

Bản án số: 44/2020/DS-PT

Ngày 19/8/2020

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Quang.

Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Quang và bà Vũ Ngọc Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy An, Cán bộ tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 105/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Vĩnh Hữu D, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn H, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị Thu B, sinh năm 1939; Địa chỉ: Thôn H, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

3.1. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1954. Vắng mặt.

3.2. Ông Đỗ Phạm Hữu Q, sinh năm 1993. Vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1974. Vắng mặt.

Đều trú tại: Thôn H, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên

3.4. Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Tống Văn T, sinh năm 1956. Vắng mặt.

4.2. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1949. Vắng mặt.

Đều trú tại: Thôn H, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị Thu B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Ngày 08/4/1994, tôi có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Thu B diện tích 900m² đất ruộng tại Thôn H, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên với giá tiền là 10 công lao động, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp ruộng ông Nguyễn Tăng, phía Tây giáp ruộng ông Nguyễn T2, phía Nam giáp ruộng ông Nguyễn Th, phía Bắc giáp kênh mương nước, có viết giấy tay. Đến năm 1996, khi thực hiện chính sách giao đất cho hộ dân theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, gia đình tôi được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có diện tích đất này tại thửa số 210 tờ bản đồ số 11 diện tích 980m², mục đích sử dụng 2 lúa, thời hạn sử dụng đến năm 2015. Tôi đã sử dụng liên tục từ khi mua cho đến năm 2016 thì bà B ngang nhiên đến chiếm và sử dụng với lý do chỉ cho tôi thuê đất trong hạn 20 năm, đến nay đã đủ thời gian thuê nên bà lấy lại đất. Tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà B phải trả lại cho tôi 1.376 m² đất tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số 11 (nay thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 52, Bản đồ đo đạc năm 2012) thuộc Thôn H, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên. Sở dĩ diện tích đất có tăng hơn là vì trong quá trình sử dụng đất tôi có cuộc bờ, mở rộng thêm chứ không lấn chiếm đất của các bên liền kề. Ngoài yêu cầu này ra tôi không yêu cầu gì khác.

Trong các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn trình bày:

Vào năm 1994, tôi có chuyển nhượng cho ông D diện tích 800m² đất ở xứ Đồng Tre thuộc Thôn H, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên với giá chuyển nhượng là 270.000 đồng, thời hạn chuyển nhượng là 20 năm từ năm 1994 đến hết năm 2014, có viết giấy tay. Nay thời hạn chuyển nhượng đã hết, Nhà nước cũng không thu hồi đất, tôi đã nhiều lần gặp ông D yêu cầu ông trả lại đất này nhưng ông D không trả. Vì vậy tôi đã lấy lại đất và hiện đang sản xuất trên đất này. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì khác.

Trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị L trình bày: Tôi là vợ cũ của nguyên đơn ông D, nay đã ly hôn. Tôi thống nhất phần trình bày của ông D và phần diện tích đất này chúng tôi thống nhất giao cho ông D quản lý và sử dụng.

- Ông Đỗ Phạm Hữu Q trình bày: Tôi thống nhất theo ý kiến của cha tôi nguyên đơn ông D và tôi không tranh chấp gì đối với diện tích đất này.

- Ông Nguyễn Thanh L1 trình bày: Việc chuyển nhượng diện tích đất đang tranh chấp giữa ông D với mẹ tôi bị đơn bà B, tôi không biết. Tôi thống nhất theo ý kiến của mẹ tôi, yêu cầu ông D trả lại diện tích đất cho mẹ tôi sản xuất.

- Ủy ban nhân dân xã S, huyện S trình bày: Diện tích đất các bên đang tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Vĩnh Hữu D vào ngày 06/5/1996 theo Nghị định 64/CP. Đất này có nguồn

gốc của hợp tác xã giao khoán cho hộ dân sản xuất. Đến năm 1995 thực hiện phương án giao đất cho hộ dân, Nhà nước thu hồi đất, chia lại diện tích đất và cấp đất cho hộ dân. Vào năm 1995, khi tiến hành giao đất, Ủy ban nhân dân xã S đã cân đối và giao đủ đất cho hộ ông Đỗ Vĩnh Hữu D cũng như hộ bà Trần Thị Thu B. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục và hợp pháp. Đối với diện tích đất tăng thêm 396m² là do quá trình sử dụng, hộ dân phá bờ, không có lần chiếm đất của ai và sử dụng ổn định lâu dài thì thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình đang sử dụng. Việc bà Trần Thị Thu B đòi lại đất là không có căn cứ.

- Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Vĩnh Hữu D vào năm 1996 thực hiện theo Nghị định 64/CP. Nguồn gốc thửa đất 210, tờ bản đồ số 11 là đất của hợp tác xã giao cho hộ gia đình sử dụng theo phương án giao đất. Việc cân đối quỹ đất để giao đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 5 Điều 26 Luật đất đai 2013 thì thấy bị đơn bà Trần Thị Thu B đòi lại đất cũ do huyện đã cấp cho nguyên đơn Đỗ Vĩnh Hữu D năm 1996 là không có cơ sở pháp lý.

Trình bày của người làm chứng:

- Ông Tống Văn T trình bày: Vào ngày 08/4/1994, lúc còn làm thôn trưởng Thôn H, xã S, tôi có ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất giữa ông D với bà B, giấy này Tòa án đã thu thập được. Khoảng 03 - 04 ngày sau, ông D mang một tờ giấy chuyển nhượng đất với bà B nói tôi ký lại vì giấy trước đã bị hỏng. Tôi ký lại vào giấy này và không thu lại giấy chuyển nhượng trước đó. Giấy chuyển nhượng tôi ký lại lần sau là chữ viết của bà Trần Thị T1, nội dung không nhớ rõ, nhưng chuyển nhượng với giá tiền 270.000 đồng, thời hạn chuyển nhượng là 20 năm, không ghi rõ từ thời gian nào đến thời gian nào.

- Bà Trần Thị T1 trình bày: Năm 1994, tôi có viết giúp cho bà B giấy chuyển nhượng 800m² đất cho ông D với giá 270.000 đồng. Trong đó bà B cam kết trong thời hạn 20 năm ông D sử dụng đất này mà có ai tranh chấp hoặc Nhà nước thu hồi thì bà B đứng ra để nhận lại diện tích đất này để ông D được tiếp tục sử dụng đủ 20 năm thì ông D trả lại đất cho bà B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 165 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 115, Điều 166 Bộ Luật dân sự 2015. Điều 26, Điều 100, Điều 166 Luật đất đai 2013.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Vĩnh Hữu D. Buộc bị đơn bà Trần Thị Thu B trả lại diện tích đất 980m² tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số 11 (nay thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 52, bản đồ đo đạc năm 2012) tọa lạc Thôn H, xã S, huyện S; Có tứ cận: Tây giáp nương thủy lợi; Nam giáp đất ông Nguyễn Th; Đông giáp đất bà Võ Thị H và bắc giáp phần đất tăng thêm 396m² theo giấy

chúng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn ông Đỗ Vĩnh Hữu D ngày 06/5/1996. Riêng phần diện tích đất tăng thêm 396m² do nguyên đơn mở rộng thì đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quy định về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 01/6/2020 bị đơn bà Trần Thị Thu B kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Đất đang tranh chấp – bà Trần Thị Thu B chuyển nhượng cho ông Đỗ Vĩnh Hữu D vào năm 1994 đã được Nhà nước giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ gia đình ông D vào năm 1996. Án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bác đơn kháng cáo của bị đơn – giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện S có đơn xin xét xử vắng mặt, UBND xã S đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt, căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] *Về nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Thu B – không đồng ý với quyết định của bản án dân sự sơ thẩm buộc bà phải trả lại cho nguyên đơn ông Đỗ Vĩnh Hữu D thửa đất số 379, tờ bản đồ số 52 đo đạc năm 2012, tọa lạc Thôn H, xã S, huyện S:*

Nguyên đơn ông Đỗ Vĩnh Hữu D và bị đơn bà Trần Thị Thu B thống nhất xác định thửa đất số 379, có diện tích 1.376 m², tọa lạc Thôn H, xã S, huyện S, chính là thửa đất bà Trần Thị Thu B đã chuyển nhượng cho ông Đỗ Vĩnh Hữu D tại Giấy sang nhượng ruộng lập ngày 08/4/1994 có sự chứng thực của Trưởng Thôn H ông Tổng Văn T (bút lục số 38). UBND xã S và UBND huyện S khẳng định thửa đất số 379, có

diện tích 1.376 m², tọa lạc Thôn H, xã S, chính là thửa đất số 210, có diện tích 980 m², tờ bản đồ số 11 đo đạc năm 1995 đã giao cho hộ ông Đỗ Vĩnh Hữu D theo Nghị định 64-CP. Theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 “5- Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Vĩnh Hữu D là có căn cứ, đúng pháp luật. Bị đơn bà Trần Thị Thu B kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, nên không được chấp nhận. Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, được chấp nhận.

[3] *Về án phí*: Bị đơn kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bị đơn bà Trần Thị Thu B, sinh năm 1939 là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án, nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Thu B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 147, Điều 165 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 115, Điều 166 Bộ Luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 100, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Vĩnh Hữu D. Buộc bị đơn bà Trần Thị Thu B phải trả lại cho ông Đỗ Vĩnh Hữu D thửa đất số 379, có diện tích 1.376 m² (trong đó có diện tích 980 m² được cấp đất cho hộ gia đình ông D theo Nghị định 64-CP tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số 11, đo đạc năm 1995), tờ bản đồ số 52, bản đồ đo đạc năm 2012, tọa lạc Thôn H, xã S, huyện S; Có tứ cận: Tây giáp nương thủy lợi; Nam giáp đất ông Nguyễn Th; Đông giáp đất bà Võ Thị H. Riêng phần diện tích đất tăng thêm 396m² do nguyên đơn mở rộng thì đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất.

Về án phí: Bị đơn bà Trần Thị Thu B được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị Thu B 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, đã nộp đủ tại Biên lai số 0006110 ngày 16/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S;

Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Đỗ Vĩnh Hữu D 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000530 ngày 22/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Phú Yên.

Về chi phí định giá tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản là 2.000.000 (hai triệu) đồng của nguyên đơn ông Đỗ Vĩnh Hữu D, 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 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:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- TAND huyện S;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện S;
- P.TTNV&THA;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Lưu HSVA.

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

Lương Quang