

Bản án số: **59/2024/DS-PT**
Ngày 24 tháng 9 năm 2024
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Bàn Văn Thế

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Hương; ông Triệu Ngọc Thúc

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Hồng Phong - Thẩm tra viên, Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên toà: Bà Ma Thị Thắm - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2024/TLDS-PT ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 163/2023/DS-ST, ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2024/QĐ-PT, ngày 10 tháng 4 năm 2023; Thông báo hoãn phiên toà số 06/2024/TB-TA ngày 06/5/2024; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 03/2024/QĐPT-DS ngày 05/6/2024; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 05/2024/QĐPT-DS ngày 10/7/2024; Thông báo mở phiên toà số 07/2024/TB-TA ngày 27/8/2024; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 15/2024/QĐPT-DS ngày 10/9/2024; Quyết định hoãn phiên toà số 69/2024/QĐ-PT ngày 23/9/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị M, sinh năm 1949. Địa chỉ: Thôn H. Q, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Vắng mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Đình H, sinh năm 1977. Địa chỉ: Thôn 7, xã L. V, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hoàng Kim Th, luật sư Nguyễn Thành M và luật sư Vũ Văn Kh - Văn phòng Luật sư số 54, Đoàn Luật sư tỉnh Tuyên Quang. Địa chỉ: Số nhà 253, đường T.P, tổ 11, phường P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. Luật sư M, Kh có mặt; luật sư Th vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Hải B, sinh năm 1954. Địa chỉ: Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Anh Trần Văn B, sinh năm 1984. Địa chỉ: Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang và bà L Hồ L, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Tổ 15, phường P, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. Đều có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Ngụy Thị Ch, Luật sư - thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Tổ 5, phường A. T, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Địa chỉ: Thôn L. B, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công Đ - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã. Vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn H. Q, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt tại phiên tòa ngày 09 và 10/9/2024; vắng mặt tại phiên tòa ngày 24/9/2024.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956. Vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

- Chị Trần Thị Kh, sinh năm 1982. Vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

- Anh Trần Quốc Tr, sinh năm 1983. Vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

- Anh Trần Văn B, sinh năm 1984. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang.

Do có kháng cáo của ông Đỗ Đình H, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị M và người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp thống nhất trình bày:

Trước năm 1979, ông Nguyễn Văn T (chồng bà M) là công nhân Nhà máy Z129, trụ sở nhà máy tại xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang và ông T ở tại tập thể của nhà máy. Năm 1979 nhà máy cho ông T nghỉ việc, sau đó ông T đã mua của ông Phan Văn P một khu đất thổ cư (theo bản đồ đo năm 1992 là thửa số 30, tờ bản đồ số 31) có chiều rộng tám quốc lộ 2 là 108m, tổng diện tích đất 3.470m² tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang với giá 150 đồng, hai bên có lập giấy tờ mua bán với nhau, ông T dựng một căn nhà tạm trên đó để ở, nhưng khi đang dựng nhà thì bị chính quyền đình chỉ. Do hoàn cảnh khó khăn, khi đó người vợ đầu mới chết, con còn nhỏ nên ông T phải đi xa kiếm sống và

gửi lại đất đai và giấy tờ mua bán đất với ông P cho bà Nguyễn Thị Nh (Th) là người cùng Thôn C. H, xã Đ. B trông coi hộ.

Năm 1987, ông Trần Hải B sang hỏi bà Nguyễn Thị Nh cho mượn một phần đất của ông T để canh tác nên bà T đã cho ông B mượn, khi ông T về đòi lại đất thì ông B không trả. Năm 1990 ông T làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Y. S giải quyết tranh chấp đất đai với ông B. Trên cơ sở Báo cáo kết luận thanh tra số 13/BC-KL-TTr ngày 10/8/1994 của Thanh tra huyện Y. S về việc giải quyết khiếu nại của bà con người Hoa xã Đ. B - Yên Sơn, ngày 22/12/1994 UBND huyện Y. S đã ban hành Quyết định số 438/QĐ-UB về việc điều chỉnh mức sử dụng đất thổ cư của ông B và ông T như sau:

- Hộ ông Trần Hải B được sử dụng 10 mét tám mặt đường chiều sâu hết thửa đất số 30, tờ bản đồ số 31;

- Hộ ông Nguyễn Văn T được sử dụng 10 mét tám mặt đường chiều sâu hết thửa đất số 30, tờ bản đồ số 31.

Sau khi có Quyết định 438/QĐ-UB ngày 22/12/1994 của UBND huyện Y. S ông B vẫn không chịu trả lại đất, UBND xã Đ. B đã nhiều lần lập biên bản thực thi Quyết định số 438 nhưng không có kết quả. Ngày 24/8/2004, UBND huyện Y. S đã ban hành Quyết định số 2239/QĐ-UB về việc thu hồi Quyết định số 438/QĐ-UB ngày 22/12/1994 của UBND huyện Y. S.

Năm 2020 gia đình ông B làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Đ. B đã thông báo là đất đang có tranh chấp. Gia đình bà M làm đơn đề nghị UBND huyện Y. S giải quyết, UBND huyện đã chuyển đơn đến UBND xã Đ. B giải quyết và hòa giải không thành. Nên bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Hải B phải trả lại cho gia đình bà 3.470m² tại thửa số 30, tờ bản đồ số 31 (theo bản đồ đo năm 1992) tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tranh chấp tại các thửa 30a diện tích 2.236m²; 30b diện tích 350m²; 30c diện tích 595m² và 30h diện tích 150m²; chỉ yêu cầu ông Trần Hải B trả lại cho gia đình bà Trần Thị M diện tích đất là 350m² tại thửa 30đ tờ bản đồ 31 tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang.

Tờ bản đồ số 31 tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang hiện tách thành 02 (hai) tờ bản đồ là 31A và 31B, bản đồ giải thửa 299 đo đạc năm 1992; còn thửa 30 được tách thành các thửa 30a diện tích 2.236m²; 30b diện tích 350m²; 30c diện tích 595m²; 30đ (sổ mục kê ghi thửa 30d) diện tích 350m²; 30h diện tích 150m² thuộc tờ bản đồ 31A. Diện tích đất tranh chấp xác định là 350m² tại thửa 30đ (sổ mục kê ghi thửa 30d) tờ bản đồ 31A tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang.

Căn cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện đó là: Giấy cam đoan của bà Nguyễn Thị Nh (BL 61); người làm chứng ông Lê Q nguyên Bí thư đảng ủy xã Đ. B (đã chết); Báo cáo kết luận thanh tra số 13/BC-KL-TTr ngày 10/8/1994 của

Thanh tra huyện Y. S về việc giải quyết khiếu nại của bà con người Hoa xã Đ. B - Yên Sơn và Quyết định số 438/QĐ-UB ngày 22/12/1994 về việc điều chỉnh mức sử dụng đất thổ cư.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Hải B và người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất trình bày:

Ông Trần Hải B và bà Nguyễn Thị L kết hôn năm 1977, sau khi kết hôn ông bà sống chung cùng gia đình, đến năm 1983 làm nhà ra ở riêng tại Thôn C. H giáp Đồng Miếu, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Năm 1986 ông bà chuyển ra làm nhà tạm ở khu đất giáp nhà bà Xuân bám mặt đường Quốc lộ 2A thuộc Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S. Năm 1987 ông T đến dựng 04 cột gỗ tại đất nhà ông bà, sau đó gia đình ông (Bằng) báo cáo với chính quyền địa phương và chính quyền địa phương buộc ông T di dời 4 cột gỗ đó đi, ông T đã thực hiện việc di dời. Đến khoảng năm 1990 - 1991 ông bà xây nhà kiên cố và sống từ đó đến nay.

Về nguồn gốc diện tích đất do bố mẹ ông B là cụ Trần Văn K và cụ Vũ Thị S khai phá từ năm 1968 và một phần đất do vợ chồng ông tự khai phá. Năm 1982 bố mẹ ông B cho ông B, bà L diện tích đất này, năm 1992 đã được cấp sổ lâm bạ. Năm 1994 Ủy ban nhân dân huyện Y. S ban hành Quyết định số 438 ngày 22/12/1994 về việc điều chỉnh sử dụng đất thổ cư, sau đó ông B có đơn không nhất trí với quyết định số 438/QĐ-UB, ngày 22/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Y. S, gia đình ông có nhận được văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Y. S và Ban thanh tra của huyện. Sau đó Ủy ban nhân dân huyện Y. S ban hành quyết định số 2239/QĐ-UB ngày 24/8/2004 về việc thu hồi Quyết định số 438, sau khi có quyết định thu hồi không có bất kỳ tranh chấp gì, đến năm 2021 thì gia đình nhà bà M lại tranh chấp với gia đình ông bà (B, L).

Nay nguyên đơn yêu cầu gia đình ông bà trả lại 350m² đất tại thửa số 30đ, tờ bản đồ số 31A (theo bản đồ đo năm 1992) tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, bị đơn hoàn toàn không nhất trí vì đây là đất của ông cha khai phá để lại, hiện xây nhà kiên cố và sử dụng ổn định, lâu dài và nộp thuế đầy đủ theo quy định của Nhà nước.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Nguyễn Thị X và chị Nguyễn Thị H nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M và người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M;

+ Bà Nguyễn Thị L, chị Trần Thị Kh, anh Trần Quốc Tr và anh Trần Văn B nhất trí với quan điểm của bị đơn ông Trần Hải B và người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B;

+ Ủy ban nhân dân xã Đ. B, huyện Y. S xác định: Trên địa bàn Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang hiện nay có 02 (hai) tờ bản đồ là 31A và 31B, bản đồ giải thửa 299 đo đạc năm 1992, ngoài ra không còn bản đồ nào khác,

trên địa bàn chưa đo đạc địa chính. Trong đó diện tích đất tranh chấp giữa bà M với ông B thuộc tờ bản đồ 31A tại các thửa 30a diện tích 2.236m²; 30b diện tích 350m²; 30c diện tích 595m²; 30đ (sổ mục kê ghi thửa 30d) diện tích 350m²; 30h diện tích 150m²

Tại Quyết định 438/QĐ-UB ngày 22/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Y. S về việc điều chỉnh mức sử dụng đất thổ cư và Quyết định số 2239/QĐ-UB ngày 24/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Y. S về việc thu hồi Quyết định số 438 xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông T (chồng bà M) với ông B thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 31 Thôn C. H, xã Đ. B. Diện tích đất tại thửa 30, tờ bản đồ số 31 với các thửa đất 30a; 30b; 30c; 30đ (sổ mục kê ghi thửa 30d) và 30h tờ bản đồ 31A Thôn C. H, xã Đ. B cùng là một, diện tích đất này hiện nay gia đình ông B đang quản lý sử dụng và có tranh chấp với bà M; diện tích đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong sổ mục kê do Ủy ban nhân dân xã Đ. B quản lý không thể hiện người sử dụng đất là ai.

Diện tích đất tranh chấp giữa bà M với ông B thuộc quyền quản lý Nhà nước của Ủy ban nhân dân xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang; diện tích đất này phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Y. S và không nằm trong quỹ đất 5% do Ủy ban nhân dân xã quản lý. Đề nghị Tòa án giải quyết dứt điểm, giao quyền sử dụng đất trong cho một trong hai bên (bà M hoặc ông B) theo quy định của pháp luật.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Y. S xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; hòa giải không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 163/2023/DS-ST, ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang đã căn cứ vào khoản 9 điều 26, khoản 1 điều 35 và các điều 39, 147, 157, 165, 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 điều 166, khoản 2 điều 170 và khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Không chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Trần Thị M về việc yêu cầu ông Trần Hải B trả lại diện tích 350m² tại thửa số 30đ, tờ bản đồ số 31 (theo bản đồ đo năm 1992) tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Giao cho ông Trần Hải B được quyền sử dụng diện tích 3.060,1m² đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 31 có giới hạn thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 5, 1 (có mảnh trích đo kèm theo).

- Về chi phí thẩm định và định giá tài sản. Bà M phải chịu số tiền là 9.547000đ. Bà M đã nộp đủ số tiền 9.547000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 16 tháng 10 năm 2023, ông Đỗ Đình H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị M kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 163/2023/DS-ST, ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang với lý do: Việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp

sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ và theo đúng quy định; Tòa án cấp sơ thẩm nhận định sai lầm và áp dụng trái pháp luật; diện tích đất tại thửa số 30, tờ bản đồ số 31 đã được UBND huyện Y. S giao cho UBND xã Đ. B phối hợp với cơ quan chuyên môn của huyện Y. S lập quy hoạch, kế hoạch trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo Quyết định số 2239/QĐ-UB và QĐ 438/QĐ-UB của UBND huyện Y. S, Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà giao đất cho bị đơn là hoàn toàn trái pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 163/2023/DS-ST, ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung đối với diện tích đất tranh chấp. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2024 kèm theo Mẫu trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 09/7/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường – Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Tuyên Quang và Biên bản xác minh ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xác định diện tích đất tranh chấp tại tờ bản đồ 31A Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang theo chỉ dẫn của nguyên đơn bà Trần Thị M là 594m² được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục từ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1 (trong đó thửa đất đo vẽ 1 là đất giao thông: 99,7m²; thửa đất đo vẽ 2: 494,3m², gồm các thửa: **S1** = 38,7m² là phần đất giao thông trên tờ bản đồ 31A, không có số thửa, được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục từ 2, 9, 10, 14, 13, 21, 20, 19, 7, 2; **S2** = 34,1m² thuộc thửa 27 tờ bản đồ 31A, được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục từ 13, 12, 18, 19, 20, 21, 13; **S3** = 54,1m² thuộc thửa 26 tờ bản đồ 31A, được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục từ 9, 3, 22, 15, 11, 10, 9; **S4** = 97,9m² thuộc thửa 30H tờ bản đồ 31A, được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục từ 10, 11, 12, 13, 14, 10; **S5** = 161m² thuộc thửa 30Đ tờ bản đồ 31A, được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục từ 11, 15, 16, 17, 6, 18, 12, 11 (*trong đó: phần diện tích đất của thửa 30Đ hiện ông B đang sử dụng là 132,6m², bổ sung các điểm và được giới hạn từ điểm 12, 12', 11', 15', 16, 17, 6, 6', 18, 12; phần đất của thửa 30Đ nằm ngoài ranh giới ông B sử dụng là 28,4m² được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục từ 11', 11, 15, 15', 11'*); **S6** = 42,4m² thuộc thửa 30C tờ bản đồ 31A, được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục từ 16, 23, 17, 16; **S7** = 66,1m² thuộc thửa 31 tờ bản đồ 31A, được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục từ 22, 4, 5, 23, 16, 15, 22.

- Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 06/9/2024: Ông Nguyễn Khôi V xác định: Ông (V) là em trai ông Nguyễn Văn T (chồng bà M), ông và ông T cùng công tác tại nhà máy Z129 từ năm 1971 đến tháng 12/1979 thì nhà máy cho nghỉ việc do mẹ ông là người Hoa (liên quan đến quan hệ Việt Nam – Trung Quốc giai đoạn 1979 – 1980), khi còn làm ở nhà máy Z129 thì ông T với người vợ trước là bà Phạm Thị T ở trong tập thể của nhà máy Z129, trước khi cho ông T nghỉ việc thì nhà máy có thông báo trước để ông và ông T biết, ông T đã chủ động mua lại mảnh đất của ông Phan Văn P tại vị trí bên trái cột mốc km19

hướng Tuyên Quang đi Hà Nội (Quốc lộ 2), là khu đất hiện nay gia đình ông Trần Hải B đang sử dụng và có tranh chấp. Ông (V) không được chứng kiến việc mua bán nêu trên giữa ông T với ông P, nhưng ông được nghe ông T nói lại là hai bên có lập giấy tờ mua bán với nhau, sau đó do ông T vào miền Nam nên đã gửi giấy tờ này cho bà Kh (T) giữ hộ và bị thất lạc, bà T hiện đã chết. Ngay sau khi mua đất của ông P thì ông T đã dựng một căn nhà bếp nhỏ, khi đang cài dứng (cài nan tre để trát vách đất) nhưng chưa kịp trát đất thì ông Lê Q khi đó là Bí thư Đảng uỷ xã Đ. B đến đình chỉ không cho ông T làm nhà nên ông T phải dừng việc làm nhà lại, ông T chưa kịp ở trên mảnh đất này ngày nào. Đồng thời, ông T với bà T phải chuyển vào trong thôn Đoàn Kết, xã Đ. B để ở vì thôn Đoàn Kết cách xa đường lớn là quốc lộ 2. Khoảng đầu năm 1980 thì bà T chết.

Ông T ở tại thôn Đoàn Kết từ cuối năm 1979 đến tháng 10/1981 thì ông (Việt) với ông T cùng vào thành phố Hồ Chí Minh ở được một tháng, do không thích nghi được nên ông với ông T cùng quay lại sinh sống tại xã Đ. B cho đến nay; năm 1982 ông T mới lấy bà Trần Thị M, lúc này ông T với bà M cùng ở tại tập thể cơ quan nơi bà M công tác là Trại giống lợn thuộc Sở nông nghiệp tỉnh Tuyên Quang tại thôn Đ. H (nay là Thôn H. Q) xã Đ. B. Khoảng năm 1983 – 1984 ông Trần Hải B đến làm nhà và ở trên diện tích đất hiện đang tranh chấp, lúc này ông T vẫn ở trong Thôn H. Q với bà M; đến khoảng năm 1990 – 1994 thì ông T có đến đàm phán với ông B về việc sử dụng đất, nhưng ông B không nhất trí nên hai bên xảy ra tranh chấp đến nay.

- Biên bản xác minh ngày 06/9/2024: Ông Phạm Văn Oanh, sinh năm 1956, trú tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang xác định: Ông (Oanh) là con đẻ của cụ Phan Văn P (cụ T chết năm 1986), khi cụ T còn sống chưa bao giờ ông được nghe cụ T nói về việc chuyển nhượng diện tích đất hiện đang tranh chấp cho ông Nguyễn Văn T; ông khẳng định không có việc cụ T bán đất cho ông T như trình bày của bà Trần Thị M.

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp mà ông B đang sử dụng, ông (O) xác định như sau: Diện tích đất này trước đây do cụ Hoàng Tuấn Ph (nguyên là giáo viên) bán lại cho cụ Phan Văn P, cụ T mua mảnh đất này cho ông Phan Bội H (ông H với ông O là con cụ T), ông H sử dụng mảnh đất này được khoảng 05 năm thì giữa ông H với ông Trần Hải B thoả thuận mượn đất với nhau, từ đó đến nay ông B sử dụng thửa đất này, năm 2013 ông H chết.

Tại buổi làm việc, có mặt bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1960, trú tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang là vợ ông Phan Bội H. Bà Thanh nhất trí với các nội dung mà ông O cung cấp; đồng thời ông O xuất trình “Giấy xác nhận chuyển nhượng đất ở” ngày 06/11/2004 của cụ Hoàng Tuấn Ph, thể hiện nội dung vào tháng 8/1976 cụ Ph chuyển công tác về xã A. T, huyện Y. S nên đã chuyển nhượng toàn bộ đất, vườn, nhà cửa tại ven chân đồi thuộc km19 Thôn C. H, xã Đ. B cho ông Phan Bội H (con ông P).

- Biên bản xác minh ngày 05/4/2024 (BL 377, 378), Thanh tra huyện Y. S xác định hiện nay đơn vị không tìm thấy hồ sơ giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn T tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang theo Báo cáo kết luận thanh tra số 13/BC-KL-TTr ngày 10/8/1994 của Thanh tra huyện Y. S về việc giải quyết khiếu nại của bà con người Hoa xã Đ. B - Yên Sơn; Biên bản xác minh ngày 17/9/2024, Thanh tra huyện Y. S xác định không tìm thấy các tài liệu giải quyết đề nghị của chị Nguyễn Thị X theo biên bản giao nhận tài liệu ngày 08/6/2005 (bản phô tô).

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cùng xác định diện tích đất tranh chấp là 350m² tại thửa 30đ (sổ mục kê ghi thửa 30d) tờ bản đồ 31A tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang; đồng thời người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung yêu cầu kháng cáo: Đề nghị huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại, vì lý do: Cấp sơ thẩm đã không thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ là hồ sơ giải quyết theo Báo cáo kết luận thanh tra số 13/BC-KL-TTr ngày 10/8/1994 của Thanh tra huyện Y. S, quyết định số 438/QĐ-UB, ngày 22/12/1994 và quyết định số 2239/QĐ-UB ngày 24/8/2004; trong Báo cáo kết luận thanh tra số 13/BC-KL-TTr ngày 10/8/1994 đã xác định có việc ông T mua của ông P một mảnh đất, đây là tình tiết không phải chứng minh nhưng không được cấp sơ thẩm xem xét; tại cấp sơ thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông B trả lại diện tích đất 350m² nhưng Tòa án lại giao toàn bộ 3.060,1m² cho ông B được quyền quản lý, sử dụng là vượt quá phạm vi khởi kiện; quyết định số 2239/QĐ-UB ngày 24/8/2004 không có hiệu lực vì Ủy ban nhân dân huyện Y. S không có thẩm quyền thu hồi quyết định này mà phải là Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang mới có thẩm quyền thu hồi theo quy định tại khoản 4 Điều 127 Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003.

Người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, đồng thời xác định: Bà M không có tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, không chứng minh được việc mua bán đất giữa ông T với ông Phan Văn P, theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự thì nguyên đơn khởi kiện phải có nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình; quyết định số 438/QĐ-UB, ngày 22/12/1994 đã hết hiệu lực kể từ ngày ban hành quyết định số 2239/QĐ-UB ngày 24/8/2004, trong khi đó diện tích đất tranh chấp đã được ông B sử dụng ổn định trên 30 năm, đóng thuế sử dụng đất đầy đủ, năm 1992 đã được cấp sổ lâm bạ và được chính quyền địa phương xác định là khu đất hiện đang tranh chấp; nguyên đơn cho rằng trong Báo cáo kết luận thanh tra số 13/BC-KL-TTr ngày 10/8/1994 đã xác định có việc ông T mua của ông P một mảnh đất, thuộc tình tiết không phải chứng minh là không đúng, vì đây chỉ là ý kiến của ông T khi giải quyết khiếu nại; việc Ủy ban nhân dân huyện Y. S ban hành quyết định số 2239/QĐ-UB ngày 24/8/2004 thu hồi quyết định số 438/QĐ-UB, ngày 22/12/1994 là hoàn toàn đúng quy định, về nguyên tắc cơ quan nào ban hành

quyết định hành chính nếu phát hiện ra sai phạm thì chính cơ quan đó có thẩm quyền thu hồi quyết định hành chính đã ban hành. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bên nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện nhưng cấp sơ thẩm vẫn giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện ban đầu 3.060,1m² cho ông B được quyền quản lý, sử dụng là vượt quá phạm vi khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của nguyên đơn là hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308; 309; 157; 217; 218 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 điều 166, khoản 2 điều 170 và khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 163/2023/DS-ST, ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M, tạm giao cho ông Trần Hải B quản lý sử dụng đối với diện đất tranh chấp; đình chỉ giải quyết đối với các nội dung bên nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện.

Về án phí, chi phí tố tụng: Bà Trần Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; bà M phải chịu chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là hợp lệ, được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét nội dung kháng cáo Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện việc thu thập tài liệu, chứng cứ, tổ chức phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật, vụ án được giải quyết trong hạn luật định.

- Về phạm vi khởi kiện: Nguyên đơn bà Trần Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Hải B phải trả cho gia đình bà M quyền sử dụng diện tích đất 3.470m² tại thửa số 30, tờ bản đồ số 31 (bản đồ đo đạc năm 1992) Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Tờ bản đồ 31 hiện nay được tách thành 02 tờ bản đồ là 31A và 31B, bản đồ giải thửa 299 đo đạc năm 1992, ngoài ra không còn bản đồ nào khác. Trong đó diện tích đất tranh chấp giữa bà M với ông B thuộc tờ bản đồ 31A; còn thửa 30 được tách thành các thửa 30a diện tích

2.236m²; 30b diện tích 350m²; 30c diện tích 595m²; 30đ (sổ mục kê ghi thửa 30d) diện tích 350m²; 30h diện tích 150m². Tại Quyết định 438/QĐ-UB ngày 22/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Y. S về việc điều chỉnh mức sử dụng đất thổ cư và Quyết định số 2239/QĐ-UB ngày 24/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Y. S về việc thu hồi Quyết định số 438 xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông T với ông B thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 31 Thôn C. H, xã Đ. B. Diện tích đất tại thửa 30, tờ bản đồ số 31 với các thửa đất 30a; 30b; 30c; 30đ (sổ mục kê ghi thửa 30d) và 30h tờ bản đồ 31A Thôn C. H, xã Đ. B cùng là một, diện tích đất này hiện nay gia đình ông B đang quản lý sử dụng và có tranh chấp với bà M; diện tích đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong sổ mục kê do Ủy ban nhân dân xã Đ. B quản lý không thể hiện người sử dụng đất là ai.

Bà M uỷ quyền cho ông Đỗ Đình H, sinh năm 1977, trú tại thôn 7, xã L. V, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang làm đại diện (Giấy uỷ quyền ngày 07/10/2021 – BL 88, 89), thể hiện nội dung ông Huy được “...*toàn quyền quyết định mọi vấn đề có liên quan*”. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông Trần Hải B trả lại cho gia đình bà Trần Thị M diện tích đất là 350m² tại thửa 30đ tờ bản đồ 31 tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Tại cấp phúc thẩm xác định rõ diện tích đất tranh chấp giữa các bên đương sự là thửa 30đ (sổ mục kê ghi thửa 30d) tờ bản đồ số 31A (theo bản đồ đo đạc năm 1992) tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Việc ông Đỗ Đình H đại diện cho bà M rút một phần yêu cầu khởi kiện tại cấp sơ thẩm là trong phạm vi uỷ quyền, đúng quy định của pháp luật.

- Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị L, chị Trần Thị Kh, anh Trần Quốc Hòa, chị Nguyễn Thị H, đại diện UBND xã Đ. B đều đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt. Do vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo

Nguyên đơn bà Trần Thị M và người đại diện theo uỷ quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M yêu cầu bị đơn ông Trần Hải B trả diện tích đất tranh chấp 350m² thuộc thửa 30đ (sổ mục kê ghi thửa 30d) tờ bản đồ số 31A (theo bản đồ đo năm 1992) tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang vì bà Trần Thị M cho rằng năm 1979 chồng bà là ông Nguyễn Văn T (đã chết năm 2004) mua của ông Phan Văn P (ông P đã chết năm 1986) một khu đất thổ cư thuộc thửa 30, tờ bản đồ 31 (bản đồ đo đạc năm 1992). Đất có chiều rộng bóm mặt đường Quốc lộ 2 là 108m, diện tích 3.470m² địa chỉ Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S. Căn cứ vào kết quả thanh tra số 13/BC-KL-TTr ngày 10/8/1994 của Thanh tra huyện Y. S về việc: Giải quyết khiếu nại của bà con người Hoa xã Đ. B, huyện Y. S, cơ quan Thanh tra đã kết luận đề nghị UBND huyện Y. S ra quyết định điều chỉnh sử dụng đất thổ cư hộ ông B và hộ ông T mỗi gia đình sử dụng 10m đất chiều rộng bóm mặt đường Quốc lộ 2 thuộc thửa đất 30, tờ bản đồ

31. Sau đó UBND huyện Y. S đã ban hành Quyết định số 438/QĐ-UB ngày 22/12/1994 v/v điều chỉnh sử dụng đất thổ cư, nội dung: Điều chỉnh 3.470m² thổ cư thửa 30, tờ bản đồ 31 cho hai hộ được sử dụng. Hộ ông Trần Hải B sử dụng chiều bít đường Quốc lộ 2 là 10m; hộ ông Nguyễn Văn T sử dụng chiều bít đường Quốc lộ 2 là 10m; chiều sâu hai hộ tính từ tim đường Quốc lộ 2 (trừ hành lang đường) kéo thẳng góc đến ranh giới thửa đất số 30. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Trần Hải B trả đủ diện tích đất theo Quyết định số 438/QĐ-UB ngày 22/12/1994, cụ thể là thửa 30đ (sổ mục kê ghi thửa 30d) tờ bản đồ số 31A (theo bản đồ đo năm 1992) tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, diện tích 350m².

Bị đơn ông Trần Hải B không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì ông B cho rằng: Toàn bộ diện tích đất hiện nay gia đình ông đang sử dụng, bao gồm thửa 30đ (sổ mục kê ghi thửa 30d) tờ bản đồ số 31A (theo bản đồ đo năm 1992) tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang có nguồn gốc do bố mẹ ông B là cụ Trần Văn K và cụ Vũ Thị S khai phá từ năm 1968 và một phần đất do vợ chồng ông tự khai phá. Năm 1982 bố mẹ ông B cho ông B, bà L diện tích đất này, năm 1992 đã được cấp sổ lâm bạ. Năm 1994 Ủy ban nhân dân huyện Y. S ban hành Quyết định số 438 ngày 22/12/1994 về việc điều chỉnh sử dụng đất thổ cư, sau đó ông B có đơn không nhất trí với quyết định số 438/QĐ-UB, ngày 22/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Y. S, gia đình ông có nhận được văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Y. S và Thanh tra của huyện. Sau đó Ủy ban nhân dân huyện Y. S ban hành quyết định số 2239/QĐ-UB ngày 24/8/2004 về việc thu hồi Quyết định số 438. Bị đơn không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì diện tích đất tranh chấp là đất của ông cha khai phá để lại, đã xây nhà kiên cố và sử dụng ổn định, lâu dài, nộp thuế đầy đủ theo quy định của Nhà nước.

Đối với nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1. Về giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất

- Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Căn cứ kết quả thanh tra số 13/BC-KL-TTr ngày 10/8/1994 của Thanh tra huyện Y. S về việc: Giải quyết khiếu nại của bà con người Hoa xã Đ. B thì UBND huyện Y. S đã ban hành Quyết định số 438/QĐ-UB ngày 22/12/1994 v/v điều chỉnh sử dụng đất thổ cư, nội dung: Điều chỉnh 3.470m² thổ cư thửa 30, tờ bản đồ 31 cho hai hộ được sử dụng. Hộ ông Trần Hải B sử dụng chiều bít đường Quốc lộ 2 là 10m; hộ ông Nguyễn Văn T sử dụng chiều bít đường Quốc lộ 2 là 10m; chiều sâu hai hộ tính từ tim đường Quốc lộ 2 (trừ hành lang đường) kéo thẳng góc đến ranh giới thửa đất số 30.

Sau khi có quyết định số 438/QĐ-UB ngày 22/12/1994 của UBND huyện Y. S, ngày 25/10/1995 UBND xã Đ. B và cán bộ thanh tra huyện Y. S đã đến khu vực đất của gia đình ông B để lập biên bản yêu cầu ông B giao đất cho ông T theo quyết định số 438/QĐ-UB nhưng ông Trần Hải B và bà Nguyễn Thị L đại diện gia đình ông B đều thể hiện ý kiến không nhất trí. Đến ngày 11/12/2003

Trưởng xóm và công an viên xóm Cầu Chéo tiếp tục đến gia đình ông B lập biên bản giao đất của gia đình ông B đang sử dụng theo yêu cầu của ông T, nhưng gia đình ông B không nhất trí giao đất, không ký biên bản, đồng thời khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

Sau khi có văn bản giải quyết khiếu nại của Sở địa chính, đến ngày 24/8/2004 Ủy ban nhân dân huyện Y. S đã ban hành quyết định số 2239/QĐ-UB về việc thu hồi quyết định số 438 ngày 22/12/1994 do *vi phạm thẩm quyền ký quyết định về giải quyết đất đai quy định tại Điều 1 Quyết định 217/QĐ-UB ngày 23/4/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang và vi phạm đất hành lang bảo vệ đường bộ quy định tại Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ)*. Như vậy việc điều chỉnh đất thổ cư mà gia đình ông B đang sử dụng cho ông T (10m bóm mặt đường) đã hết hiệu lực và chấm dứt từ ngày 24/8/2004. Kể từ đó đến nay không có quyết định hay văn bản nào của cấp có thẩm quyền xác định đất gia đình ông B đang quản lý, sử dụng là của ông T, bà M; không có quyết định của cơ quan có thẩm quyền thu hồi hoặc huỷ quyết định 2239. Như vậy, quyết định số 2239/QĐ-UB ngày 24/8/2004 hiện đang có hiệu lực thi hành.

- Bà M cho rằng năm 1979 ông T mua của ông Phan Văn P một khu đất thổ cư (theo bản đồ đo năm 1992 là thửa số 30, tờ bản đồ số 31) có chiều rộng bóm quốc lộ 2 là 108m, tổng diện tích đất 3.470m² tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang với giá là 150 đồng, do ông T phải đi xa kiếm sống nên đã gửi lại đất đai và giấy tờ mua bán đất với ông P cho bà Nguyễn Thị Nh (Kh) là người cùng Thôn C. H, xã Đ. B trông coi hộ. Nhưng bà M không có tài liệu chứng cứ để chứng minh việc mua bán, chuyển nhượng đất; bà T và ông P hiện đã chết, “giấy cam đoan” của bà T (BL 61) không đủ cơ sở để chứng minh có việc mua bán giữa ông P với ông T; con trai ông P là Phan Văn Oanh và con dâu ông P là bà Nguyễn Thị Th xác định khi ông P còn sống chưa bao giờ nghe thấy ông P nói về việc bán mảnh đất hiện đang tranh chấp cho ông T, mà trên thực tế mảnh đất này do ông P mua cho ông Phan Bội H (đã chết), nhưng không rõ giữa ông H với ông Trần Hải B thỏa thuận mượn đất như thế nào mà hiện nay ông B đang sử dụng mảnh đất này. Quan điểm của nguyên đơn cho rằng trong Báo cáo kết luận thanh tra số 13/BC-KL-TTr ngày 10/8/1994 đã xác định có việc ông T mua của ông P một mảnh đất, thuộc tình tiết không phải chứng minh là không có cơ sở, vì không có tài liệu thể hiện ông B thừa nhận nội dung này, chỉ được coi là những tình tiết không phải chứng minh khi các bên có tranh chấp cùng thừa nhận một sự kiện pháp lý nào đó thì mới có giá trị pháp lý theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Báo cáo kết luận thanh tra số 13/BC-KL-TTr ngày 10/8/1994 là văn bản của cơ quan tham mưu để UBND huyện Y. S ban hành quyết định số 438/QĐ-UB ngày 22/12/1994, trong khi đó quyết định số 438 đã bị thu hồi và không còn hiệu lực nên không thể căn cứ vào Báo cáo kết luận thanh tra số 13/BC-KL-TTr ngày 10/8/1994 để xác định quyền sử dụng đất của ông T (M).

Hơn nữa, thời điểm năm 1979 thì việc mua bán đất đai bị Nhà nước nghiêm cấm, chỉ từ khi Luật đất đai năm 1987 có hiệu lực thì mới được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng phải thuộc quyền sử dụng của bên

chuyển nhượng (điều kiện chuyển nhượng). Ông Phan Văn P chưa được Nhà nước giao quyền sử dụng đất nên không có quyền chuyển nhượng cho ông T như trình bày của bà Trần Thị M.

2.2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất: Gia đình ông Trần Hải B đã sử dụng thửa đất số 30đ, tờ bản đồ số 31A ổn định, thường xuyên, liên tục. Từ khi có chính sách thuế gia đình ông B hàng năm nộp thuế sử dụng đất đầy đủ. Năm 2020 gia đình ông B có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng do bà M có đơn tranh chấp nên việc cấp đất tạm dừng lại.

Tại Biên bản xác minh ngày 17/7/2023 UBND xã Đ. B xác nhận: UBND xã đã họp khu dân cư lấy ý kiến về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất và hiện nay đất ông B đang sử dụng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất giai đoạn năm 2020-2030. Nếu không có tranh chấp thì được xem xét lập hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B theo quy định.

Người làm chứng ông Nguyễn Tuấn V xác định ông không được chứng kiến việc mua bán đất giữa ông T với ông Phan Văn P, nhưng ông được nghe ông T nói lại. Ông V là em ruột của ông T nên lời khai của ông V không đảm bảo khách quan, nhưng chính lời khai của bà M cũng có mâu thuẫn với lời khai của ông V và xác nhận của bà T (BL 61) cho rằng “... Năm **1987**, ông Trần Hải B sang hỏi bà Nguyễn Thị Nh cho mượn một phần đất của ông T để canh tác nên bà T đã cho ông B mượn ... khi ông T về đòi lại đất thì ông B không trả”; còn ông V xác định “... ông T ở tại thôn Đoàn Kết từ cuối năm 1979 đến tháng **10/1981** thì ông (V) với ông T cùng vào thành phố Hồ Chí Minh ở được **một tháng**, do không thích nghi được nên ông với ông T cùng quay lại sinh sống tại xã Đ. B cho đến nay...”. Như vậy thời điểm năm 1987 thì ông T với ông V đã quay lại sinh sống ở xã Đ. B, nên theo trình bày của bà T và bà M về việc ông B đến hỏi mượn đất của ông Tuấn qua bà T là không phù hợp.

2.3. Về kết quả đo đạc:

- Tại Công văn số 226/TTKT-KHNV ngày 09/7/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường – Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Tuyên Quang xác định:

+ Đối với Mảnh trích đo thửa đất ban hành ngày 03/8/2022 là đo đạc ranh giới thửa đất có tranh chấp thực hiện đo theo mốc giới do các đương sự chỉ dẫn tại thực địa, ranh giới hiện trạng thể hiện trên bản vẽ đúng vị trí mốc giới đo vẽ tại thực địa.

+ Đối với ranh giới thu hồi đất xây dựng Quốc lộ 2 và ranh giới lồng ghép thửa đất của tờ bản đồ số 31A (đo vẽ năm 1992), xã Đ. B: Bản đồ thu hồi đất xây dựng Quốc lộ 2, đoạn qua xã Đ. B thu thập được (file ảnh quét tờ số 3) được đo vẽ và biên tập trên hệ tọa độ tự do, ranh giới thửa đất trên bản đồ thu hồi đất và trên tờ số 31A có nhiều biến động, dẫn đến trong quá trình lồng ghép có sự nhầm lẫn việc xác định điểm địa vật làm cơ sở lồng ghép; do đó, ranh giới thu hồi đất xây dựng Quốc lộ 2 và ranh giới lồng ghép thửa đất của tờ bản đồ số 31A, xã Đ. B thể hiện trên Mảnh trích đo thửa đất ban hành ngày 03/8/2022 có sự nhầm lẫn. Trung tâm Kỹ thuật định chính lại ranh giới lồng ghép bản đồ thu hồi đất xây dựng Quốc lộ 2 và ranh giới lồng ghép

thửa đất của tờ bản đồ số 31A (Có bản vẽ đính chính kết quả lồng ghép và ranh giới thu hồi đất xây dựng Quốc lộ 2 và ranh giới thửa đất tờ bản đồ số 31A kèm theo).

+ Về chênh lệch của một số thửa đất trên tờ bản đồ số 31A: Tờ bản đồ số 31A đo vẽ năm 1992 theo hệ tọa độ HN72, biên tập trên giấy, tính diện tích bằng phim tính diện tích theo phương pháp đếm ô. Diện tích các thửa đất 30a, thửa đất 30b, thửa đất 30c, thửa đất 30đ, thửa đất 30h thể hiện trong kết quả lồng ghép được tính bằng phần mềm chuyên dụng MicroStation trên máy tính theo ranh giới của các thửa đất được số hóa và lồng ghép lên khu đo. Do đó có sự chênh lệch diện tích của các thửa đất. Kết quả so sánh tính diện tích của thửa đất 30đ trên tờ bản đồ 31A là 202,4m²

- Tại cấp phúc thẩm, bị đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung đối với diện tích đất tranh chấp. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2024 kèm theo Mạnh trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 09/7/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường – Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Tuyên Quang xác định diện tích đất tranh chấp tại tờ bản đồ 31A Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang theo chỉ dẫn của nguyên đơn bà Trần Thị M là 594m². Trong đó:

+ Các thửa đất bà M chỉ dẫn đo đạc không nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu gồm: Diện tích thửa đất đo vẽ 1 là đất giao thông: 99,7m²; diện tích thửa S1 = 38,7m² là phần đất giao thông trên tờ bản đồ 31A, không có số thửa; diện tích S2 = 34,1m² thuộc thửa 27 tờ bản đồ 31A; diện tích S3 = 54,1m² thuộc thửa 26 tờ bản đồ 31A; diện tích S7 = 66,1m² thuộc thửa 31 tờ bản đồ 31A.

+ Các thửa đất bà M chỉ dẫn đo đạc không nằm trong thửa 30đ tờ bản đồ 31A, nên không thuộc phạm vi xem xét tại cấp phúc thẩm gồm có: Diện tích S4 = 97,9m² thuộc thửa 30H tờ bản đồ 31A; diện tích S6 = 42,4m² thuộc thửa 30C tờ bản đồ 31A;

+ Phần diện tích đất thuộc thửa 30Đ tờ bản đồ 31A theo chỉ dẫn đo đạc của bà M là 161m² (S5), được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục từ 11, 15, 16, 17, 6, 18, 12, 11, trong đó phần diện tích của thửa 30Đ hiện ông B đang sử dụng là 132,6m²; phần đất của thửa 30Đ tờ bản đồ 31A Thôn C. H, xã Đ. B nằm ngoài ranh giới ông B sử dụng là 28,4m².

Như vậy, bản thân bà M cũng không xác định được diện tích đất tranh chấp. Tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, mỗi lần đo đạc bà M lại chỉ dẫn trên thực địa khác nhau, trong khi hiện trạng sử dụng đất của ông B không thay đổi, có mốc giới sử dụng đất rõ ràng.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên cho thấy bà Trần Thị M không chứng minh được đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, chưa sử dụng đất tranh chấp, quyết định điều chỉnh mức sử dụng đất số 438/QĐ-UB của UBND huyện Y. S có nội dung điều chỉnh hộ ông T được sử dụng 10m đất bám mặt đường đã bị thu hồi theo Quyết định số 2239/ QĐ – UB. Vì vậy, việc bà M khởi kiện đòi gia đình ông B phải trả 350m² đất thuộc thửa đất số 30đ, tờ bản đồ số 31A là không có căn cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông Trần Hải B trả lại cho gia đình bà Trần Thị M diện tích đất là 350m² tại thửa 30đ tờ bản đồ 31 (là thửa 30đ tờ bản đồ 31A) Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang nhưng bản án sơ thẩm lại giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo khởi kiện ban đầu cho ông Trần Hải B là không đúng, mà cần phải đình chỉ giải quyết đối với các nội dung bên nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện.

Phần diện tích đất thuộc thửa 30Đ tờ bản đồ 31A theo chỉ dẫn đo đạc của bà M là 161m² (S5), trong đó phần diện tích của thửa 30Đ hiện ông B đang sử dụng là 132,6m²; còn 28,4m² thuộc phần đất ông bà M. C sử dụng. Do yêu cầu khởi kiện của bà M không được chấp nhận, Hội đồng xét xử không giao diện tích đất 28,4m² này cho bà M hoặc ông B, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của ông bà M. C nên không cần huỷ bản án để đưa ông bà M. C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Vì vậy, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 163/2023/DS-ST, ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M đối với thửa 30đ (sổ mục kê ghi thửa 30d) tờ bản đồ số 31A (theo bản đồ đo năm 1992) tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, tạm giao cho ông Trần Hải B quản lý sử dụng đối với diện đất tranh chấp; đình chỉ giải quyết đối với các nội dung nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện, như đề nghị tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng:

Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và bà M là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định bổ sung tại cấp phúc thẩm là 4.381.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của bà M không được chấp nhận nên bà M phải chịu chi phí tố tụng. Bị đơn ông Trần Hải B đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bà M có trách nhiệm phải trả lại cho ông B.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; 309; 157; 217; 218 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 điều 166, khoản 2 điều 170 và khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đỗ Đình H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị M. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số

163/2023/DS-ST, ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang như sau:

1. Không chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Trần Thị M về việc yêu cầu ông Trần Hải B trả lại diện tích 350m² tại thửa số 30đ (trong sổ mục kê ghi thửa 30d), tờ bản đồ số 31A, bản đồ đo năm 1992, tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Diện tích đất đo đạc thực tế là 132,6m².

Tạm giao cho ông Trần Hải B được quyền sử dụng diện tích đất **132,6m²** là một phần của thửa số 30đ (trong sổ mục kê ghi thửa 30d), tờ bản đồ số 31A, bản đồ đo năm 1992, tại Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, được giới hạn từ điểm 12, 12', 11', 15', 16, 17, 6, 6', 18, 12 Có mảnh trích đo kèm theo.

Ông Trần Hải B có trách nhiệm kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết tranh chấp đối với diện tích đất tại thửa 30a; 30b; 30c; và 30h tờ bản đồ 31A Thôn C. H, xã Đ. B, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Đương sự được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại đối với các nội dung đã đình chỉ giải quyết trong bản án này.

3. Về án phí, chi phí tố tụng

- Bà Trần Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;
- Bà Trần Thị M phải trả cho ông Trần Hải B 4.381.000đ (*Bốn triệu, ba trăm tám mươi một nghìn đồng*) chi phí tố tụng.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (24/9/2024).

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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. S;
- THADS huyện Y. S;
- Các bên đương sự;
- Lưu VPTA (HCTP);
- Lưu hồ sơ.

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

đã ký

Bàn Văn Thế