diện tích 0,7ha đất vườn rừng đã có, địa danh P thuộc thôn N. Trong sổ lâm bạ không ghi số thửa, số lô, số khoảnh, bản đồ, vị trí ranh giới tứ cận của thửa đất, do vậy không xác định được thửa đất ông được giao khi đó ở đâu?

[7] Tại biên bản xác minh ngày 07/5/2020 của Tòa án nhân tỉnh Bắc Kạn. Ông Hà Đức S – Phó Chủ tịch UBND xã T cung cấp: Phần diện tích 0,2ha nằm trong sổ lâm bạ năm 1985 của ông Đoàn Ngọc C có nằm trong diện tích đất hiện đang tranh chấp giữa ông T bà L hay không thì Ủy ban nhân dân xã không thể xác định được vì không có tọa độ, trong sổ lâm bạ cũng không thể hiện tứ cận giáp ranh với ai.

[8] Tại hồ sơ vụ án dân sự thụ lý, giải quyết năm 2003 của Tòa án nhân dân huyện C về việc tranh chấp đất đai giữa ông Lương Văn T với ông Hà Nhân B thể hiện: Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong hồ sơ trước đây ông T khởi kiện ông B tranh chấp 0,7ha đất lâm nghiệp tại khu vực P, xã T mà trước đây ông T đã mua với ông C năm 1993 thửa đất nằm trong sổ lâm bạ số 179 ngày 29/9/1985 mang tên ông Đoàn Ngọc C. Tại biên bản làm việc ngày 04/8/2003 của UBND xã T có nội dung: Xác minh thực địa thửa đất tranh chấp diện tích theo sổ lâm bạ là 0,7ha, theo chỉ dẫn của ông Đoàn Ngọc C là người chuyển nhượng đi chỉ xác định ranh giới tứ cận thửa đất và tiến hành đo đạc thực tế được diện tích là 5.353m². Tại bản án sơ thẩm số 13/DSST ngày 27/11/2003 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới tuyên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Ông Hà Nhân B trả lại cho ông T diện tích 5,353m² đất. Như vậy, theo yêu cầu khởi kiện ông T đã được giải quyết xong bản án đã có hiệu lực pháp luật. Về lý do có sự chênh lệch diện tích theo ông Hà Đức Đ nguyên là cán bộ địa chính xã lúc đó và là người trực tiếp đi đo đất tại thực địa cho rằng diện tích ghi trong sổ lâm bạ không thể chính xác được do hồi đấy các hộ tự kê khai và được cấp sổ lâm bạ chứ không thực hiện việc đo đạc, ông Đ khẳng định diện tích 0,7ha nằm trong sổ lâm bạ năm 1985 mang tên

ông Đoàn Ngọc C đã được giải quyết tranh chấp với ông B từ năm 2003. Tại phiên tòa ông C cũng công nhận hồi đó đi giao đất thì chỉ đứng ở dưới chân đồi chỉ lên, không đi đo cụ thể. Điều này cũng phù hợp với lời khai của ông Nông Văn I nguyên là Phó Ban Lâm nghiệp xã và là thành viên của Ban cấp đất, ông I khai thời kỳ đó chỉ giao sổ lâm bạ, không đo đạc cụ thể, không có sổ lô, sổ thửa. Tại buổi đi đo thực địa ngày 04/8/2003 xác định tài sản trên đất khi đó có cọ, chè và một số cây khác.. Như vậy cũng phù hợp với giấy bán nhà hoa màu ngày 05/4/1993 giữa ông T và ông C cụ thể ông Đoàn Ngọc C bán cho ông Lương Văn T gồm: Nhà, ruộng, ao và vườn rừng trồng cây lâu niên gồm tre, mai, nghệ, hóp, chè, cọ có sổ kèm theo diện tích khu K, cấp ngày 29/9/1985 Khuổi V tổng diện tích 0,7ha.

Từ những phân tích trên cho thấy không có căn cứ để xác định phần diện tích 0,2 ha trong sổ lâm bạ cấp cho hộ ông Đoàn Ngọc C năm 1985 chính là phần diện tích 3.136m² hiện đang tranh chấp

[9] Đối với phần diện tích đất còn lại 4507,4m² về phía trên ao. Tại hợp đồng nhận thầu ao ngày 28/7/1989 giữa ông Hà Đức P với ông Đoàn Ngọc C thể hiện ngoài việc đầu thầu ao ông C có quyền khai phá và sử dụng đất đồi bãi ở xung quanh ao. Sau đó đến ngày 01/12/1990 ông P đã bán vĩnh viễn thửa đất ao cho ông C, nhưng trong giấy bán ao không thấy thể hiện bán phần đất trên ao mà theo như lời khai của ông P khai khi bán ao có bán cả phần đất trên ao có chiều dài từ bờ ao trở lên là 20m quanh ao. Như vậy, sau khi nhận đầu thầu ao ông C mới khai phá đất xung quanh ao canh tác trồng các cây như sắn, chuối, dứa và một ít cây mỗ, đến năm 1993 gia đình ông C chuyển đi nơi khác sinh sống nên đã bán lại ao cho ông T và thể hiện tại giấy bán nhà hoa màu ngày 05/4/1993. Tuy nhiên, ông T không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh ngoài việc mua diện tích ao còn mua thêm diện tích đất trên ao. Tại phiên tòa ông T khẳng định việc mua bán phần đất trên ao giữa ông với ông C chỉ nói miệng vì ông cho rằng bên dưới là ao của ông quản lý, sử dụng nên phần đất trên ao đương nhiên là của ông.

[10] Về quá trình sử dụng đất: Ông C xác định ông chỉ sử dụng đến năm 1993 còn từ 1993 trở đi thì việc ông T có canh tác sử dụng hay không ông C cũng không biết. Ông T khai ông quản lý, sử dụng từ năm 1993 khi đó trên đất vẫn còn chuối, dứa, sắn và một số cây mỗ, gia đình ông và mọi người trong thôn còn đến lấy dứa, chuối, sắn về ăn nhưng không trồng gì thêm vì khi đó gia đình ông không có người làm nên sau đó năm 2002 cho bà L cùng canh tác trồng sắn, đến năm 2005 – 2006 mới cho bà L mượn đất để trồng cây mỗ cho đến nay. Tuy nhiên ông T không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh về việc cho bà L mượn đất.

[11] Đối với bà L bà cho rằng trước năm 2002 là đất bỏ hoang, không có người quản lý và sử dụng. Khoảng năm 2003 có dự án trồng cây gỗ mỗ thì bà L đã đến nhận phát và trồng cây mỗ. Cuối năm 2015 bà L khai thác cây thì ông T đến xin bà L cho ông T phần đất đồi từ bờ ao lên 20 mét để ông T sử dụng và bảo vệ ao, bà L nhất trí. Tuy nhiên đến năm 2016 khi đơn vị đo đạc đến đo ông T lại chỉ

cho đo hết thửa đất nên mới xảy ra tranh chấp. Bà L khẳng định không được mượn đất của ông T, lời khai của bị đơn phù hợp với lời khai của ông Hà Nhân B.

[12] Về thời điểm bà L sử dụng đất các bên đều thừa nhận từ năm 2002, bà L sử dụng năm 2004-2005 trồng cây mỗ đến năm 2015 bà L chặt khai thác toàn bộ số cây gỗ mỗ, trong đó có cả một số cây mỗ có trước đây mà theo ông T cho rằng là của ông C trồng để lại nhưng ông T cũng không có ý kiến gì sau đó đến năm 2016 bà L lại tiếp tục trồng thêm cây keo xuống, nhưng do cây keo chết chỉ mọc lác đác còn các chồi mỗ hiện đã lên cao.

Lời khai của những người làm chứng gồm bà Lèng Thị Đ, Nông Thị C, Hà Thị B họ là những người có đất liền kề với thửa đất tranh chấp đều xác định không thấy ông T canh tác sử dụng thửa đất tranh chấp bao giờ mà chỉ thấy mỗi bà L sử dụng trồng cây gỗ mỗ sau đó khai thác lại trồng tiếp cây keo đến nay.

Lời khai của những người làm chứng gồm ông Q, ông P, ông T cũng xác nhận thửa đất trước đây của ông C sau đó bán cho ông T còn việc ông T sử dụng như thế nào họ cũng không biết.

[13] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, ông T không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất, đồng thời cũng không chứng minh được là ông có sử dụng đất từ năm 1993 đến nay và cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc cho bà L mượn đất. Theo luật đất đai quy định: "...Đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục thì bị thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai". Còn đối với bà L, mặc dù không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng bà L là người đang sử dụng đất ổn định từ năm 2002 đến năm 2004 -2005 trồng mỗ đến nay và hiện nay trên đất chồi mỗ đã mọc lên cao, gia đình bà L vẫn đang chăm sóc, quản lý. Căn cứ điều 101 luật đất đai năm 2013 ông T không có căn cứ đòi lại đất.

[14] Xét yêu cầu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì lý do chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, lời khai ông I chưa làm rõ cụ thể diện tích đất được giao là bao nhiêu thửa? ở đâu? thì thấy rằng: cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của ông I tuy nhiên chưa đầy đủ, song xét thấy việc có lấy thêm lời khai của ông I thì cũng không làm thay đổi bản chất vụ án. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở đánh giá quá trình sử dụng đất của các bên cũng đủ căn cứ để xem xét giải quyết vụ án, do đó nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

[15] Về án phí: Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, do bác yêu cầu của nguyên đơn và chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[16] Về chi phí tố tụng khác: Ông Lương Văn T phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phí dịch vụ đo đạc với tổng số tiền là 8.600.000đ (Tám triệu sáu trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 4.200.000đ (Bốn triệu hai trăm nghìn đồng), số tiền còn thiếu 4.400.000đ (Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) ông T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Hà Thị L 4.400.000đ (Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) mà bà L đã chi trả; trường hợp ông Lương Văn T

chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán còn phải chịu lãi xuất theo quy định của bộ luật dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 64, 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/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:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hà Thị L.
2. Sửa bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T về việc yêu cầu bà L trả lại đất diện tích 7643,4 m² đất thuộc thửa 1156, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3 của xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (thửa 1 bản đồ trích đo)

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lương Văn T phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phí dịch vụ đo đạc với tổng số tiền là 8.600.000đ (Tám triệu sáu trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 4.200.000đ (Bốn triệu hai trăm nghìn đồng), số tiền còn thiếu 4.400.000đ (Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) ông T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Hà Thị L 4.400.000đ (Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) mà bà L đã chi trả.

Về nghĩa vụ chậm trả: *“Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015”*.

4. Về án phí:

4.1 Án phí sơ thẩm: Ông T 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 T đã nộp theo biên lai số 07731 ngày 18/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4.2 Án phí phúc thẩm: Ông T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà Hà Thị L được hoàn lại số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà L đã nộp theo biên lai thu số 0002062 ngày 04/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

“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 thỏa 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**

Hoàng Thị Thu Hương