TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 11/2022/DS-PT
Ngày: 17/02/2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

- Với thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Minh Lý

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và bà Nguyễn Thị Thuỷ

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Vũ Thị Hồng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thuỷ - Chức vụ: Kiểm sát viên, không tham gia phiên toà

Ngày 17 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 81/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 23/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện PB, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 104/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đoàn Đình T, sinh năm 1941 (Vắng mặt);

Ông T uỷ quyền cho: Anh Đoàn Quang S, sinh năm 1983 (Có mặt);

2. Bị đơn: Anh Đoàn Đình Q, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

Anh Q uỷ quyền cho chị Hoàng Thị H, sinh năm 1975 (Có mặt);

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

3.1 Anh Đoàn Đình T1, sinh năm 1966 (Vắng mặt);

3.2 Anh Đoàn Đình T2, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

3.3 Anh Đoàn Đình T3, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

3.4 Chị Đoàn Thị T4, sinh năm 1973 (Vắng mặt);

3.5 Anh Đoàn Văn B, sinh năm 1977 (Vắng mặt);

3.6 Anh Đoàn Văn N, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

Anh Tiệp, anh Tuấn, anh Tú, chị Toan, anh Bình, anh Ninh ủy quyền cho Đoàn Quang S, sinh năm 1983 theo giấy ủy quyền ngày 25/01/2022.

3.7 Anh Đoàn Quang S, sinh năm 1983 (Có mặt);

Trú tại: Xóm Ng, xã TH, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

3.8 Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1975 (Có mặt).

Các đương sự cùng địa chỉ: Xóm Ng, xã TH, huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông Đoàn Đình T trình bày:

Gia đình ông có thửa đất rừng khu Khiếu, thửa đất số 03, tờ bản đồ số 09, diện tích cũ là 3.600m^2, đã được cấp GCNQSD đất lần đầu số S 172508 vào sổ ngày 25/10/2000. Hiện nay đã được đo vẽ lại là thửa 1416, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.056,7m^2, ông đã trồng cây trên thửa đất này từ năm 1992 đến năm 2011, ông đã được thu hoạch và bán số cây trên. Do gia đình ông neo đơn, chưa trồng cây lại được ngay, nên năm 2013 ông có cho anh Đoàn Đình Q, là con trai của ông mượn thửa đất nêu trên để trồng cây, khi nào ông có nhu cầu sử dụng thì anh Q sẽ phải trả lại cho ông thửa đất 1416, việc ông cho anh Q mượn thửa đất trên chỉ cho mượn bằng miệng, không có giấy tờ cam kết gì. Đến năm 2020, nhà nước có chính sách đo lại ruộng đất để cấp GCNQSD đất mới, ông có đến nhà văn hóa Xóm Ng để kê khai lại ruộng đất, xin cấp GCNQSD đất mới trong đó có thửa đất 1416, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.056,7m^2. Nhưng ông lại thấy anh Q cũng làm tờ kê khai xin được cấp thửa đất số 1416 vào GCNQSD đất tên của anh, ông đã yêu cầu anh Q trả lại cho ông thửa đất trên, nhưng anh Q không trả. Đến lúc này ông mới biết anh Q đã cho máy xúc vào đào xới và xây chuồng trại chăn nuôi gà trên thửa đất 1416, làm biến dạng thửa đất này trước khi cho anh Q mượn để trồng cây, làm khó khăn cho việc canh tác của ông về sau này. Ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện PB giải quyết buộc anh Q phải dỡ toàn bộ chuồng trại, trả lại cho ông thửa đất số 1416, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã TH, huyện PB để cho ông canh tác.

Theo anh Q khai: Anh với ông Đoàn Đình T có quan hệ là bố con ruột thịt. Năm 2000 anh ra ở riêng, bố anh cho anh 01 thửa đất rừng khu Khiếu, nay là thửa đất số 1416, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.056,7m^2, khi cho anh đất chỉ là cho miệng, không có giấy tờ gì. Sau khi nhận thửa đất trên, vợ chồng anh đã tiến hành trồng cây keo từ năm 2004 – 2005, đã thu hoạch được 2 lần, và anh có san đất để làm nhà, xây chuồng trại để nuôi gà từ năm 2000. Gia đình anh chăn nuôi trên thửa đất này từ năm 2000 đến nay, bố anh chưa bao giờ đòi thửa đất này cả. Đến tháng 5/2020, UBND huyện PB có vào đo đất của toàn xã TH, để cấp lại GCNQSD đất cho nhân dân, anh có làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 1416, tờ bản đồ số 12. Nhưng lúc này ông T không cho, nên đã có đơn khiếu nại ra UBND xã TH để đòi lại, UBND xã TH đã tiến hành báo gọi bố anh với anh ra xã để hòa giải, anh không đồng ý trả lại, vì gia đình anh đã đầu tư xây dựng chuồng trại trên thửa đất này rất lớn, nếu bây giờ bố anh đòi lại thửa đất này thì gia đình anh không có gì để sinh sống. Ngoài thửa đất số 1416, tờ bản đồ số 12 mà bố anh cho anh năm 2000, chưa được cấp GCNQSD đất, bố anh còn cho anh 02 thửa

ruộng nữa khoảng 3 sào; 400m^2 đất thổ cư tại Xóm Ng, xã TH, huyện PB, hiện đã được cấp GCNQSD đất mang tên anh. Nay bố anh làm đơn khởi kiện anh tại Tòa án nhân dân huyện PB, để đòi lại thửa đất số 1416, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.056,7m^2 thì anh không nhất trí trả, vì gia đình đầu tư rất nhiều tiền vào thửa đất này để chăn nuôi và trồng cây.

Chị Hoàng Thị H khai: Chị là vợ của anh Đoàn Đình Q, con dâu của ông Đoàn Đình T. Năm 1999 chị kết hôn với anh Q, sau khi kết hôn vợ chồng chị ở với bố mẹ chồng, đến năm 2000 thì được bố mẹ chồng cho ra ở riêng. Năm 2000, ông T có cho vợ chồng chị thửa đất tại khu rừng Khiếu (nay là thửa đất 1416, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã TH), vợ chồng chị đã trồng keo từ năm 2000 đến nay, đã được thu hoạch hai vụ. Đến năm 2002 vợ chồng chị làm chuồng trại, để chăn nuôi gà trên thửa đất 1416 từ đó đến nay. Chị xác định ông T cho vợ chồng chị thửa đất 1416 chỉ là cho miệng, không có giấy tờ gì cả. Sau khi nhận thửa đất này, vợ chồng chị đã bỏ rất nhiều công sức và tiền để cải tạo, canh tác, chăn nuôi. Đến năm 2020, vợ chồng chị làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất thì ông T ra xã đòi lại nên xảy ra tranh chấp. Nay ông T kiện vợ chồng chị đến Tòa án nhân dân huyện PB để đòi lại thửa đất 1416, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.056,7m^2 và yêu cầu vợ chồng chị phải dỡ toàn bộ chuồng trại trả lại đất cho ông, thì chị không đồng ý trả lại thửa đất trên cho ông T.

Theo anh Đoàn Quang S khai: Anh là con trai của ông Đoàn Đình T, anh Đoàn Đình Q là anh ruột của anh. Theo anh được biết năm 2013, anh Q có mượn của ông T thửa đất tại khu rừng Khiếu (nay là thửa đất 1416, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã TH, huyện PB) để trồng keo. Việc anh Q mượn đất của bố anh mọi người trong gia đình đều biết, khi mượn khu đất rừng này thì giữa bố anh với anh Q chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ gì. Khi nào ông T có nhu cầu sử dụng, anh Q phải trả lại thửa đất trên cho bố anh, sau đó anh Q có trồng keo trên thửa đất đó và cũng đã được thu hoạch. Đến năm 2020, bố anh có đến nhà văn hóa Xóm Ng để lập bản kê khai tình trạng đất đai, xin cấp GCNQSD đất mới, trong đó có thửa đất 1416, tờ bản đồ số 12. Lúc này ông T mới phát hiện ra anh Q cũng có đơn xin cấp GCNQSD đất đối với thửa đất 1416, ông T yêu cầu anh Q trả lại cho ông thửa đất trên, nhưng anh Q không trả. Nên ông đã làm đơn yêu cầu UBND xã TH, huyện PB hòa giải nhưng không thành. Trong quá trình hòa giải, anh Q vẫn cho máy vào xúc đất trên thửa đất đang có tranh chấp, mặc dù UBND xã TH đã có ý kiến không cho anh xúc đất làm thay đổi hiện trạng của thửa đất. Nay ông T làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện PB giải quyết buộc anh Q phải dỡ toàn bộ chuồng trại, di chuyển hết cây keo trồng trên thửa đất 1416, tờ bản đồ số 12 thì anh cũng nhất trí với ý kiến của ông T.

Ý kiến của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Anh Đoàn Đình T1, anh Đoàn Đình T2, anh Đoàn Đình T3, anh Đoàn Văn B, chị Đoàn Thị

T4, anh Đoàn Văn N. Đều xác định thửa đất số 1416, tờ bản đồ số 12 là do ông T khai phá. Năm 2013, ông T có cho anh Q mượn để canh tác, khi nào ông T sử dụng thì anh Q phải trả lại thửa đất trên cho ông. Các anh, chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện PB buộc vợ chồng anh Q phải trả lại thửa đất 1416 cho ông T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 23/9/2021 của Toà án nhân dân huyện PB, tỉnh Thái Nguyên quyết định:

"Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Đình T về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với anh Đoàn Đình Q và chị Hoàng Thị H. Buộc anh Q và chị H trả lại ông Đoàn Đình T thửa đất 1416, tờ bản đồ 12, diện tích 4.056,7m^2, bản đồ địa chính xã TH, huyện PB (Có sơ đồ kèm theo). Ông T phải có trách nhiệm làm các thủ tục xin cấp GCNQSD đất qua các cấp có thẩm quyền để được cấp GCNQSD đối với thửa đất trên.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đoàn Đình T: Giao cho ông T quản lý sử dụng: 01 nhà cấp 4 hai gian xây năm 2002; 02 chuồng trại xây dựng năm 2002 cụ thể: Chuồng trại số 1 dài 14,7m x 4,2m mái lợp Proximan, xà gồ gỗ ; Chuồng trại số 2 tường xây 14,9m x 12,4m mái lợp Proximan, xà gồ gỗ; 1.200 cây Keo trồng năm 2020; 02 cây bưởi trồng năm 2018 đã cho thu hoạch; 02 cây xoài trồng năm 2018 đã cho thu hoạch; 01 cây dâu da xoan đã cho thu hoạch; 01 cây cóc đã cho thu hoạch; 04 cây trám đen trồng năm 2021.

- Ông Đoàn Đình T phải có trách nhiệm trả lại cho anh Q, chị H một khoản tiền là 18.050.000đ.

Về lệ phí, chi phí tố tụng: Anh Đoàn Đình Q, chị H phải trả lại cho ông Quảng số tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho việc thẩm định và định giá tài sản là 5.000.000đ."

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/10/2021 anh Đoàn Đình Q có đơn kháng cáo, ngày 13/10/2021 chị Hoàng Thị H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm cùng nội dung đề nghị Toà án cấp phúc thẩm bác yêu cầu đòi đất của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị H đại diện theo uỷ quyền của anh Q bổ sung nội dung kháng cáo về phần giá trị tài sản trên đất. Yêu cầu tăng số tiền mà ông T phải trả cho gia đình chị.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên không tham dự phiên tòa, nhưng có gửi bài phát biểu. Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn anh Đoàn Đình Q kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp dự phí kháng cáo là hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Xét nội dung kháng cáo của anh Đoàn Đình Q và chị Hoàng Thị H, Hội đồng xét xử thấy: Ông Đoàn Đình T có thửa đất rừng khu Khiếu, thửa đất số 03, tờ bản đồ số 09, diện tích cũ là 3.600m^2; hiện nay đã được đo vẽ lại là thửa 1416, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.056,7m^2. Ông đã trồng cây trên thửa đất này từ năm 1992 đến năm 2011, ông đã được thu hoạch và bán số cây trên. Năm 2013 ông có cho anh Đoàn Đình Q là con trai mượn thửa đất nêu trên để trồng cây. Hiện nay thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đã ghi tên ông T trong bản đồ địa chính. Anh Q chị H cũng thừa nhận thửa đất trên là của ông T, khi ông T cho vợ chồng anh chị chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì, anh chị chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện vụ án, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Đình T là có căn cứ, phù hợp với thực tế và được chấp nhận.

Do đó, cần bác kháng cáo của anh Đoàn Đình Q và chị Hoàng Thị H về việc không nhất trí trả lại đất cho ông Quảng.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm chị H là đại diện theo uỷ quyền của anh Q bổ sung thêm nội dung kháng cáo về phần tài sản. Đại diện theo uỷ quyền của ông T và chị H thoả thuận ông T sẽ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho gia đình chị H là 23.000.000đ (Hai mươi ba triệu đồng), việc thoả thuận không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử ghi nhận và sửa bản án sơ thẩm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát tỉnh Thái Nguyên không tham dự phiên tòa nhưng đã gửi ý kiến phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát: không chấp nhận kháng cáo của anh Đoàn Đình Q, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 23/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

[5] Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Từ sự phân tích trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của anh Đoàn Đình Q và chị Hoàng Thị H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng các Điều 166, 357, 584, 585, 586 và Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 99, 100 và Điều 203 Luật đất đai; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Đình T về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với anh Đoàn Đình Q và chị Hoàng Thị H. Buộc anh Q và chị H trả lại ông Đoàn Đình T thửa đất 1416, tờ bản đồ 12, diện tích 4.056,7m^2, bản đồ địa chính xã TH, huyện PB (Có sơ đồ kèm theo). Ông T phải có trách nhiệm làm các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các cấp có thẩm quyền để được cấp đối với thửa đất trên.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đoàn Đình T: Giao cho ông T quản lý sử dụng: 01 nhà cấp 4 hai gian xây năm 2002; 02 chuồng trại xây dựng năm 2002 cụ thể: Chuồng trại số 1 dài 14,7m x 4,2m mái lợp Proximan, xà gồ gỗ; Chuồng trại số 2 tường xây 14,9m x 12,4m mái lợp Proximan, xà gồ gỗ; 1.200 cây keo trồng năm 2020; 02 cây bưởi trồng năm 2018 đã cho thu hoạch; 02 cây xoài trồng năm 2018 đã cho thu hoạch; 01 cây dâu da xoan đã cho thu hoạch; 01 cây cóc đã cho thu hoạch; 04 cây trám đen trồng năm 2021; 01 đường điện.

Ông Đoàn Đình T phải có trách nhiệm trả lại cho anh Q, chị H một khoản tiền là 23.000.000đ (Hai mươi ba triệu đồng).

3. Về lệ phí, chi phí tố tụng: Anh Đoàn Đình Q, chị H phải hoàn trả cho ông Quảng số tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho việc thẩm định và định giá tài sản là 5.000.000đ *(Năm triệu đồng)*

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh Đoàn Đình Q, chị Hoàng Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Đoàn Đình T không tự nguyện thi hành số tiền 23.000.000đ (Hai mươi ba triệu đồng) thì lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đoàn Đình Q, chị Hoàng Thị H phải nộp 4.057.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm vào ngân sách Nhà nước. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đoàn Đình T vì ông là người cao tuổi.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Đoàn Đình Q và chị Hoàng Thị H mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được chuyển từ số tiền dự phí đã nộp sang theo biên lai thu số 0002549 ngày 13/10/2021 (anh Q) và biên lai thu số 0002548 ngày 13/10/2021 (chị H) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PB, tỉnh Thái Nguyên.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành án theo 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./.

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Quế **Nguyễn Thị Thủy** **Nguyễn Minh Lý**

Nơi nhận:
- VKS ND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện PB;
- THADS huyện PB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Minh Lý