

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VINH PHÚC

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

Bản án số: 50/2023/DS-PT
Ngày 14 - 6 - 2023
V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vĩnh Thành và bà Lê Thị Bích Ngọc

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đào Thị Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vinh Phúc tham gia phiên tòa:** Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2023/TLPT-DS ngày 16/01/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Vinh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số nhà 28, tổ 3, phường H, thành phố P, tỉnh Vinh Phúc, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Quốc T, sinh năm 1997, có mặt.

Địa chỉ: Số 46 A, xã Đ, thành phố V, tỉnh Vinh Phúc (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/01/2021);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn B - Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Y, có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thế K, sinh năm 1950;

Địa chỉ: E, xã C, thành phố P, tỉnh Vinh Phúc, có mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Bùi Thị N, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Số nhà 71, đường Q, G, phường I, thành phố P, tỉnh Vinh Phúc, vắng mặt

+ Ông Trần Quang L, sinh năm 1953;
Địa chỉ: Số nhà 28, tổ 3, phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L là anh Nguyễn Quốc T, sinh năm 1997, có mặt.

Địa chỉ: Số 46 A, xã Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952, vắng mặt.

Địa chỉ: E, xã C, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người kháng cáo: Ông Trần Quang L - Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 3 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung bản tự khai của Bà Nguyễn Thị X, quá trình hòa giải và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Quốc T trình bày:

Gia đình bà X là chủ sử dụng diện tích đất 300m², nằm dọc theo vành đai phường H, địa chỉ thửa đất tại: tổ 3, phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc. Nguồn gốc thửa đất trên là vợ chồng bà X, ông L nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 15/8/1992 của ông O và Bà Bùi Thị N từ năm 1992, trên đất có nhà cấp 4 lợp ngói móc, xây bằng đá ong diện tích là 272m² với giá là 2.100.000đồng, trong quá trình sử dụng vợ chồng bà có nộp thuế cho phường H. Diện tích đất này hiện bà X không tranh chấp. Hiện thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cùng thời điểm mua đất đồi (Đất ở) năm 1992, N và O có cho vợ chồng bà X diện tích đất ruộng N vỡ hoang rộng khoảng 06 đến 08m, dài khoảng 26m (không đo cụ thể), hai bên chỉ nói với nhau mấy câu và không viết giấy tờ gì. Diện tích đất khai hoang này thuộc quản lý của thôn E, xã C, thời kỳ đó Ông Nguyễn Thế K là trưởng khu ở thôn E có đến nhà bà thu tiền thuê đất từ năm 1994, đến năm 2002 không thu nữa, mỗi năm bà X nộp cho ông K 6.500đồng. Vì tin tưởng nên bà không nhận hóa đơn nộp tiền từ ông K, nên không có giấy tờ chứng minh việc nộp tiền thuê đất cho ông K. Đến khoảng năm 1996, 1997 bà X có đến nhà N, O bảo ghi hộ giấy xác nhận ruộng khai hoang, giấy này do chính N viết và ký tên. Trong giấy này có nội dung: “*Vợ chồng N có bán cho vợ chồng bà X đất đồi và đất vỡ hoang....*”, nhưng thực tế vợ chồng N, O chỉ bán đất đồi (đất ở) cho vợ chồng bà X với giá 2.100.000đồng, còn đất ruộng khai hoang N và O cho vợ chồng bà X, chứ không lấy tiền.

Đến năm 2003 ruộng khai hoang vợ chồng bà X không trồng lúa nữa, bà X mua bạch đàn về trồng và từ năm 2003 ông K không còn làm trưởng khu nữa, nên cũng không thấy ai đến thu thuế đất ruộng khai hoang của vợ chồng bà X. Ban đầu vợ chồng bà X trồng khoảng vài chục cây bạch đàn, nhưng đến năm

2019 chỉ còn sống khoảng 07 cây cao khoảng 20m đường kính khoảng 60cm đến 70cm. Đầu năm 2019, vợ chồng bà X đi vắng không có nhà. Đến khoảng tháng 4 năm 2019, bà X về thì thấy đất ruộng khai hoang của gia đình đã bị san lấp, số cây bạch đàn đã bị mức cả gốc 06 cây mang đi, chỉ còn lại 01 cây bạch đàn. Sau đó, bà X làm đơn lên Ủy ban nhân dân xã C thì xã trả lời đất hiện đã thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân phường H; nên bà gửi đơn đề nghị lên Ủy ban nhân dân phường H. Ủy ban nhân dân phường H gọi bà X và ông K lên làm việc thì ông K thừa nhận ông là người mức đất, san bằng mặt bằng. Lý do ông K đưa ra là do vợ chồng bà X mượn đất ruộng nhà ông K. Nhưng thực tế vợ chồng bà X chưa bao giờ mượn đất của ông K, đất khai hoang này là do N, O cho vợ chồng bà X từ năm 1992.

Bà X đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 300m² theo vành đai phường H, địa chỉ thửa đất tại: Tổ 3, phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc giữa gia đình bà X với gia đình Bà Bùi Thị N, ông O; Kèm theo tài liệu, chứng cứ là “Giấy xác nhận ruộng khai hoang”.

Đề nghị Ông Nguyễn Thế K chấm dứt hành vi vi phạm, mức bỏ đất ruộng trả lại hiện trạng đất cho gia đình bà X.

***Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, tại phiên tòa bị đơn Ông Nguyễn Thế K trình bày:** Ông là trưởng khu E, xã C, huyện R (nay là thành phố P), tỉnh Vĩnh Phúc từ năm 1992 đến năm 1996. Diện tích đất mà Bà Nguyễn Thị X đang khởi kiện là của ông sử dụng từ những năm 1990, 1993. Ngày 05/6/1993, ông đã làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gồm 19 thửa (đánh số thứ tự từ 01 đến 19). Diện tích đất bà X đang kiện thuộc số thứ tự 11, 12 số thửa 14, 15, xứ đồng Na him, diện tích 04 thước và 03 thước đều là đất màu, tổng diện tích là 168m². Hiện đất thổ cư số thứ tự 17 là được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn 18 thửa đất kia chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ông K có ý kiến: Thửa đất của ông nằm tại tờ bản đồ số 60 đất 2L, số thửa 14, diện tích 219,1m². Tại biên bản lấy lời khai ông trình bày: Sau khi làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất ông có gửi ra Ủy ban nhân dân xã C (không còn biên bản gửi ra Ủy ban nhân dân xã), tại phiên tòa ông trình bày đơn này ông không gửi ra xã, mà chỉ lưu lại làm căn cứ. Ông không biết Bà Bùi Thị N là ai, chưa bao giờ N mượn đất của ông để trồng rau, ông nghe nói N sử dụng đất của ông khoảng năm 1994-1995. Khi ông đến để thu lại đất N sử dụng, thì gặp bà X đang sử dụng thửa đất màu này của gia đình ông. Lúc đó bà X trình bày không có việc làm, không có lương nên bảo ông cho mượn thửa ruộng này để trồng rau thu nhập thêm, bà X xin trả sản lượng cho ông mỗi năm là 05 kg thóc, mỗi kg thóc là 1.000đồng, bà X chỉ nộp được 01 đến 02 năm thì không nộp nữa, hai bên không có giấy biên nhận gì. Vì

trí đất đang tranh chấp cách đất ở nhà bà X khoảng vài chục mét. Cuối năm 2019 do có con đường L chạy qua gần đất nhà ông (chính là diện tích đất đang tranh chấp), ông có ra đổ đất ruộng trên thì có anh U ở tổ dân phố F, phường H, thành phố P tỉnh Vĩnh Phúc ra nhận đất rồi đem cọc ra đóng. Vì vậy nhà ông và anh Bẫy có xảy ra tranh chấp xô xát, Công an phường H có mời hai bên lên làm việc, lúc này anh Bẫy không còn tranh chấp đất nhà ông nữa.

Nay Bà Nguyễn Thị X ra nhận phần diện tích đất ruộng này của mình và khởi kiện ông ra Tòa án. Quan điểm của ông việc bà X khởi kiện là không đúng, ông không chấp nhận. Diện tích đất ruộng của nhà ông tại vị trí nơi bà X khởi kiện chỉ có diện tích là 168m² đất màu, đã được ông lập bảng kê khai năm 1993, phần diện tích đất này là của vợ chồng ông. Khi ông san bằng đất ruộng, ông không chặt cây bạch đàn nào hết, còn ai chặt cây bạch đàn đề nghị bà X cung cấp chứng cứ, ông không nhất trí bồi thường cây bạch đàn như bà X yêu cầu. Vợ ông là Bà Nguyễn Thị M bị tai biến không đi lại được, quan điểm của bà M như quan điểm của ông, không nhất trí việc khởi kiện của bà X.

***Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi liên quan là Bà Bùi Thị N trình bày:** Bà và Bà Nguyễn Thị X chỉ quen biết, không có họ hàng gì. Năm 1980 bà được điều động ra xã H dạy học và bà được Ủy ban nhân dân xã cấp đất đồi tại khu đồi K1 (xe bò cũ), hai vợ chồng bà làm nhà cấp 4 (04 gian lợp ngói đá ong). Cũng trong năm 1980, vợ chồng bà có vỡ hoang mảnh đất có chiều dài khoảng 26m, rộng khoảng 6m, nằm dọc theo bờ mương trước cửa nhà để trồng rau ăn cải thiện cho gia đình, mảnh đất khai hoang này cách đất đồi nhà bà ở một con mương. Đến khoảng năm 1992, vợ chồng bà có bán cho vợ chồng Bà Nguyễn Thị X và Ông Trần Quang L căn nhà 04 gian và diện tích đất đồi bao nhiêu bà không biết chính xác và cũng không đo đạc. Sau đó khoảng năm 1996-1997 bà X có vào bảo bà viết cho “*Giấy xác nhận ruộng khai hoang*”, giấy Tòa án cho bà xem đúng là chữ ký và chữ viết của bà. Tòa án đọc cho bà nghe có nội dung vợ chồng bà bán cho bà X, ông L thừa ruộng khai hoang, bà ghi như vậy nhưng bà không lấy tiền bán ruộng khai hoang cho bà X và ông L, nay bà không có ý kiến và đòi hỏi gì về thừa đất khai hoang này. Diện tích đất khai hoang là tự nhà bà khai hoang, không có bất cứ cơ quan Nhà nước nào giao cho bà được sử dụng diện tích đất này, khi bà sử dụng không thấy ai nói gì nên bà cứ trồng rau, trồng su hào để tăng gia cho gia đình, lúc khai hoang đất dài khoảng 26m, rộng 06m. Năm 2016, chồng bà là ông O chết, vợ chồng bà có 03 người con là chị D, anh J và anh Z. Lúc vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân xã cấp đất và khai hoang đất các con bà còn nhỏ, chưa thành niên, nên không có quyền lợi gì. Nay Bà Nguyễn Thị X khởi kiện yêu cầu đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp khoảng 300m² tại tổ 3, phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc. Quan điểm của bà là trước đây bà cho bà X, ông L diện tích ruộng đất khai hoang chiều dài 26m,

rộng khoảng 06m, nay bà không tranh chấp gì với vợ chồng bà X. Nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà và các con bà không có quyền lợi gì liên quan, nên đề nghị Tòa án không báo gọi đến làm việc. Vì điều kiện bà già yếu đi lại khó khăn nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt bà.

***Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi liên quan là Ông Trần Quang L trình bày:** Ông là chồng của Bà Nguyễn Thị X đang khởi kiện Ông Nguyễn Thế K tại Tòa án. Ông đã nhận được thông báo thụ lý vụ án và Giấy triệu tập của Tòa án nhiều lần, nhưng vì ông bận nên không đến làm việc được. Quan điểm của ông về việc bà X khởi kiện là hoàn toàn nhất trí. Diện tích đất bà X đang khởi kiện là vợ chồng ông được Bà Bùi Thị N cho khoảng năm 1992, hai vợ chồng ông trồng rau và bạch đàn. Sau đó ông K ra nhận đất, nay đề nghị giải quyết như quan điểm của vợ ông. Thửa đất bà X đang khởi kiện chỉ liên quan đến hai vợ chồng ông, không liên quan đến ai khác.

***Tại công văn số: 191/UBND-ĐC ngày 31/10/2022 Ủy ban nhân dân xã C có ý kiến như sau:** Ủy ban nhân dân xã C nhận được Văn bản số: 60/CV-TA ngày 28/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố P về việc cung cấp thông tin về diện tích đất 388,5m², mà nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị X đang khởi kiện tranh chấp với bị đơn Ông Nguyễn Thế K. Sau khi kiểm tra hồ sơ địa chính được lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã C, căn cứ Tọa độ kết quả đo đạc của Công ty cổ phần đo đạc và tư vấn đầu tư Vĩnh Phúc đối chiếu với bản đồ địa chính xã C đo vẽ năm 2004, phần diện tích đất hiện trạng 388,5m² trong đó có một phần diện tích là 219,1m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ 60, loại đất lúa, sổ mục kê quy chủ Ủy ban nhân dân xã C quản lý. Diện tích còn lại là 169,4m² là một phần diện tích của thửa đất số 13, tờ bản đồ 60, loại đất thủy lợi do Ủy ban nhân dân xã quản lý.

***Tại công văn số 258/UBND-HC ngày 05/10/2022, Biên bản xác minh Ủy ban nhân dân phường H có ý kiến như sau:** Trước đây thửa đất bà X đang tranh chấp với Ông Nguyễn Thế K thuộc địa giới hành chính của Ủy ban nhân dân xã C. Từ khoảng năm 2012 phần diện tích đất này thuộc địa giới hành chính quản lý của Ủy ban nhân dân phường H, nhưng toàn bộ hồ sơ liên quan đến thửa đất này Ủy ban nhân dân phường H không được Ủy ban nhân dân xã C bàn giao lại; hiện tại hồ sơ sổ sách thửa đất này vẫn do Ủy ban nhân dân xã C quản lý.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị M (vợ ông K), Tòa án đã báo gọi đến làm việc nhưng vắng mặt, Tòa án đã về tận địa phương nhưng không lấy được lời khai của bà M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Áp dụng khoản 2, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, 164, 166, 170, 500, 502, Điều 503 của Bộ Luật dân sự dân sự năm 2015; Bộ luật dân sự năm 1995, Luật đất đai

năm 1993; Nghị quyết số: 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: Xử

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị X về việc đề nghị công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 388,5m², tại địa chỉ: Tổ 3, phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc giữa Bà Nguyễn Thị X, Ông Trần Quang L với Bà Bùi Thị N, ông O (Theo Giấy xác nhận ruộng khai hoang) và buộc ông Nguyễn Thế K chấm dứt hành vi vi phạm, mức bồi đất ruộng trả lại hiện trạng đất cho bà X, ông L.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/11/2022, Ông Trần Quang L có đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của ông L giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Quang L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

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] Về tố tụng: Kháng cáo của Ông Trần Quang L được làm trong hạn luật định, được chấp nhận xem xét. Tại phiên tòa ông L vắng mặt nhưng đã có ủy quyền tham gia tố tụng cho anh T. Căn cứ vào khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông L theo quy định.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án nhân dân thành phố P xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 36 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải bồi thường 5.000.000đồng là giá trị của 06 cây Bạch đàn, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện

nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xét yêu cầu này của nguyên đơn trong vụ án là phù hợp.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét kháng cáo của Ông Trần Quang L không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Theo tài liệu cấp sơ thẩm thu thập trong hồ sơ vụ án xác định:

Tại Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 15/8/1992 giữa Bà Bùi Thị N, sinh năm 1949 với Ông Trần Quang L, sinh năm 1954 (là chồng của Bà Nguyễn Thị X) đối với ngôi nhà cấp 4 lợp ngói móc, xây bằng đá ong diện tích là 272m². Đây là phần diện tích đất bà X không tranh chấp khởi kiện trong vụ án này.

Bà Nguyễn Thị X khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận giao dịch giữa bà X với Bà Bùi Thị N theo “*Giấy xác nhận ruộng khai hoang*” với nội dung như sau: “*Tên tôi là Bùi Thị N chồng tôi là O ... có vớ hoang một mảnh đất chiều dài khoảng 26m rộng khoảng 06m.....cùng mấy thước ruộng khai hoang cho chị Nguyễn Thị X anh Trần Quang L...*” dưới ghi P: Ngày ..., người viết xác nhận Bùi Thị N.

Xét về hình thức của Giấy xác nhận này không đảm bảo hình thức của Hợp đồng tặng cho hay hợp đồng mua bán, không có ngày, tháng, năm lập biên bản; về nội dung giấy này không thể hiện ý chí của bà X, ông L (chồng bà X) và O (chồng N), không có chữ ký của họ. Vì vậy “*Giấy xác nhận ruộng khai hoang*” không thể hiện giao dịch giữa bà X, ông L với N và O. Việc bà X xác định nội dung “*Giấy xác nhận ruộng khai hoang*” là giao dịch mua bán diện tích đất nêu trên thì vào thời điểm đó giao dịch này cũng trái với quy định của pháp luật Luật đất đai năm 1993 và Bộ luật dân sự năm 1995.

Bà X khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận giao dịch mua bán khoảng 300m² đất không có sổ ô, sổ thửa cụ thể, sau khi Cơ quan tiến hành đo đạc đo theo chỉ dẫn mốc giới của bà X thì diện tích đo đạc là 388,5m². Qua kiểm tra hồ sơ địa chính được lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã C, căn cứ Tọa độ kết quả đo đạc của Công ty cổ phần đo đạc và tư vấn đầu tư Vĩnh Phúc (do chính nguyên đơn cung cấp), đối chiếu với bản đồ địa chính xã C đo vẽ năm 2004 thì phần diện tích đất hiện trạng 388,5m² với các mốc giới do bà X chỉ có một phần diện tích là 219,1m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ 60, loại đất lúa, sổ mục kê quy chủ Ủy ban nhân dân xã C quản lý. Một phần diện tích là 169,4m² là thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ 60, loại đất thủy lợi do Ủy ban nhân dân xã C quản lý.

Theo Ông Nguyễn Thế K ngày 05/6/1993 ông đã làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gồm 19 thửa, diện tích đất bà X đang kiện thuộc số thứ tự 11, 12 số thửa 14, 15, xứ đồng Na him, tổng diện tích là 168m², hiện phần diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn này có dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ông K

lại có ý kiến: Thửa đất của ông nằm tại tờ bản đồ số 60 đất 2L, số thửa 14, diện tích 219,1m². Qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã C: Không thấy đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 05/6/1993 của Ông Nguyễn Thế K, với vị trí danh sách thửa đất số 14, 15 như trong đơn của ông K trình bày địa phương không xác định được vị trí, diện tích và do ai đang quản lý sử dụng và cũng không xác định được có nằm trong diện tích đất bà X đã đo đạc hay không? Tại tờ bản đồ số 60, thửa đất số 14, diện tích 219,1m² là đất lúa, quy chủ Ủy ban nhân dân xã C.

Bà Bùi Thị N khẳng định bà tự sử dụng phần diện tích đất ruộng để trồng rau sau đó cho bà X và ông L, N không mượn đất của ai và không có cơ quan Nhà nước nào giao cho bà được sử dụng diện tích đất này. Bà X và người đại diện theo ủy quyền của bà X tại phiên tòa cũng xác nhận không có văn bản của cơ quan Nhà nước giao cho gia đình bà được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất nêu trên. Ông Nguyễn Thế K cũng không xuất trình được văn bản, quyết định nào của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao cho ông được quyền sử dụng phần diện tích đất thuộc số thứ tự 11, 12 số thửa 14, 15, xứ đồng Na him, tổng diện tích là 168m² như ông trình bày. Tại phiên tòa, bà X và ông K đều không bổ sung, không xuất trình được bất cứ tài liệu gì về việc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước đối với phần diện tích đất trên.

Như vậy, diện tích đất 388,5m² (tại địa chỉ: Tổ 3, phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc, mà nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch theo *Giấy xác nhận ruộng khai hoang* giữa nguyên đơn với Bà Bùi Thị N đến thời điểm hiện tại vẫn quy chủ là Ủy ban nhân dân xã C. Ủy ban nhân dân xã chưa giao cho bất cứ cá nhân nào được quyền sở hữu, sử dụng, quản lý phần diện tích đất nêu trên. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị X.

Từ những nhận định trên, xác định Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị X về việc đề nghị công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 388,5m², tại địa chỉ: Tổ 3, phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc giữa Bà Nguyễn Thị X, Ông Trần Quang L với Bà Bùi Thị N, ông O (Theo Giấy xác nhận ruộng khai hoang) và buộc ông Nguyễn Thế K chấm dứt hành vi vi phạm, mức bồi đất ruộng trả lại hiện trạng đất cho bà X, ông L là có căn cứ và đúng quy định. Do vậy, kháng cáo của Ông Trần Quang L không được chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Quá trình giải quyết cấp sơ thẩm đưa Ủy ban nhân dân phường H và Ủy ban nhân dân xã C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng vì đây là các cơ quan quản lý hành chính nhà nước và quản lý về đất đai, không có quyền và nghĩa vụ liên quan gì đến vụ án. Do đó cấp phúc thẩm xác định tư cách đương sự xác định Ủy ban nhân dân phường H và Ủy ban nhân dân xã C không tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền

lợi và nghĩa vụ liên quan. Việc cấp sơ thẩm đưa Ủy ban nhân dân phường H và Ủy ban nhân dân xã C là thừa nhưng không xâm phạm quyền lợi nghĩa vụ nên cần rút kinh nghiệm trong việc xác định tư cách tham gia tố tụng.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Ông Trần Quang L là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Quang L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Áp dụng khoản 2, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, 164, 166, 170, 500, 502, Điều 503 của Bộ Luật dân sự dân sự năm 2015; Bộ luật dân sự năm 1995, Luật đất đai năm 1993; Nghị quyết số: 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, xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị X về việc đề nghị công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 388,5m², tại địa chỉ: Tổ 3, phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc giữa Bà Nguyễn Thị X, Ông Trần Quang L với Bà Bùi Thị N, ông O (Theo Giấy xác nhận ruộng khai hoang) và buộc ông Nguyễn Thế K chấm dứt hành vi vi phạm, mức bỏ đất ruộng trả lại hiện trạng đất cho bà X, ông L.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà X được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị X phải nộp 1.000.000đồng (xác nhận đã nộp).

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Ông Trần Quang L là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố P;
- VKSND thành phố P;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh