

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 32/2021/DS-PT

Ngày 23-9-2021

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Hồng Thắng

Các Thẩm phán: Ông Ma Ngọc Trung
Bà Phạm Ngọc Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Kiều Vân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 23 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST, ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2021/QĐ-PT, ngày 30 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Trần Thanh H, sinh năm 1956, có mặt;

Địa chỉ: Thôn S, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

*** Bị đơn:** Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1953, có mặt;

Địa chỉ: Thôn S, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đàm Quốc C (luật sư) và ông Vũ Quang B (chuyên viên pháp lý) thuộc Công ty Luật TNHH MTV Quốc Cường; địa chỉ: khu dân cư Lý Thái Tổ, tổ 23, phường Phan Thiết, tHnh phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang, có mặt;

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

- Bà Lương Thị S, sinh năm 1954, có mặt;

- Bà Lương Thị K, sinh năm 1957, có mặt;
- Anh Trần Thanh G, sinh năm 1985, có mặt;
- Bà Trần Thị L, sinh năm 1966, có mặt;
- Ông Vũ Quốc B (Vũ Văn Q), sinh năm 1964, có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn S, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

- UBND xã X, huyện Y:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hồng V – chức vụ: Chủ tịch UBND xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Triệu Ngọc L – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, *có đơn xét xử vắng mặt.*

* Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Thanh H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Thanh H trình bày:*

Năm 1987, ông H có nhận chuyển nhượng của em gái ông là bà Trần Thị L 03 thửa đất, cụ thể như sau: Thửa thứ nhất có diện tích 02 sào bắc bộ = 720m², trên thửa đất này khi ông nhận chuyển nhượng của bà L có tài sản trên đất là một ngôi nhà gỗ 03 gian, hiện nay ông đã cho con trai ông là Trần Thanh V làm nhà ở; thửa thứ hai có diện tích 01 sào bắc bộ = 360m², năm 1988 ông đã chuyển nhượng cho ông Bùi Văn D, trú tại Thôn S, xã X với giá 13.000.000đ, hiện nay ông D đang làm vườn; thửa thứ ba có diện tích khoảng 03 sào bắc bộ = 1.600m², năm 1987 ông cho gia đình anh trai ông là Trần Thanh H1 mượn để canh tác, hiện gia đình ông H1 trồng sắn xen lẫn trồng cây keo, thửa đất thứ ba hiện đang có tranh chấp, thửa đất tranh chấp này có giá trị khoảng 40.000.000đ (*Bốn mươi triệu đồng*).

Nguồn gốc của ba thửa đất trên là do ông nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị L (em gái ông), bà L khi còn ở với bố mẹ ông đã tự tay khai phá được một số diện tích đất và khi kết hôn với ông Vũ Quốc B được bố mẹ ông cho một số diện tích đất (cho diện tích bao nhiêu ông không rõ). Vợ chồng bà L, ông B sử dụng đất ổn định không có tranh chấp đến năm 1987 do có nhu cầu chuyển nhà đi chỗ khác nên đã chuyển nhượng lại cho ông ba thửa đất trên vào năm 1987. Việc chuyển nhượng có lập Biên bản chuyển nhượng đất ngày 28/8/1987, có ông Lộc Văn N (trưởng thôn), ông Triệu Hồng C (chủ nhiệm hợp tác xã), ông Nguyễn Quang V (bí thư thôn) chứng kiến và có dấu xác nhận của chủ nhiệm hợp tác xã Q, cả ba thửa đất này đều chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà L do các con ông còn nhỏ, nhà neo người, không có người canh tác nên vợ chồng ông cho ông Trần Thanh H1

là anh trai ruột của ông mượn thửa đất thứ 03 có diện tích khoảng 1.600m² để trồng cây keo (là thửa hiện đang tranh chấp). Khi cho ông H1 mượn đất không có giấy tờ gì mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói là khi nào vợ chồng ông cần sử dụng thì ông H1 phải trả lại đất cho ông, ông H1 nhất trí và mượn đất để canh tác từ năm 1987. Cuối năm 2018 ông có nhu cầu sử dụng đất để canh tác ông đã yêu cầu ông H1 trả lại đất nhưng ông H1 không trả, ông đã làm đơn đề nghị Thôn S và Ủy ban nhân dân xã X giải quyết nhưng không thành. Nay ông yêu cầu ông H1 phải trả cho ông thửa đất số 03 có diện tích khoảng 1.600m² tại Thôn S, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

** Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Thanh H1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Ông H1 không nhất trí với ý kiến của ông Trần Thanh H (em trai ông), đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông cùng bố mẹ các ông là ông Trần Thanh T (chết năm 1976) và mẹ là Nguyễn Thị B (chết năm 2004) khai phá vào năm 1967 đến năm 1972 giao cho ông sử dụng, ông đã trồng tre và sắn xen kẽ trên đất bố mẹ cho (việc cho bằng miệng không có di chúc hay lập giấy tờ). Năm 1982 Nhà nước có chủ trương thu hồi đất để giao cho các hộ gia đình trồng rừng, gia đình ông được Nhà nước giao cho diện tích 0,9ha và được cấp sổ lâm bạ, gia đình ông đã trồng keo và khai thác được 02 đợt. Năm 2013 Nhà nước rà soát lại đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông đã đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận. Nay diện tích đất hiện đang tranh chấp là của gia đình ông chứ không phải của ông H nhận chuyển nhượng từ bà L (em gái ông). Năm 1986 bà L đi lấy chồng ở xa, đến cuối năm 1986 bà L không sống được cùng gia đình nhà chồng nên đã về nhà sống cùng mẹ ông. Do thương em nên ông đã cho bà L mượn một số thửa đất (không có thửa đang tranh chấp) để ở và canh tác, ông cho mượn bằng miệng, không có giấy tờ gì. Nay ông không trí với ý kiến của ông H, diện tích đất đang tranh chấp là của gia đình ông, ông được cùng bố mẹ khai phá. Bố mẹ đã giao đất cho ông, việc giao tuy bằng miệng, không có di chúc không có giấy tờ tặng cho nhưng ông là con trưởng trong gia đình nên có toàn quyền quyết định.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà Lương Thị K trình bày: Bà là vợ của ông Trần Thanh H1, bà nhất trí với ý kiến của ông H1, diện tích hiện đang tranh chấp là của gia đình bà nên ông H không có quyền đòi lại. Diện tích đất tranh chấp này đã được gia đình bà đăng ký kê khai làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận vì theo kế hoạch chung của xã. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Bà Lương Thị S trình bày: Bà là vợ của ông Trần Thanh H, bà và ông H kết hôn năm 1974, năm 1987 vợ chồng bà được bà Trần Thị L chuyển nhượng lại cho 03 thửa đất. Việc chuyển nhượng giữa ông H và bà L có lập Biên bản chuyển nhượng, có sự chứng kiến của thôn và có dấu xác nhận của chủ nhiệm hợp tác xã Q. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng bà không có người làm nên đã cho anh Trần Thanh H1 mượn để canh tác. Năm 2018, gia đình bà cần sử dụng đòi lại để canh tác thì gia đình ông H1 không trả. Nay bà nhất trí với ý kiến của ông Trần Thanh H (chồng bà).

Bà Trần Thị L trình bày: Bà là em gái ruột của ông Trần Thanh H1 và ông Trần Thanh H. Năm 1963 bố bà là Trần Thanh T và mẹ Nguyễn Thị B chuyển lên Thôn S sinh sống và đã khai phá nhiều thửa đất. Năm 1966 bà được sinh ra cũng từ mảnh đất này, năm 1980 (bà khoảng 14 đến 15 tuổi) bà tự tay khai phá 02 mảnh đất, mảnh thứ nhất có diện tích 03 sào bắc bộ = $1.600m^2$ và mảnh thứ hai có diện tích 01 sào bắc bộ = $360m^2$. Năm 1987 bà được bố mẹ bà cho thêm 01 thửa đất có diện tích 02 sào bắc bộ = $720m^2$, trên thửa đất này có một ngôi nhà gỗ 03 gian gia đình bà ở, khi đó mẹ bà đang ở với vợ chồng bà, thửa đất và ngôi nhà này hiện nay cho con trai ông H là Trần Thanh V đang sử dụng. Sau khi bà tự khai phá 02 thửa đất và được bố mẹ cho 01 thửa, tổng cộng bà có 03 thửa đất, bà và chồng bà là ông Vũ Quốc B quản lý, sử dụng canh tác không có tranh chấp gì. Vì có nhu cầu chuyển nhà đi chỗ khác ở, năm 1987 bà đã chuyển nhượng hết 03 thửa đất đó cho ông Trần Thanh H với giá là 3.500.000 đồng (ba triệu đồng), khi chuyển nhượng bà và ông H có viết giấy chuyển nhượng có người chứng kiến ông Nguyễn Quang V, Triệu Hồng C, ông Lộc Văn N và có dấu xác nhận của chủ nhiệm hợp tác xã Q. Sau khi chuyển nhượng cho ông H xong, bà mua 01 mảnh đất khác, mẹ bà ở cùng bà cho đến năm 2004 mẹ bà chết. Nay ông H khởi kiện yêu cầu ông H1 trả lại đất cho ông H thửa đất ông H nhận chuyển nhượng của bà là đúng.

Ông Vũ Quốc B (Vũ Văn Q) trình bày: Ông là chồng của bà Trần Thị L, ông và bà L kết hôn vào năm 1987, cùng năm 1987 vợ chồng ông đã làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông Trần Thanh H 03 thửa đất, trong 03 thửa đất đó ông không có công sức đóng góp gì vì đất có nguồn gốc từ trước khi ông kết hôn với bà L. Nhưng ông được chứng kiến việc chuyển nhượng giữa bà L và ông H, việc chuyển nhượng là có thực tế, đúng như ý kiến của ông H và bà L đã trình bày.

Anh Trần Thanh G trình bày: Về diện tích đất hiện đang tranh chấp anh được bố mẹ anh là ông Trần Thanh H1 và bà Lương Thị K cho biết, là của ông bà nội anh và bố anh khai phá từ năm 1967, gia đình nhà bố anh có 05 anh em, bố anh Trần Thanh H1 là con trai cả, ông Trần Thanh H là thứ hai, bà Trần Thị O là thứ 3, bà Trần Thị H là thứ tư, bà Trần Thị L là thứ năm. Lúc khai phá

mảnh đất này chỉ có bố anh và ông bà nội anh còn các cô các chú còn nhỏ không có công sức khai phá, đóng góp gì. Năm 1972 ông bà anh giao bố anh sử dụng, bố anh làm liên tục không có tranh chấp gì, đến 1982 có chính sách giao đất vườn rừng cho các hộ gia đình quản lý, nên bố mẹ anh được giao đất trong đó có diện tích đang tranh chấp hiện nay. Năm 2013 Nhà nước có kế hoạch rà soát, kê khai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi tổ công tác đến đo đạc có các hộ giáp ranh liền kề ký vào sơ đồ đo đạc, trong đó có cả hộ ông H và hộ anh V con ông H ký giáp ranh. Anh khẳng định thửa đất đang tranh chấp không phải đất của bà L chuyển nhượng cho ông H.

Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y do ông Triệu Ngọc L - là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Qua kiểm tra các loại bản đồ địa chính diện tích đất tranh chấp giữa ông H và ông H1 không có trong bản đồ giải thửa 299, không nằm trong các loại bản đồ đất rừng dự án RIDP, bản đồ dự án 672 và chưa được đo đạc vào bản đồ, không có tên chủ sử dụng đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013 hộ gia đình ông Trần Thanh H1 có đăng ký kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên do còn vướng mắc về đất đai nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y đã quyết định:

1. Căn cứ vào các Điều 26; 35; 39; 147; 157; 227; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; căn cứ các Điều 100; 166; 170; 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

2. Tuyên xử :

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H về việc kiện đòi diện tích đất rừng do ông Trần Thanh H1 đang quản lý sử dụng diện tích đất là 1.401m².

Xác định diện tích đất tranh chấp 1.401m² tại khu vực 2, vị trí 1, trị giá 19.614.000 đồng, tại Thôn S, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 18,19,20,21,24,18 (có sơ đồ kèm theo). Trên đất có cây chuối (07 cây x 21.000đ/1cây) = 147.000 đồng thuộc quyền sử dụng của ông Trần Thanh H. Ông Trần Thanh H có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Trần Thanh H1 có trách nhiệm thu hoạch cây trồng trên đất đang có tranh chấp để trả lại diện tích đất đang có tranh chấp cho ông Trần Thanh H gồm: cây keo trồng năm 2019 = 250 cây x 12.000đ/1 cây = 3.000.000 đồng.

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

Ngày 05/7/2021 Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh H1, đơn kháng cáo có nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 21/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, với lý do: thứ nhất Biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/8/1987 giữa bà L và ông H là bản phôtô, không được công chứng hay chứng thực nhưng cấp sơ thẩm coi đây là chứng cứ hợp pháp để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là không đúng quy định của pháp luật. Thứ hai trong biên bản chuyển nhượng đất giữa ông H và bà L có nội dung là chuyển nhượng “nhà và sổ hoa màu”, nhưng diện tích đất ông H1 đang sử dụng là đất rừng sản xuất không phải đất vườn và đất ở. Thứ ba biên bản chuyển nhượng đất không nêu vị trí, diện tích đất chuyển nhượng, không có bản đồ hình thể thửa đất, không có mô tả về mốc giới, ranh giới đối với những thửa đất liền kề. Cấp sơ thẩm xác định thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H cũng hoàn toàn dựa vào lời khai của bà L và ông H, ngoài ra không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh. Thứ tư diện tích đất tranh chấp, năm 1982 ông H1 đã được cấp sổ lâm bạ, năm 2013 ông H1 đã kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp. Ông H1 đã sử dụng đất ổn định, lâu dài không có tranh chấp và đã canh tác trồng nhiều cây trên đất. Còn ông H chưa sử dụng đất tranh chấp ngày nào và cũng không đi đăng ký kê khai, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Với các lý do trên, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh H.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Trần Thanh H1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và có ý kiến: Diện tích đất đang tranh chấp là của gia đình ông, nguồn gốc đất được bố mẹ ông để lại và ông khai phá. Ông đã sử dụng ổn định từ những năm 1980, nay ông Trần Thanh H khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích đất cho rằng ông đã mượn, ông không nhất trí, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của ông H và sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao cho ông được tiếp tục sử dụng thửa đất có diện tích 1401,0m², tại Thôn S, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Nguyên đơn ông Trần Thanh H không nhất trí với ý kiến của ông H1 và người đại diện theo ủy quyền của ông H1. Đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng từ bà L là thực tế, việc chuyển nhượng này có bà L, ông B và các nhân chứng khác làm chứng. Do ông nhà neo người, con nhỏ nên không có thời gian canh tác đã cho ông H1 mượn đất, bây giờ ông H1 lại nói không được mượn đất của ông là không đúng. Thời điểm cho mượn đất do là anh em tin tưởng nhau

nên ông đã không làm giấy tờ về việc cho mượn đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất năm 1987 ông cho ông H1 mượn đất đến cuối năm 2018 ông có nhu cầu sử dụng đã đề nghị ông H1 trả lại đất nhưng ông H1 không trả cho ông. Ông xác định trước tháng 11 năm 2018 ông chưa có đơn đề nghị chính quyền thôn, xã giải quyết tranh chấp đất lần nào. Ông đề nghị giữ nguyên bản án cấp sơ thẩm đã tuyên, bác kháng cáo của ông H1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L, ông Vũ Quốc B và bà Lương Thị S đề nghị tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông H1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị K và anh Trần Thanh G nhất trí với nội dung kháng cáo của ông H1 và đề nghị tòa án sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Y.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh H1 là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ khoản 2 Điều 308, các Điều 309, 147, 148, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 100, các Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Tiểu mục 2.2, mục 2, chương II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP- ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh H1, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST, ngày 21/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh H về việc yêu cầu ông Trần Thanh H1 trả lại diện tích đất 1401,0m², tại Thôn S, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Giao ông Trần Thanh H1 được quyền quản lý, sử dụng 1401,0m² đất vườn rừng trị giá 19.614.000đ (*Mười chín triệu sáu trăm mười bốn nghìn đồng*) thuộc khu vực 2, vị trí 1, tại Thôn s, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang và 250 cây keo trị giá 3.000.000đ trồng trên đất. Vị trí mảnh đất được nối bởi các điểm 18, 19, 20, 21, 24, 18, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/11/2019

của Tòa án nhân dân huyện Y. Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. *(Có sơ đồ kèm theo Bản án)*. Ông Trần Thanh H1 có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất tại cấp có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.

Buộc ông Trần Thanh H có trách nhiệm thu hoạch số cây chuối trồng trên đất đang có tranh chấp gồm 07 (Bảy) cây tổng trị giá 147.000đ *(Một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng)* để trả lại diện tích đất cho ông Trần Thanh H1.

Về chi phí tố tụng: Ông Trần Thanh H phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 22.148.000 đồng *(hai mươi hai triệu một trăm bốn mươi tám nghìn đồng)*. Ông H đã nộp đủ khoản tiền trên.

Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm: Cần buộc ông Trần Thanh H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên do ông H là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên ông Trần Thanh H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 05/7/2021, ông Trần Thanh H1 có đơn kháng cáo đối với bản án số 24/2021/DS-ST, ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y. Việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó đơn kháng cáo của bị đơn là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh H1 đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh H và tuyên quyền sử dụng đất vườn rừng thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông, Hội đồng xét xử thấy rằng:

*** Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:**

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn ông Trần Thanh H1 cho rằng đất có nguồn gốc là do ông cùng bố mẹ ông là Trần Thanh Tá (chết năm 1976) và bà Nguyễn Thị Bén (chết năm 2004) khai phá vào năm 1967, năm 1982 nhà nước có chính sách giao đất vườn rừng cho các hộ dân để cấp sổ lâm bạ, bố mẹ ông đã giao đất cho ông (giao cho bằng miệng, không có giấy tờ gì), ông đã đi làm thủ tục kê khai và được cấp sổ lâm bạ đất vườn rừng có diện tích 0,9 ha. Năm 2013 Nhà nước có chủ trương rà soát lại đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình đã sử dụng

đất ổn định, ông đã đi làm thủ tục kê khai nhưng do cần xác minh thêm về nguồn gốc nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc gia đình ông H1 đi đăng ký kê khai được UBND xã X xác nhận là đúng.

Đối với nguyên đơn ông Trần Thanh H cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị L (em gái ông) ba thửa đất, trong đó có thửa thứ ba là thửa đất đang tranh chấp có diện tích khoảng 1600m², hai bên có lập biên bản chuyển nhượng đất vào ngày 28/8/1987, bà L cũng thừa nhận có việc chuyển nhượng này. Bà L cho rằng đất do bà tự khai phá vào năm 1980 và chuyển nhượng cho ông H năm 1987, việc bà khai phá có ông T, ông V, ông T1, ông L, ông H cùng thôn làm chứng. Tuy nhiên tại biên bản xác minh của Tòa án các nhân chứng khai rằng chỉ thấy bà L phát và canh tác trên đất nhưng nguồn gốc đất có phải do bà L khai phá hay không thì các ông không rõ. Ngoài lời khai của các nhân chứng trên bà L không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh các thửa đất bà chuyển nhượng cho ông H thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L, mặt khác trước thời điểm chuyển nhượng bà L cũng không đi đăng ký kê khai diện tích đất tranh chấp lần nào. Như vậy, lời khai của bà L và các nhân chứng chưa đủ căn cứ để xác định đất do bà L trực tiếp khai phá rồi chuyển nhượng cho ông H.

** Về Biên bản chuyển nhượng đất ngày 28/8/1987:*

Để chứng minh cho quyền sở hữu đối với đất đang tranh chấp ông Trần Thanh H có cung cấp cho Tòa án Biên bản chuyển nhượng đất đề ngày 28/8/1987 có nội dung “*Trần Thị L chuyển chỗ ở có nhượng lại nhà và số hoa màu cho ông Trần Thanh H thuộc Hợp tác xã Quang Trung (số tiền là 3.500.000đ) bằng chữ ba triệu năm trăm nghìn đồng (chẵn) đã được thỏa thuận 2 bên gia đình đều nhất trí và giao đủ số tiền*”, người nhượng bà Trần Thị L, người lập biên bản ông Lộc Văn N. Biên bản chuyển nhượng đất giữa ông H và bà L được lập vào năm 1987, thời điểm này Luật đất đai năm 1987 chưa có hiệu lực pháp luật, mà được điều chỉnh bằng Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước. Tại tiểu mục 2.2 Mục 2 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán tòa án nhân dân Tối cao quy định “2.2. Việc giải quyết tranh chấp được xác lập từ ngày 01/7/1980 đến trước ngày 15/10/1993 pháp luật thời kỳ này nghiêm cấm việc mua, bán phát canh thu tô chuyển nhượng đất đai dưới mọi hình thức”. Như vậy, năm 1987 không cho phép việc mua bán, chuyển nhượng đất vì đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do đó biên bản chuyển nhượng đất giữa ông H và bà L lập ngày 28/8/1987 là trái quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án ông H cho rằng bà L chuyển nhượng cho ông ba thửa đất (đất vườn) trong đó có thửa đất thứ ba tranh chấp có diện tích 1600m² tại Thôn S, xã X, nhưng tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ xác định đất tranh chấp là đất vườn rừng không phải là đất vườn như lời khai của ông H và bà L trình bày. Trong giấy chuyển nhượng đất cũng không thể hiện vị trí thửa đất, diện tích đất chuyển nhượng gồm những thửa nào, địa chỉ thửa đất tại đâu, không có mô tả về mốc giới, ranh giới giữa các thửa đất liền kề. Tại phiên tòa, bà L thừa nhận thửa đang tranh chấp giữa ông H và ông H1 không liền kề với thửa có nhà của bà L nhượng cho ông H, mà cách khoảng 150 mét.

Tại biên bản xác minh của tòa án những người làm chứng gồm: ông Lộc Văn N khai (bút lục 274) *“Bà L có nhờ ông viết biên bản chuyển nhượng đất, ông viết theo nội dung ông H và bà L đã thỏa thuận với nhau, viết tại nhà bà L, không ra thực địa xem đất nên ông không biết vị trí, diện tích cụ thể thửa đất hai bên chuyển nhượng nằm ở đâu”*; ông Nguyễn Quang V khai (bút lục 277) *“Ông có được đến nhà bà L chứng kiến việc chuyển nhượng đất, ông chỉ nghe các bên nói là chuyển nhượng ba thửa đất, còn chuyển thửa đất nào ông không biết”*. Ông V và ông N mặc dù được bà L nhờ đến nhà chứng kiến việc chuyển nhượng nhà và hoa màu, nhưng thực tế 2 ông xác định chỉ được nghe bà L và ông H thỏa thuận chuyển nhượng nhà và hoa màu, còn cụ thể thửa đất chuyển nhượng, vị trí, mốc giới giáp ranh nằm tại đâu các ông không biết và thửa đất đang tranh chấp có phải đất bà L chuyển nhượng cho ông H hay không các ông đều không rõ. Đây là những chứng cứ mới phát sinh tại giai đoạn phúc thẩm. Việc ông Lộc Văn N, ông Nguyễn Quang V xác nhận vào Biên bản chuyển nhượng đất lập ngày 28/8/1987 chỉ với tư cách là người làm chứng có chứng kiến việc chuyển nhượng nhà và hoa màu giữa bà L và ông H chứ không xác nhận về tính pháp lý của việc chuyển nhượng. Quá trình giải quyết vụ án ông H chỉ cung cấp được cho tòa án biên bản chuyển nhượng đất là bản photocopy không có công chứng, chứng thực, không cung cấp được cho Tòa án bản gốc để đối chiếu.

** Về diễn biến quá trình sử dụng đất:*

Ông Trần Thanh H thừa nhận sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà L ông không canh tác sử dụng diện tích đất trên. Ông H khai tại (bút lục 270) *“sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà L năm 1987 tôi chưa canh tác lần nào trên thửa đất đang tranh chấp, năm 1987 ông H1 hỏi mượn đất của tôi, tôi nhất trí cho ông H1 mượn, việc mượn chỉ bằng lời nói không có giấy tờ gì, quá trình sử dụng từ năm 1987 ông H1 có trồng keo tôi không có ý kiến gì, đến cuối năm 2018 tôi yêu cầu ông H1 trả lại đất cho tôi”*. Theo bà L khai, khi chuyển nhượng đất cho ông H, trên thửa đất đã trồng chè và đang khai thác, ông H nói có nhu

cầu sử dụng đất nên mới nhận chuyển nhượng từ bà Lành. Nhưng ngay sau khi nhận chuyển nhượng xong đã cho ông H1 mượn luôn trong năm 1987, nếu có chê tại sao ông H không để lại đất chăm sóc chê để thu hoạch, năm 2019 khi thẩm định tại chỗ thửa đất đang tranh chấp không có cây chê nào. Năm 1988 chuyển nhượng cho người khác 01 thửa (Cũng năm trong diện tích nhận chuyển nhượng từ bà Lành) được 13.000.000đ (Mười ba triệu đồng). Theo quy định tại Điều 113, Nghị định số 181/ NĐ-CP quy định: Giải quyết trường hợp hộ gia đình cho hộ gia đình cá nhân khác mượn đất chỉ được chấp nhận khi: *“Có văn bản cho mượn đất; có Giấy chứng nhận QSDĐ hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật đất đai”*. Như vậy có thể thấy rằng, nếu có việc ông H nhận chuyển nhượng đất từ bà L năm 1987 nhưng ông đã từ bỏ quyền sử dụng đất không canh tác, sử dụng diện tích đất ngày nào, trong khoảng thời gian từ năm 1987 đến đầu năm 2018 (31 năm) ông H không yêu cầu ông H1 trả lại đất và cũng không đề nghị cơ quan nào giải quyết. Ông H cho rằng cho ông H1 mượn đất nhưng ông H1 không thừa nhận được mượn đất của ông H và ông H cũng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc cho mượn đất theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai. Do đó không có căn cứ để xác định thửa đất đang tranh chấp là do ông H1 mượn đất của ông H.

Tại Điều 236 Bộ luật dân sự quy định *“Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác”*. Trường hợp việc chuyển nhượng đất giữa ông H và bà L là có thật thì căn cứ quy định trên, sau khi nhận chuyển nhượng ông H không sử dụng đất tranh chấp, không đăng ký kê khai, không thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, còn ông H1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng, khai thác tài sản, hưởng hoa lợi, lợi tức từ năm 1987 đến tháng 11 năm 2018 (31 năm) ngay tình, công khai, liên tục, có đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, ông H và bà L đều biết nhưng không có ý kiến phản đối hay đòi lại (việc kê khai được UBND xã X xác nhận). Do vậy ông H1 có đủ căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất theo thời hiệu đối với thửa đất trên.

Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông H không xác định được thửa đất có tranh chấp nằm tại vị trí nào, diện tích bao nhiêu chỉ đến khi ông H có đơn đề nghị giải quyết, UBND xã X tiến hành kiểm tra đo đạc thực địa thì ông mới biết thửa đất ông tranh chấp có diện tích khoảng 1.600m². Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2020 của Tòa án huyện Y, kết quả đo đạc xác định đất tranh chấp có diện tích là 1401,0m², ông H được chứng kiến việc xem xét thẩm định, được ký vào biên bản nhưng quá trình trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông H vẫn đề nghị ông H1 trả lại cho ông diện tích

đất là 1.600m². Điều này cho thấy bản thân ông H là người khởi kiện nhưng cũng không biết rõ mảnh đất mình khởi kiện có diện tích cụ thể là bao nhiêu.

Như vậy đủ căn cứ để xác định đất tranh chấp có diện tích 1401,0m² tại Thôn S, xã X, huyện Y do ông H1 là người trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng, tôn tạo đất liên tục trong một thời gian dài (hơn 31 năm, cả ông H cũng xác nhận), khi sử dụng đất không gặp phải bất kỳ sự phản đối nào từ ông H, ông H1 đã trồng cây khai thác và hưởng hoa lợi từ năm 1987 đến tháng 11 năm 2018 không có tranh chấp với ai.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử thấy rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét toàn diện quá trình sử dụng đất của các đương sự mà chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H là không có căn cứ. Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Trần Thanh H1 được quyền quản lý, sử dụng 1401,0m² đất (diện tích, hình thể thửa đất được thể hiện tại mảnh trích đo lập ngày 18/12/2020 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/11/2019 kèm theo) và toàn bộ số cây keo trồng trên đất. Buộc ông Trần Thanh H có trách nhiệm thu hoạch số cây chuối trồng trên đất đang có tranh chấp gồm 07 (Bảy) cây (*Tại thời điểm thẩm định*) để trả lại diện tích đất cho ông Trần Thanh H1.

[3] Về chi phí tố tụng: Do việc khởi kiện của ông Trần Thanh H không được chấp nhận nên ông H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 22.148.000 đồng theo quy định tại các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cần buộc ông Trần Thanh H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên do ông H là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên ông Trần Thanh H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, các Điều 309, 147, 148, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 100, các Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Tiểu mục 2.2, mục 2,

chương II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP- ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 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 ông Trần Thanh H1, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST, ngày 21/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh H về việc yêu cầu ông Trần Thanh H1 trả lại diện tích đất 1401,0m², tại Thôn s, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

2. Ông Trần Thanh H1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1401,0m² đất vườn rừng trị giá 19.614.000đ (*Mười chín triệu sáu trăm mười bốn nghìn đồng*) thuộc khu vực 2, vị trí 1, tại Thôn s, xã X, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang và 250 cây keo trị giá 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) trồng trên đất. Vị trí mảnh đất được nối bởi các điểm 18, 19, 20, 21, 24, 18, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/11/2019 và Mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất lập ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Y (*Có sơ đồ kèm theo Bản án*). Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Trần Thanh H1 có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất tại cấp có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.

Buộc ông Trần Thanh H có trách nhiệm thu hoạch số cây chuối trồng trên đất đang có tranh chấp gồm 07 (Bảy) cây (*Tại thời điểm thẩm định*) tổng trị giá 147.000đ (*Một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*) để trả lại diện tích đất cho ông Trần Thanh H1.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Thanh H phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 22.148.000 đồng (*hai mươi hai triệu một trăm bốn mươi tám nghìn đồng*). Ông H đã nộp đủ khoản tiền trên.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Thanh H.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông Trần Thanh H1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai tạm thu số 0004040, ngày 26/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 23/9/2021).

Trường hợp bản án 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, 7a 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./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu VPTA (HCTP);
- Lưu: Hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Ma Hồng Thắng