

Bản án số: 39/2024/DS - PT
Ngày 21 tháng 6 năm 2024
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 THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Hương

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Tiến Dũng;

Ông Nguyễn Hán Hưởng

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:** Ông Trần Xuân Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 96/2023/TLPT- DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P N, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo của đương sự.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2024/QĐPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2024 và các quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 01/2024/QĐ-PT ngày 07/3/2024; số 02/2024/QĐ-PT ngày 29/3/2024; số 03/2024/QĐ-PT ngày 02/5/2024; số 04/2024/QĐ-PT ngày 29/5/2024 và số 05/2024/QĐ-PT ngày 11/6/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị T, sinh năm 1945 (Có mặt);

Địa chỉ: Khu X, xã B P, huyện P N, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà Lê Thị T: Ông Lê Hữu L
- Luật sư Công ty luật hợp danh Hùng Vương Phú Thọ, Đoàn luật sư tỉnh Phú Thọ (Có mặt).

Địa chỉ: Số Y, phố M L, phường T C, T.P V T, Phú Thọ.

- **Bị đơn:** Ông Kiều Hùng T, sinh năm 1972 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khu X, xã P N, huyện P N, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Đinh Thị S, sinh năm 1964 (Có mặt);

Địa chỉ: Khu X1, xã A Đ, huyện P N, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Lỗ Thị Thu H - Công ty luật TNHH A M, Đoàn luật sư tỉnh Phú Thọ (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà X đường H V, phường G C, thành phố V T, tỉnh Phú Thọ.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện P N, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Q - Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện P N, tỉnh Phú Thọ. (Đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân xã B P, huyện P N, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc T - Công chức địa chính xã B P, huyện P N, tỉnh Phú Thọ (Đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị Hồng K, sinh năm 1971 (Có mặt);

Địa chỉ: Xóm X, thôn H L, xã L H, huyện V T, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Tiểu đoàn X - Quân khu 2;

Địa chỉ: Khu N, xã B P, huyện P N, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H - Trợ lý hậu cần Tiểu đoàn X (Có đơn xin xử vắng mặt);

5. Lữ đoàn X - Quân khu 2;

Địa chỉ: Khu A, phường V P, thành phố V T, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H - Tiểu đoàn T, Lữ đoàn X, Quân khu 2 (Có đơn xin xử vắng mặt).

6. Bà Lê Thị S, sinh năm 1957 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khu X, xã B P, huyện P N, tỉnh Phú Thọ.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Kiều Hùng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Bà Lê Thị T trình bày:

Trước năm 1990, khi HTX xã B B bỏ hoang thửa đất trồng hoa màu số 327, (lúc này cỏ mọc rất nhiều) bà có phát hoang và trồng hoa màu trên một phần của thửa đất này. Phần còn lại nhà ông bà T T, Khu X, xã B B (Nay là xã B P), huyện P N, tỉnh Phú Thọ có xây một nhà máy sát để làm chỗ sát lúa. Năm 1992, con gái bà lấy chồng, đến khoảng tháng 03 năm 1993 vợ chồng chị K và anh T chuyển đến ở cùng bà ở Khu X, xã B B, huyện P N Tỉnh Phú Thọ. Đến năm 1994, bà thấy chị K và anh T không có đất ở nên bà cho vợ chồng anh chị mượn

một phần diện tích đất để sử dụng và ở, khi cho mượn không đo đạc cụ thể nên bà không xác định được diện tích chính xác (chỉ xác định vị trí như vị trí bà chỉ là 345,5m² và phần đất 187,5m² anh T và chị K được cấp đất thổ cư và phần nhà đã sụp hiện nay chỉ còn một chân tường khi thẩm định). Cùng năm này bà mua cho vợ chồng anh chị K anh T 01 quán máy sát ba gian bằng gỗ của nhà ông bà T T, Khu X, xã B B (Nay là xã B P), huyện P N, tỉnh Phú Thọ. Khi mua quán máy sát này không có giấy tờ gì. Bà mua với giá 500.000 đồng. Quán này bằng gỗ nên bà nhờ hàng xóm và gia đình ông T T tháo nhà và đem đến dựng ở đúng vị trí hiện nay còn chân tường. Đến năm 1997, UBND xã có thông báo bằng miệng trên phần diện tích đất mà bà cho anh chị K T mượn để ở có kế hoạch xây dựng trạm biến áp nên cần phải thu hồi một phần. Do anh T chị K chưa có đất ở nên UBND xã đề nghị bà giao phần đất khoảng 300m² (diện tích đo thực tế là 345,5m²) cho UBND xã để làm trạm biến áp và xã sẽ lấy một phần khác vẫn gần diện tích đất này cấp thổ cư cho vợ chồng anh T và chị K cùng một số hộ dân khác. Bà đồng ý và có viết đơn xin UBND xã cấp đất thổ cư cho vợ chồng anh T và chị K (Đơn này bà không cung cấp được cho Tòa án). Đến năm 2004 UBND xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho anh T, chị K với diện tích 187,5m² cùng các hộ dân có đơn đề nghị cấp đất thổ cư khác. Sau khi vợ chồng anh T được cấp đất, do chưa có dự án xây dựng trạm biến áp, UBND xã vẫn giao lại cho bà sử dụng phần diện tích thu hồi bằng miệng. Bà cho vợ chồng anh T mượn để canh tác trồng hoa màu. Vợ chồng anh chị T, K trồng hoa màu đến năm 2007 thì vợ chồng chị K ly hôn, chị K không sử dụng nữa và trả lại cho bà sử dụng. Đến năm 2010 thì anh T không sử dụng nữa. Bà không canh tác trên phần diện tích đất này từ năm 1993 đến nay nhưng bà vẫn quản lý trông coi phần đất này. Từ năm 2007 đến nay các hộ dân xung quanh thỉnh thoảng có người trồng ngô, sắn trên phần diện tích đất này (bà không biết cụ thể là ai). Đối với phần diện tích đất 192,5m² (hiện nay có tứ bề giáp nhà ông N, ông H, ông M) bà vẫn sử dụng từ năm 1990 đến cuối năm 2021 thì có một người tên S (không biết là ai nói là anh T bán cho bà phần đất này) cản trở bà canh tác nên bà đã để cho bà S (là người có đất giáp với phần đất này) mượn canh tác trồng hoa màu trên đất. Từ năm 1990 đến nay bà chưa làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần diện tích đất là 538m² này. Bà Lê Thị T xác định nguồn gốc thửa đất trên là do trước năm 1990 một phần do bà khai hoang, một phần do Hợp tác xã giao cho lại cho bà canh tác, sử dụng. Do đã lâu bà không nhớ phần nào do hợp tác xã giao, phần nào là bà khai hoang.

Nay bà làm đơn khởi kiện đề nghị TAND huyện P N xem xét, giải quyết để buộc anh T phải trả lại cho bà diện tích khoảng 538m² và đề nghị Tòa án công nhận cho bà quyền sử dụng đối với phần diện tích đất này.

Bị đơn anh Kiều Hùng T trình bày:

Phần diện tích đất 538m² đang tranh chấp thuộc thửa đất số 327, TĐĐ số 13, địa chỉ: Khu X, xã B B (nay là xã B P) có nguồn gốc là do ông bà L T thâu của hợp tác xã trước tháng 10/1993. Đến tháng 10 năm 1993 sau khi anh đăng ký kết hôn với chị K có chuyển về xã B B thì anh có mua lại toàn thửa đất 327 với diện tích khoảng 400m² (phía mặt đường 10m, sâu 40m) với giá 300.000đ. Khi mua không có hợp đồng chuyển nhượng chỉ 2 bên nói miệng với nhau. Phần diện tích đất này ông bà L T chưa được cấp GCNQSD đất. Sau khi mua đất xong, Bà Lê Thị T là mẹ vợ anh có mua cho vợ chồng anh một căn nhà gỗ tạm để ở trên diện tích đất này. Đến năm 1998 thì UBND xã có dự án làm trạm biến thế nên có thu hồi toàn bộ thửa đất số 327, việc thu hồi đất chỉ nói miệng. Đến năm 2000 do vợ chồng anh không có đất ở nên anh làm đơn xin cấp đất thổ cư trên phần diện tích đất xã thu hồi. Do nhà anh làm trên phần đất có dự án làm trạm điện nên UBND xã không cấp diện tích đất này cho vợ chồng anh mà cấp vào phần đất bên cạnh, vẫn của thửa 327. Năm 2004, UBND xã đã cấp GCNQSD đất ở cho vợ chồng anh với diện tích là 187,5m². Cùng với vợ chồng anh cũng có một vài hộ dân được cấp GCNQSD đất thổ cư trên phần diện tích đất thuộc thửa đất số 327. Sau đó, do chưa có dự án xây dựng trạm điện, UBND xã vẫn tiếp tục giao cho anh canh tác sử dụng. Việc giao lại đất chỉ bằng miệng cho mình anh được sử dụng (người giao đất cho anh là ông L - chủ tịch UBND xã B B; ông C - nguyên địa chính xã B B; ông P - Phó chủ tịch; ông Văn - Công tác tại UBND xã nhưng không biết chức vụ gì; ông D - Công an xã B B nay làm địa chính xã B P, anh không xác định họ tên, địa chỉ cụ thể của người này). Vì phần diện tích 538m² anh chỉ được quyền tạm sử dụng (khi dự án trạm biến áp được thực hiện thì anh phải trả lại diện tích đất này cho UBND xã) nên anh không làm thủ tục kê khai đăng ký QSD đất đối với phần diện tích đất này. Đối với phần nhà vợ chồng anh đã làm năm 1993 trên một phần diện tích của thửa đất 327, vợ chồng anh vẫn ở khi UBND xã yêu cầu thu hồi. Đến năm 2007 khi vợ chồng anh ly hôn thì Tòa án có chia cho vợ chồng anh mỗi người có quyền sử dụng ½ diện tích thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Khu X, xã B B, huyện P N, tỉnh Phú Thọ, diện tích 187,5m². Về phần nhà trên diện tích đất ngoài bì đồ, anh được sử dụng phần bếp, còn chị K được sử dụng phần nhà. Sau khi ly hôn, anh không ở cùng nhà với chị K nữa và từ năm 2010 đến nay thì anh phải đi làm thuê nên anh không sử dụng phần bếp và phần diện tích đất 538m² đang tranh chấp, do không sử dụng nên phần bếp bị sập. Anh xác định chưa chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp này cho ai.

Tại phiên tòa anh khẳng định nguồn gốc đất đang tranh chấp là do anh mua của người khác, anh có trồng cây sắn và một số cây khác trên phần diện tích đất là 538m² (ngoài phần đất bị hạn chế chiều cao do có đường điện chạy qua). Sau khi không ở trên đất này, anh nhờ ông T (là anh rể) trông coi hộ phần

diện tích đất này. Nay Bà Lê Thị T đề nghị công nhận quyền sử dụng đất và buộc anh trả lại phần diện tích đất 538m² thì anh không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện P N trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa Bà Lê Thị T và ông Kiều Hùng T trong vụ án này là thửa đất số 327, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Khu X, xã B B (nay là xã B P), huyện P N, tỉnh Phú Thọ. Về nguồn gốc thửa đất số 327, tờ bản đồ 13, tại Khu X, xã B B (cũ) nay là xã B P, huyện P N, tỉnh Phú Thọ: UBND huyện không biết chính xác nguồn gốc thửa đất này. Trước năm 1990 thửa đất thuộc quyền quản lý của hợp tác xã nông nghiệp xã B B, huyện P N, tỉnh Phú Thọ. Sau đó, Hợp tác xã giải thể thì để UBND xã quản lý, sử dụng. Để biết nguồn gốc thửa đất này UBND huyện đề nghị Tòa án lấy lời khai của những cán bộ, công chức công tác tại hợp tác xã, UBND xã B B thời điểm đó.

Về việc thửa đất trên đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân hay hộ gia đình nào: Theo sổ mục kê năm 2001 thửa đất này có diện tích là 3050m². Khoảng năm 2004, UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của một phần diện tích trong thửa đất này cho các hộ dân để làm đất thổ cư (trong các hộ này có hộ gia đình ông T và bà Khuyên với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 187,5m², Toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T và chị K còn lưu giữ được UBND huyện đã cung cấp cho Tòa án. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định của pháp luật. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T và chị K không còn lưu đơn đề nghị xin cấp đất thổ cư nên không xác định ai làm đơn xin cấp đất thổ cư. Ông T là người thực hiện các nghĩa vụ của chủ sử dụng đất theo quy định). Phần còn lại hiện nay mà Bà Lê Thị T và ông T đang tranh chấp thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong sổ mục kê năm 2001 UBND xã đang quản lý thể hiện phần diện tích đất này UBND xã đứng tên người sử dụng đất.

Về phần đất đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện không biết được quá trình sử dụng phần diện tích đất này. Vì UBND xã là người quản lý và sử dụng (theo sổ mục kê) nên đề nghị Tòa án làm việc nội dung này với UBND xã B B (nay là UBND xã B P).

Phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất đang tranh chấp) thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ 13, tại Khu X, xã B B (cũ) nay là xã B P, huyện P N, tỉnh Phú Thọ sau khi trừ đi hàng lang giao thông, giới hạn chiều cao về hàng lang điện và không thuộc dự án quy hoạch của UBND xã thì có thể được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình hoặc cá nhân. Tuy nhiên ngoài những điều kiện trên thì hộ cá nhân và gia đình phải thỏa mãn những điều kiện khác theo quy định của luật đất đai mới đủ

điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với nội dung như ông T và Bà Lê Thị T trình bày, thời điểm khoảng năm 2000 thì UBND xã có nói miệng với Bà Lê Thị T hay ông T là thu hồi một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ 13, tại Khu X, xã B B (cũ) nay là xã B P, huyện P N, tỉnh Phú Thọ, diện tích 3050m² để cấp đất thổ cư cho một hộ gia đình có hộ khẩu tại địa phương, hộ dân có nhu cầu cấp đất thổ cư và có đơn xin cấp đất thổ cư. Một phần đất thu hồi để làm trạm biến áp số 04 và 7m hàng lang đường điện (phần đất này có diện tích theo đo đạc trong buổi xem xét thẩm định tại chỗ là 345,5m²) thì UBND huyện không nắm được nội dung này đề nghị Tòa án lấy lời khai của UBND xã để xác định lại nội dung như ông T và Bà Lê Thị T đã trình bày.

Nay UBND huyện có quan điểm về yêu cầu khởi kiện của Bà Lê Thị T là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp Bà Lê Thị T và ông T đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Tòa án giao đất cho Bà Lê Thị T hoặc ông T

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã B P trình bày:

Phần đất tranh chấp này thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Khu X, xã B B (nay là xã B P), huyện P N, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc thửa đất này UBND xã không biết chính xác vì thời gian lâu, các cán bộ từng công tác tại UBND xã thời kỳ đấy đã về hưu hoặc chết. Nếu Tòa án muốn biết chính xác nguồn gốc thửa đất này thì đề nghị lấy lời khai của ông Lê Thanh S, địa chính xã thời điểm 1988 đến năm 2009, ông Nguyễn Công T, nguyên trưởng ban kế hoạch Hợp tác xã xã B B (nay là xã B P), ông Đỗ Ngọc Châm, nguyên phó chủ nhiệm hợp tác xã B B cũ từ năm 1992 đến năm 1996 là cán bộ hiện nay còn sống và minh mẫn có thể lấy lời khai. Theo sổ mục kê năm 2001 thửa đất này có diện tích là 3050m². Khoảng năm 2004 UBND xã giao một phần diện tích trong thửa đất này cho các hộ dân để làm đất thổ cư (các hộ được giao đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong các hộ này có hộ gia đình ông T và bà Khuyên với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 187,5m²). Phần còn lại hiện nay thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong sổ mục kê năm 2001 UBND xã đang quản lý thể hiện phần diện tích đất này UBND xã đứng tên người sử dụng đất. UBND xã không nắm được rõ cụ thể ai là người sử dụng phần diện tích đất là 345,5m². Phần diện tích đất phía giáp nhà ông N, ông H và ông M có diện tích là 192,5m² thì xã lấy ý kiến của những người sinh sống ở Khu X, xã B B cũ cũng thời điểm với Bà Lê Thị T, cán bộ địa chính công tác tại UBND xã B B từ 1988 đến 2009, trưởng khu dân cư các thời kỳ thì xác định Bà Lê Thị T là người sử dụng phần diện tích đất 192,5m² đất từ năm 1999 đến năm 2020 thì có tranh chấp nên Bà Lê Thị T không tiếp tục canh tác mà để chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Do thời gian đã lâu UBND xã B P không xác định được ai là người đứng đơn xin cấp đất thổ cư cho ông T và bà Khuyên để ông T và bà Khuyên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ984506 ngày 30/11/2004 với diện tích 187,5m², số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 002351. Nhưng theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T là người ký vào hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ984506 ngày 30/11/2004 với diện tích 187,5m², số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 002351.

UBND xã chưa điều chỉnh lại trong sổ mục kê phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 327, tờ bản đồ số 13 tại Khu X, xã B B (cũ) nay là xã B P, huyện P N, tỉnh Phú Thọ nên vẫn thể hiện diện tích là 3050m². Phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ 13 sau khi trừ đi 10m hay 15m (do Sở giao thông vận tải quy định) hàng lang giao thông và có giới hạn chiều cao về hàng lang điện thì phần còn lại không thuộc quy hoạch gì của UBND xã nên vẫn đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân hay hộ gia đình nếu đủ điều kiện sử dụng ổn định, liên tục

UBND xã có nắm được nội dung như ông T và Bà Lê Thị T trình bày, thời điểm khoảng năm 2000 thì UBND xã có nói miệng với Bà Lê Thị T hay ông T là sẽ thu hồi một phần diện tích đất của Bà Lê Thị T hay anh T thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ 13, tại Khu X, xã B B (cũ) nay là xã B P, huyện P N, tỉnh Phú Thọ để cấp đất thổ cư cho anh T và chị K. Một phần đất thu hồi để làm trạm biến áp số 04 và 7m hàng lang đường điện (phần đất này có diện tích theo đo đạc trong buổi xem xét thẩm định tại chỗ là 345,5m²). Sau đó, UBND xã đã xem xét đơn của các hộ dân và làm tờ trình để UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân này thì UBND xã xác định: Đối với phần đất có diện tích như theo đo đạc trong buổi xem xét thẩm định tại chỗ là 345,5m² thì UBND xã có dự án xây dựng trạm biến áp số 04 và 7m hàng lang đường điện trên phần diện tích đất này. Sau đó dự này được xây dựng nhưng đã di dời đến vị trí khác từ năm 2019. Tại phần đất này không thực hiện nữa nên UBND xã để hộ dân tiếp tục được sử dụng phần diện tích đất này. UBND xã không xác định ai là người sử dụng phần diện tích này.

Nay UBND xã có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện của Bà Lê Thị T là đề nghị Tòa án xác định quyền sử dụng đất của Bà Lê Thị T đối với diện tích 538m² thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ 13, tại Khu X, xã B B (cũ) nay là xã B P, huyện P N, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Hồng K trình bày:

Nhất trí với lời trình bày của Bà Lê Thị T. Đối với phần diện tích đất 187,5m² mà chị và anh T được chia mỗi người được sử dụng ½ diện tích thì chị không có ý kiến gì. Trong các buổi làm việc tại Tòa án để giải quyết ly hôn giữa chị và anh T thì vợ chồng anh chị đều chỉ xác định vợ chồng chị có tài sản là 01 ngôi nhà và bếp (phần nhà hiện nay đã sụp chỉ còn ít chân tường và thuộc hàng lang giao thông) và 01 thửa đất có diện tích 187,5m². Chị xác định nguồn gốc đất này ban đầu là của Bà Lê Thị T, sau đó chị lấy anh T, mẹ chị mua nhà cho vợ chồng chị ở và cho mượn đất để anh tác. Mẹ chị là người làm đơn xin cấp đất cho vợ chồng chị. Vợ chồng chị không bao giờ mua bán, chuyển nhượng đất với anh chị L T, vì anh chị L T không có đất ở vị trí này. Khi vợ chồng chị ly hôn năm 2008, không ở trên đất nữa nên đã trả lại cho Bà Lê Thị T quản lý và sử dụng phần đất hơn 300m². Còn phần đất 192,5m² phía sau, vẫn do Bà Lê Thị T canh tác sử dụng từ trước đến nay. Vì vậy chị xác định phần diện tích đất 538m² là của Bà Lê Thị T và chị đề nghị Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất 538m² cho Bà Lê Thị T và buộc anh T phải trả lại phần diện tích này cho Bà Lê Thị T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Tiểu đoàn X trình bày:

Xác nhận trên thửa đất số 327 có 01 cột cáp thông tin do Lữ đoàn X - Quân khu 2, địa chỉ: Khu Y, V P, V T, Phú Thọ để truyền tải thông tin từ Lữ đoàn X - Quân khu 2 đến Tiểu đoàn X. Tiểu đoàn đồng ý sẽ chuyển nếu sau khi Tòa án xác định quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đang dựng cột thông tin và người sử dụng đề nghị di dời cột điện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lữ đoàn X - Quân khu 2 trình bày:

Xác nhận trên thửa đất số 327 có 01 cột cáp thông tin do Lữ đoàn X - Quân khu 2, địa chỉ: Khu Y, V P, V T, Phú Thọ để truyền tải thông tin từ Lữ đoàn X - Quân khu 2 đến Tiểu đoàn X. Lữ đoàn đồng ý sẽ chuyển nếu sau khi Tòa án xác định quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đang dựng cột thông tin và người sử dụng đề nghị di dời cột điện. Lữ đoàn không yêu cầu bồi thường gì.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P N, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Áp dụng: Điều 100, 101, 166, 202, khoản 1 Điều 203 Bộ luật đất đai năm 2013, Điều 20, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 59, 160, 161, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Bà Lê Thị T.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất là 192,5m², thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Khu X, xã B P, huyện P N, tỉnh Phú Thọ; mục đích sử dụng đất: Đất màu (có các mốc giới 4',5,6...12,17,18,4' và có bản vẽ kèm theo) cho Bà Lê Thị T. Bà Lê Thị T có quyền đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất này theo quy định. Bà Lê Thị T phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính, các quy định về giới hạn hành lang, giới hạn hành hàng lang điện và các yêu cầu, quy định khác của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc anh Kiều Hùng T phải trả phần diện tích đất này cho Bà Lê Thị T. Buộc bà Lê Thị S phải thu hoạch toàn bộ rau màu và cây trồng khác trên phần đất này để trả lại đất cho Bà Lê Thị T. Bà Lê Thị T và bà Lê Thị S không ai phải bồi thường gì cho ai do không ai yêu cầu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Lê Thị T về việc đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất là 345,5m² thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Khu X, xã B P, huyện P N, tỉnh Phú Thọ; mục đích sử dụng đất: Đất màu (có mốc giới:1, 2, 3, 4, 4', 17, 15, 16, 1 và có bản vẽ kèm theo). Ủy ban nhân dân xã B P quản lý phần diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 10/10/2023, bị đơn ông Kiều Hùng T kháng cáo toàn bộ Bản án số: 16/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện P N, tỉnh Phú Thọ, xác định lại phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông đã bán cho bà Đinh Thị S để đưa ra phán quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông .

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Người kháng cáo thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy toàn bộ nội dung bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà Lê Thị T đề nghị tòa án không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, kháng cáo đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P N, tỉnh Phú Thọ.

(Chi tiết bài phát biểu của Viện kiểm sát lưu trong hồ sơ vụ án)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của ông Kiều Hùng T trong thời hạn luật định nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

Quá trình giải quyết cấp sơ thẩm có sự nhầm lẫn về năm sinh của Bà Lê Thị T. Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ công dân để cấp phúc thẩm xác định nguyên đơn Bà Lê Thị T, sinh năm 1945.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo, HĐXX nhận thấy:

Theo yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn Bà Lê Thị T đề nghị Tòa án buộc ông Kiều Hùng T phải trả cho bà 02 phần diện tích đất trong đó 01 phần có diện tích 192,5m², 01 phần diện tích đất là 345,5m² đều thuộc 1 phần thửa đất số 327, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Khu X, xã B P, huyện P N, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ do tòa án thu thập và đương sự tự cung cấp, thấy rằng: Đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp cả Bà Lê Thị T và ông T đều chưa ai được nhà nước công nhận quyền sử dụng và có giấy tờ gì để chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Theo sổ mục kê năm 2001, phần diện tích đất này Ủy ban nhân dân xã đứng tên người sử dụng đất.

Tại đơn kháng cáo, ông T trình bày: phần diện tích đất đang tranh chấp mà Bà Lê Thị T khởi kiện yêu cầu ông trả cho bà. Ông T đã bán cho bà Đinh Thị S, sinh năm 1964, ĐKHKTT Khu X2, xã An Đạo, huyện P N, tỉnh Phú Thọ. Kèm theo đơn kháng cáo là tài liệu chứng cứ 01 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay giữa ông T và bà S, có xác nhận của người làm chứng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S là người đại diện theo ủy quyền của ông T cũng thừa nhận từ năm 2020 bà đã mua lại phần diện tích đất này. Bên cạnh đó, bà S nộp tài liệu chứng cứ về việc sau khi mua đất của ông T, bà đã bán một số cây có trên đất khi mua và thuê người gặt, san ủi đất. Sau đó, bà cho một số hộ dân trong đó có bà S mượn để trồng rau. Mặc dù chỉ là giấy tờ viết tay, xong lời trình bày của ông T trong đơn kháng cáo, trình bày của bà S tại phiên tòa phù hợp với lời trình bày của Bà Lê Thị T về việc năm 2020 bà được biết ông T đã bán phần đất này. Ông T bán cho ai bà không biết, sau này bà mới biết ông T bán cho bà S. Tại cấp sơ thẩm, ông T không cung cấp cho Tòa biết về việc ông

đã bán phần diện tích đất này. Đến nay, có tài liệu chứng cứ để xác định được tại thời điểm Bà Lê Thị T làm đơn ra xã đề nghị giải quyết tranh chấp và khởi kiện thì người đang quản lý thửa đất là bà S. Ông T không phải là người đang trực tiếp quản lý và sử dụng. Theo đó, đây là tình tiết mới phát sinh người tham gia tố tụng. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bà S chưa được tham gia tố tụng.

Xét thấy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, việc đưa bà S vào tham gia tố tụng là cần thiết. Do vậy, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P N, tỉnh Phú Thọ để chuyển về Tòa án nhân dân huyện P N xem xét giải quyết lại theo quy định.

[3] Quan điểm về vụ án của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp cần được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Kiều Hùng T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông T tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét giải quyết khi vụ án được thụ lý, xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Kiều Hùng T.

Xử: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P N, tỉnh Phú Thọ

Giao lại toàn bộ hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện P N, tỉnh Phú Thọ giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Kiều Hùng T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Kiều Hùng T (Do bà Đinh Thị S nộp thay) số tiền 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa số 0001014 ngày 19/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P N, tỉnh Phú Thọ.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND huyện P N;
- Chi cục THADS huyện P N;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Nguyễn Thị Thùy Hương