

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH B – V

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

Bản án số: 57/2024/DS-PT
Ngày: 02/4/2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B – V

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Châu

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Quang

Bà Đào thị Huệ

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Thùy Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B – V.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh B – V:** Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B – V xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 255/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Bùi T, sinh năm 1956; Địa chỉ: Phường H, thành phố V, tỉnh B – V (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn N, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ M, Khu phố N, phường L, thành phố B, tỉnh B – V (Có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1952; Địa chỉ: ấp P, xã H, thành phố B, tỉnh B – V (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hoàng Đăng Vĩnh H – Luật sư Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, tỉnh B – V (Có mặt).

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B – V; Địa chỉ: phường P, thành phố B, tỉnh B – V.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh D, Chức vụ: Chủ Tịch (Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đoàn Anh T1 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B (*Theo Công văn số 5744/UBND-VP ngày 05 tháng 6 năm 2023*) (Vắng mặt).

3.2. Bà Hoàng Thị H1, sinh năm 1961; Địa chỉ: Phường H, thành phố V, tỉnh B – V (Có mặt).

3.3. Bà Lại Thị P, sinh năm 1955; Địa chỉ: ấp P, xã H, thành phố B, tỉnh B – V (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1952; Địa chỉ: ấp P, xã H, thành phố B, tỉnh B – V (Có mặt).

3.4. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1952; Địa chỉ: xã B, huyện B, tỉnh B (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Lê Thị T2, sinh năm 1958; Địa chỉ: Khu phố M, phường P, thành phố B, tỉnh B – V (Vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.5. Ông Phạm Trọng L1, sinh năm 1964; Địa chỉ: Khu tập thể xí nghiệp đông lạnh B, Khu phố M, phường P, thành phố B, tỉnh B – V (Có mặt).

3.6. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956; Địa chỉ: Khu phố H, phường P, thành phố B, tỉnh B – V (Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.7. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp P 4, xã H, thành phố B, tỉnh B – V (Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Lương Huy T4, sinh năm 1950; Địa chỉ: ấp P 3, xã H, thành phố B, tỉnh B – V (Có mặt).

4.2. Bà Dương Thị H2, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp P 4, xã H, thành phố B, tỉnh B – V (Vắng mặt).

4.3. Ông Trần Đức D2, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp P 4, xã H, thành phố B, tỉnh B – V (Vắng mặt).

4.3. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1951; Địa chỉ: ấp P 4, xã H, thành phố B, tỉnh B – V (Vắng mặt).

5. *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Văn M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như trong quá trình tham gia tố tụng, ông Bùi T là nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Lê Văn N trình bày:*

Ngày 19/6/1992, ông Bùi T có nhận chuyển nhượng diện tích đất 855m² thuộc thửa 59, thửa 60, Tờ bản đồ số 04 tại ấp P, thị trấn B (nay là thành phố B). Theo Sơ đồ vị trí ngày 27/12/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – V thì diện tích đất hiện nay là 838,3m², thửa số 605 (cũ 89, 100), Tờ bản đồ số 08, xã H, thành phố B của ông Phạm Trọng L1 với giá 12 chỉ vàng 24K. Đất có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất thửa 74 của ông Nguyễn Văn M2, phía Nam phần đất của ông Trần Đức D2, phía Đông giáp đường P – C, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn N1 (nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn T4). Khi chuyển nhượng có lập giấy tay “Giấy sang nhượng đất có hoa màu”. Ông L1 đã nhận đủ số vàng, đồng thời giao đất, giao Sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp số 773/TNN đứng tên ông Phạm Trọng L1 ngày 08/10/1992 cho ông T. Ông T đã nhận đất để trồng lúa và được Ủy ban nhân dân thị trấn B cấp Sổ đăng ký kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp số 804/TNN ngày 21/10/1992. Từ năm 1993 đến năm 1997 và năm 2001, ông T có đóng thuế sử dụng đất nông nghiệp đối với diện tích đất trên.

Khi nhận đất sử dụng, ông T có đến gặp ông Đỗ Văn M, thời điểm đó ông M đang là trưởng thôn để xin xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông M nói đất đang tranh chấp nên không xác nhận. Đến ngày 15/8/1994, ông M nhận chuyển nhượng lại diện tích đất trên bằng giấy tay của bà Nguyễn Thị B nên hai bên xảy ra tranh chấp. Từ năm 1994 đến nay, ông M đã tự ý sử dụng trồng lúa, sau đó trồng chuối trên đất và ngăn cản ông T không được sử dụng. Ông T đã làm đơn nhiều lần yêu cầu các cơ quan ban ngành giải quyết nhưng vẫn không giải quyết xong nên ông T khởi kiện ông M ra Tòa để yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa, ông T có ý kiến đề nghị hòa giải như sau: Nếu ông M đồng ý hòa giải thì ông T đồng ý cho ông M sử dụng phần diện tích đất 217,2m² (ký hiệu A), phần diện tích đất còn lại 621,1m² (ký hiệu B+C) thuộc thửa số 605 (cũ 89, 100), Tờ bản đồ số 08, xã H, thành phố B thì ông T đề nghị Tòa án công nhận cho ông T, theo Sơ đồ vị trí ngày 27/12/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – V. Trường hợp ông M không đồng ý hướng hòa giải này thì ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 838,3m², thửa 605 (cũ là 89, 100), Tờ bản đồ số 8 xã H, thành phố B thuộc quyền sử dụng của ông T. Buộc ông M phải di dời toàn bộ cây trồng trên đất và trả lại đất cho ông T.

2. Theo bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Đỗ Văn M và người đại diện theo ủy quyền của ông M là bà Trịnh Thị H4 trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Năm 1994, ông Đỗ Văn M có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B 02 thửa đất 59 và 60, Tờ bản đồ số 04 tại ấp P, thị trấn B (nay đang tranh chấp) có diện tích là 838,3m², thửa 605 (cũ là 89, 100), Tờ bản đồ số 8, xã H, thành phố B với giá 57 chỉ vàng 24K. Hai bên có lập giấy tay “Giấy sang nhượng đất” ngày 15/8/1994. Ông M đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng đất. Về giấy tờ đất, bà B đã bàn giao và ông M đã nhận là Sổ kê khai diện tích đất và thu nộp thuế nông nghiệp số 773/TTN ngày 23/10/1993 cùng 02 tờ Biên lai thu thuế sử dụng đất năm 1993 và năm 1994 của UBND thị trấn B (nay là thành phố B). Về thực địa, bà B đã bàn giao đất cho ông M ngay thời điểm ngày 15/8/1994.

Năm 1994, bà B chuyển nhượng đất cho ông M, hiện trạng là đất trồng lúa. Sau đó ông M đã sử dụng trồng lúa được hai năm thì chuyển sang trồng chuối cho đến nay, vì là thương binh thuộc đối tượng không phải nộp thuế sử dụng đất nên được miễn thuế.

Tháng 12/1997, Ủy ban nhân dân phường P hòa giải về việc tranh chấp đất giữa ông M và ông T nhưng không thành. Ngày 11/8/2005, Ủy ban nhân dân thị xã B có Quyết định số 1486/QĐ.UB về việc bác đơn tranh chấp quyền sử dụng đất nêu trên của ông T. Năm 2000, Nhà nước thu hồi (không có văn bản, không bồi thường) một phần diện tích đất để mở rộng đường đi P – C.

Ông M xác định thửa đất tranh chấp hiện nay có diện tích 838,3m² thuộc thửa 605 (cũ là 89, 100), Tờ bản đồ số 08, xã H, thành phố B theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – V lập ngày 18/5/2022. Ngày 11/11/2021, ông M có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận cho ông M được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 838,3m² thửa 605 (cũ là 89, 100), Tờ bản đồ số 08, xã H, thành phố B.

Về yêu cầu khởi kiện của ông T, ông M có ý kiến như sau: Việc thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thị xã B cũng như giao đất cho bà L theo Công văn số 7312/UBND-VP ngày 15/7/2022 không có Quyết định nên không hợp pháp. Bà L sau khi nhận đất là chuyển nhượng ngay mà không sử dụng. Ông T khai nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Trọng L1 năm 1992 nhưng ông T không trực tiếp quản lý, sử dụng đất, không đăng ký đất. Tại Sổ Mục kê không có tên ông T đăng ký diện tích đất tranh chấp. Ngày 09/12/1997, ông T có đơn khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất với ông M nhưng đã bị bác bởi Quyết định số 1486/QĐ-UB ngày 11/8/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã B. Do ông T không phải là người sử dụng đất liên tục từ khi nhận chuyển nhượng năm 1992 đến nay. Những người chuyển nhượng đất cho ông T không hợp pháp, chuyển nhượng trái Điều 5 Luật Đất đai 1987; ông T không kê khai đăng ký theo đúng quy định của pháp luật nên ông T khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông T là không có căn cứ. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà B năm 1994, ông M đã sử dụng liên tục ngay tình, đúng mục đích, đúng pháp luật, có kê khai trong Sổ mục kê; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế sử dụng đất nên đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95, 99, 101 Luật Đất đai 2013 và Điều 189 Bộ luật Dân sự 2015.

Tại phiên tòa ông M có ý kiến đề nghị hòa giải như sau: Nếu ông T đồng ý hòa giải thì ông M đồng ý cho ông T sử dụng phần diện tích đất 221,1m² (ký hiệu C). Phần diện tích đất còn lại 617,2m² (ký hiệu A+B) thuộc thửa số 605 (cũ 89, 100), Tờ bản đồ số 08, xã H, thành phố B thì đề nghị Tòa án công nhận cho ông M. Vị trí đất theo Sơ đồ vị trí ngày 27/12/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – V. Trường hợp ông T không đồng ý đề nghị của ông M thì ông M đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T; công nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông M, công nhận cho ông M được quyền sử dụng diện tích đất là 838,3m² thuộc thửa 605 (cũ là 89, 100), Tờ bản đồ số 8, xã H, thành phố B theo Sơ

đề vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – V lập ngày 18/5/2022.

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

3.1. Bà Lê Thị T2 là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị L trình bày:

Phần đất ông T tranh chấp với ông M có nguồn gốc là vợ chồng bà Phạm Thị L và ông Lê Xuân N3 (còn gọi là N3 Chì) được Ủy ban nhân dân thị xã B giao theo “chủ trương giãn dân” vào năm 1988. Phần đất tranh chấp này là một phần trong tổng diện tích 1.500m² đất mà bà L, ông N3 được giao để làm nhà, trồng cây và một phần đất ruộng trũng để cấy lúa. Ngày 10/9/1988, bà L có chuyển nhượng đất cho bà Trần Thị T3 toàn bộ diện tích 1.500m² với giá 04 chỉ vàng và 50.000 đồng tiền mặt. Sau này, bà T3 bán lại cho ông Phạm Trọng L1 và ông L1 bán lại cho ông T. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3.2. Bà Trần Thị T3 trình bày:

Ngày 10/9/1988, bà T3 có nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị L gồm: Nhà tranh 02 gian, đất trồng măng cầu, 01 miếng đất ruộng trũng nhỏ diện tích khoảng 01 sào rưỡi với số tiền 04 chỉ vàng và 500.000 đồng. Bà T3 đã giao tiền, vàng đầy đủ cho bà L và bà L giao đất cho bà T3. Khi nhận đất, bà T3 xây dựng quán bán cà phê trên phần đất khô, còn phần đất ruộng thì bà T3 trồng lúa được 02 mùa rồi bán lại bằng giấy tay cho ông Phạm Trọng L1 với giá 8,5 chỉ vàng. Việc ông L1 bán cho ông T thời gian nào thì bà T3 không biết. Bà T3 xác định phần diện tích đất ông T tranh chấp với ông M là phần đất ruộng (trong tổng diện tích 1.500m²) mà bà T3 đã bán cho ông L1. Bà T3 không có yêu cầu gì trong vụ án và đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

3.3. Ông Phạm Trọng L1 trình bày:

Ngày 19/4/1990, ông L1 có nhận chuyển nhượng thành quả hoa màu và đất của bà Trần Thị T3 diện tích đất khoảng 1.500m² gồm một phần đất gò và một phần đất ruộng (đất đang tranh chấp) với giá 8,5 chỉ vàng. Ông L1 đã giao tiền và nhận đất sử dụng để ở và trồng hoa màu, trồng lúa. Ngày 23/8/1991, ông L1 được cấp Giấy xác nhận đã đăng ký kê khai sử dụng đất nông nghiệp. Đến ngày 08/10/1992, ông L1 được cấp sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp và đóng thuế năm 1992. Toàn bộ phần diện tích đất 1.500m² thì ông L1 chuyển nhượng cho 02 người, cụ thể:

- Tháng 6/1991, ông L1 chuyển nhượng thành quả hoa màu và phần đất có diện tích 855m², thửa 59 và 60, Tờ bản đồ số 04 (theo đo đạc hiện nay có diện tích 838,3m², thửa 605 (cũ là 89, 100), Tờ bản đồ số 8, xã H, thành phố B) cho ông Bùi T với giá 12 chỉ vàng 24K, đất có tứ cận như ông T trình bày.

- Tháng 12/1992, ông L1 chuyển nhượng phần diện tích còn lại cho ông M4 (không nhớ rõ họ tên) với giá 40 chỉ vàng 24K.

Sau khi chuyển nhượng đất, các bên tiến hành giao nhận vàng và giao nhận đất. Nay ông L1 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, công nhận phần đất tranh chấp cho ông T. Ông L1 mong muốn giữa hai bên có phương án hòa giải để giải quyết dứt điểm vụ án.

3.4. Bà Nguyễn Thị B trình bày:

Năm 1970, cha mẹ bà B là ông Phạm Văn T5, bà Nguyễn Thị M5 khai phá 20.000m² đất tại thôn P, thị trấn B, huyện C, tỉnh Đ (nay là xã H, thành phố B, tỉnh B - V) và được Ủy ban hành chính xã L, quận L, tỉnh P (cũ) chứng thực ngày 18/6/1973. Gia đình bà B sử dụng đất ổn định đến năm 1986 thì thực hiện “chủ trương giãn dân”, gia đình bà B bị thu hồi 01 ha đất giao cho các hộ dân khác sử dụng, trong đó giao 1.500m² đất cho bà Phạm Thị L. Tuy nhiên, bà L không sử dụng đất đúng mục đích mà lại chuyển nhượng cho bà Trần Thị T3; bà T3 chuyển nhượng lại cho ông Phạm Trọng L1 và ông L1 chuyển nhượng cho ông Bùi T.

Từ năm 1989, khi cha mẹ bà B ủy quyền cho bà B toàn bộ phần diện tích đất còn lại khoảng 3.200m²; bà B vẫn tiếp tục sử dụng mà không thực hiện đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà B được biết chủ trương của Ủy ban nhân dân thị trấn B là không lấy đất ruộng của dân nhưng lại lấy đất ruộng của bà B (là phần đất ông T tranh chấp) nên bà B đã nhiều lần khiếu nại đến các cấp có thẩm quyền nhưng không được giải quyết. Sau đó, bà B tự liên hệ với ông T và yêu cầu ông T trả lại đất. Năm 1992, bà B trồng lúa trên đất này và ông T cũng không có ý kiến gì. Ngày 23/10/1993, bà B được Ủy ban nhân dân thị trấn B cấp sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp. Bà B nộp thuế sử dụng đất năm 1993 và năm 1994. Đến ngày 15/8/1994, bà B chuyển nhượng diện tích đất khoảng 900m² tại khu 2, thôn P, thị trấn B cho ông M với giá 57 chỉ vàng 24K. Từ thời gian đó đến nay, ông M sử dụng đất trồng lúa, sau đó trồng chuối.

3.5. Bà Hoàng Thị H1 trình bày:

Bà H1 đồng ý theo lời trình bày của ông T và không trình bày bổ sung gì thêm.

3.6. Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

Diện tích đất tranh chấp 885,0m² (đo thực tế 932,7m²) thuộc các thửa 89, 100 (cũ 59, 60), Tờ bản đồ số 08 (cũ 04), xã H, thành phố B được xác định thuộc các thửa 59/268,5m², 60/664,4m², Tờ bản đồ số 04 (bản đồ đo đạc năm 1998), phường P (sau năm 2005 thuộc xã H), có nguồn gốc do hộ bà Nguyễn Thị M5 “xin trưng khẩn” được Ủy ban hành chính xã L (chế độ cũ) chứng thực tại “sơ đồ vị trí đất xin điều chỉnh” ngày 18/6/1973, diện tích 20.000m².

Năm 1986, thực hiện “chủ trương giãn dân” Ủy ban nhân dân thị trấn B thu hồi 01 ha đất (không có quyết định) của hộ bà M5. Đồng thời, Ủy ban nhân dân thị trấn B giao cho bà Phạm Thị L (không có quyết định) 1.500m² đất trong tổng diện tích đất 01 ha đã thu hồi của bà M5.

Ngày 10/9/1988, bà L viết giấy tay chuyển nhượng khu đất 1.500m² được Ủy ban nhân dân thị trấn B giao vào năm 1986 cho bà Trần Thị T3. Ngày 19/4/1990, bà

T3 chuyển nhượng diện tích đất này lại cho ông Phạm Trọng L1. Ngày 19/6/1992, ông Phạm Trọng L1 chuyển nhượng 855m² đất trong diện tích 1.500m² nói trên cho ông Bùi T. Ngày 08/10/1992, ông L1 được Ủy ban nhân dân thị trấn B cấp Sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp số 773/TNN, diện tích kê khai 1.300m². Ngày 19/6/1992, ông L1 chuyển nhượng nhà và thành quả đầu tư trên đất cho ông T bằng giấy tay. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Bùi T giao diện tích đất này cho ông Nguyễn Văn K quản lý.

Ngày 09/4/1991, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Chỉ thị số 12/CT-UBT về việc kê khai diện tích sử dụng đất và cấp phát sổ thu thuế nông nghiệp nhằm “thực hiện nghiêm chỉnh pháp lệnh thuế nông nghiệp, đảm bảo nguồn thu cho ngân sách...”. Trên cơ sở Chỉ thị số 12/CT-UBT, Ủy ban nhân dân thị trấn B đã triển khai việc kê khai sử dụng đất. Do việc sử dụng đất không ổn định như trên, nên cả ông L1 và bà B đều được Ủy ban nhân dân thị trấn B cấp Sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp đối với diện tích đất 855m² trên (cụ thể cấp cho ông L1 ngày 08/10/1992; cấp cho bà B ngày 23/10/1993).

Ngày 15/8/1994, bà B (con bà Nguyễn Thị M5) viết giấy tay chuyển nhượng diện tích đất 855m² cho ông Đỗ Văn M. Bà B cho rằng Ủy ban nhân dân thị trấn B thu hồi đất của gia đình bà B khai phá để giao cho người khác sử dụng là không đúng. Bà B đã tranh chấp với các hộ được giao đất và giữa bà B với các hộ này đã tự thương lượng về đền bù. Riêng phần diện tích đất mà bà B sang nhượng cho ông M thì bà B cho rằng: Do không ai tiếp xúc với bà B để thương lượng nên bà B đã lấy lại đất canh tác đến nay chuyển nhượng cho ông M. Bà B có giao cho ông M Sổ Kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp số 733/TNN do Ủy ban nhân dân thị trấn B cấp ngày 23/10/1993.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân thành phố B: Trên cơ sở Chỉ thị 12/CT-UBT ngày 09/4/1991 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ (cũ) về việc kê khai diện tích sử dụng đất và cấp phát sổ thu thuế nông nghiệp, ông L1 và bà B đều được Ủy ban nhân dân thị trấn B cấp sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp đối với diện tích đất trên. Ủy ban nhân dân thành phố B xác định Sổ Kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp là một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố B căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 100 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013 để tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

4. Những người làm chứng trình bày:

4.1. Ông Lương Huy T4 trình bày:

Năm 1979, ông T4 sinh sống tại vùng đất khu núi B do L quản lý. Năm 1984, đổi thành thôn P thì ông T4 làm trưởng an ninh. Ông T4 là người trong Đoàn quy hoạch có trách nhiệm hỗ trợ cho Đoàn “giãn dân” do ông Ngô Thanh N6 làm trưởng Đoàn (hiện không biết ông ở đâu). Năm 1986, tại cuộc họp triển khai quy hoạch vùng P (chủ trì ông Trần Hữu N7 (đã chết)) thể hiện: Chính sách “giãn dân” là đưa dân ở chợ B và khu Thủy sản lên P gồm 128 hộ (Quyết định đầu tiên là 121 hộ, bổ sung thêm 07 hộ). Tiêu chuẩn 01 hộ nhận được 1.500m² đất ở với điều kiện để ở

không được bán. Theo chủ trương thì giao toàn quyền cho đoàn “giã dân” gồm 04 người, ông T4 không nhớ tên. Chỉ được giao đất màu, không được giao đất lúa cho những hộ nhận đất. Người nhận đất có trách nhiệm tự liên hệ với người chủ đất để trả tiền đền bù hoa màu trên đất. Khoảng tháng 6 năm 1986, họp những người chủ đất để triển khai nội dung trên. Đến khi đoàn “giã dân” thực hiện thì không đúng như triển khai. Cụ thể như cấp phần đất lúa cho hộ giã dân (điều này trái với quy định và trái triển khai) dẫn đến tranh chấp. Phần đất cấp cho bà L gồm hai phần là đất gò của ông Trần Đức D2 và đất ruộng của bà B (thửa đất đang tranh chấp). Sau đó, bà L bán lại cho ai ông không rõ. Đối với phần đất ruộng, năm 1992, bà B lấy lại để canh tác trồng lúa, đến năm 1994 thì bán lại cho ông M.

Theo ông T4 thì việc cấp đất cho bà Phạm Thị L là không đúng vì theo chủ trương triển khai thì bà L không nằm trong danh sách 128 hộ “giã dân” (bà L là dân địa phương, không phải đối tượng “giã dân”); hơn nữa không cấp cho ông N3 Chì (chồng bà L) là chủ hộ mà lại cấp cho bà L là thành viên trong hộ là hoàn toàn không đúng. Bà L đã vi phạm mục đích cấp đất vì bà L không sử dụng đất được cấp mà lại bán cho người khác và cấp đất lúa là không đúng theo chủ trương, quy định và không được sự đồng ý của bà B là chủ đất.

4.2. Bà Dương Thị H2, ông Trần Đức D2 và ông Nguyễn Văn N1 trình bày:

Bà Dương Thị H2, ông Trần Đức D2 và ông Nguyễn Văn N1 là những người sử dụng đất liền kề với diện tích đất ông T đang tranh chấp với ông M. Theo ông Hai, bà D2, ông N1 được biết thì nguồn gốc đất tranh chấp của gia đình bà B. Năm 1986, Ủy ban nhân dân thị trấn B thu hồi cấp cho bà L; bà L chuyển nhượng cho bà T3; bà T3 chuyển nhượng cho ông L1 và ông L1 chuyển nhượng cho ông T. Sau đó, bà B lấy lại đất chuyển nhượng cho ông M. Từ thời điểm ông Hai, bà D2, ông N1 canh tác trên các thửa đất liền kề thì thấy ông M sử dụng trồng lúa; sau đó trồng chuối đến nay. Ông T không sử dụng thửa đất đang tranh chấp.

5. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi T, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Văn M, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Ông Bùi T được quyền sử dụng diện tích đất 838,3m², thửa 605 (cũ là 89, 100), Tờ bản đồ số 8, xã H, thành phố B. Buộc ông Đỗ Văn M di dời toàn bộ cây trồng trên đất và giao trả lại đất cho ông Bùi T.

Vị trí, tứ cận theo Sơ đồ vị trí ngày 18/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – V.

Ông Bùi T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo.

6. Ngày 12/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố B nhận được đơn kháng cáo của ông Đỗ Văn M là bị đơn đề ngày 08/9/2023, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B theo hướng: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ. Ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông M giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về vấn đề tranh chấp.

7. Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B – V tham gia phiên tòa:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn M. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Đỗ Văn M nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông M trên 60 tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông M nên đơn kháng cáo của ông M hợp lệ.

[2]. Ông Bùi T khởi kiện ông Đỗ Văn M để yêu cầu ông M trả lại cho ông T diện tích đất 838,3m², thửa 605 (cũ là 89, 100), Tờ bản đồ số 8, xã H, thành phố B. Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Việc tranh chấp đã được hòa giải cơ sở. Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thành phố B, bị đơn cư trú tại thành phố B. Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[3]. Người đại diện theo pháp luật của UBND thành phố B là ông Trần Thanh D vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Đoàn Thanh T1 vắng mặt; bà Nguyễn Thị B, bà Trần Thị T3, bà Dương Thị H2, ông Trần Đức D2, ông Nguyễn Văn N1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Bà Lại Thị P vắng mặt nhưng bà P đã ủy quyền cho ông Đỗ Văn M và ông M có mặt. Bà Phạm Thị L vắng mặt nhưng bà L đã ủy quyền cho bà Lê Thị T2 nhưng bà T2 vắng mặt. Vì vậy, phiên tòa xét xử vắng mặt ông D, ông T1, bà B, bà T3, bà P, bà L, bà T2, bà H2, ông

D1, ông N1 là đúng quy định tại các Điều 227, 228, 229, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[4]. Nguồn gốc diện tích đất 855m² tranh chấp theo đo đạc thực tế hiện nay tại Sơ đồ vị trí ngày 18/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – V có diện tích 838,3m², thửa 605 (cũ là 89 diện tích 588,1m², thửa 100 diện tích 250,2m²), Tờ bản đồ số 8, xã H, thành phố B (cũ là thửa 59 (268,5m²) và thửa 60 (664,1m²), Tờ bản đồ số 4 (C4-I-A) phường P, nằm trong tổng diện tích đất 20.000m² là của hộ bà Nguyễn Thị M5 trung khẩn, năm 1973 đã được chế độ cũ chứng thực. Năm 1986, thực hiện chủ trương “giãn dân”, Ủy ban nhân dân thị trấn B đã thu hồi diện tích 10.000m² của hộ bà M5 giao cho các hộ dân, trong đó hộ bà Phạm Thị L được giao diện tích 1.500m². Việc thu hồi và giao đất thì đến nay Ủy ban nhân dân thành phố B xác định không còn hồ sơ lưu trữ. Về chủ trương giãn dân và thu hồi đất thì hiện tại các đương sự không cung cấp được bất cứ văn bản nào xác định về chủ trương giãn dân. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B - V xác nhận và các đương sự cũng thừa nhận có chủ trương giãn dân. Tòa án nhân dân thành phố B nhiều lần có văn bản hỏi ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về chủ trương giãn dân thời điểm năm 1986 và quá trình sử dụng đất của các bên để làm cơ sở xem xét, giải quyết vì theo Quyết định số 201/QĐ-CP ngày 01/7/1980 của Chính phủ thì chỉ có Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Thủ tướng Chính phủ mới có thẩm quyền giao đất, thu hồi đất thời điểm năm 1986. Tuy nhiên, đến nay Ủy ban nhân dân tỉnh Đ vẫn không trả lời. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Ủy ban nhân dân thành phố B, bà B là con gái của bà M5, ông T, ông M, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng đều thừa nhận là năm 1986, UBND thị trấn B đã thu hồi của bà M5 diện tích đất 10.000m² để thực hiện chủ trương giãn dân. UBND thị trấn B đã giao cho bà L 1.500m². Sau khi nhận đất thì bà L làm nhà ở, làm quán bán cà phê và canh tác hoa màu trên đất. Ngày 10/9/1988, bà L viết giấy tay chuyển nhượng tài sản hoa màu tại khu đất 1.500m² này cho bà Trần Thị T3. Ngày 19/4/1990, bà T3 chuyển nhượng nhà cửa, hoa màu gắn liền với diện tích đất này cho ông Phạm Trọng L1. Ngày 19/6/1992, ông Phạm Trọng L1 chuyển nhượng 855m² đất trong diện tích đất 1.500m² nói trên cho ông Bùi T. Ngày 08/10/1992, ông L1 được Ủy ban nhân dân thị trấn B cấp Sổ Kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp số 773/TNN, diện tích kê khai 1.300m² và ông L1 giao sổ này cho ông T. Sự thừa nhận của tất cả các đương sự trong vụ án là chứng cứ không phải chứng minh quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5]. Tại khoản 3 Điều 2 Quyết định số 13/HĐBT ngày 01/02/1099 của Hội đồng Bộ trưởng về việc giải quyết một số vấn đề về ruộng đất quy định: *Những hộ trước đây đã có đất điều chỉnh chia cho người khác nhưng hiện nay vẫn có ruộng để làm bằng hoặc nhiều hơn so với mức bình quân ở địa phương thì không được đòi lại diện tích điều chỉnh cho người khác.*

Theo quy định này thì bà M5 và những người thừa kế của bà M5 không được quyền đòi lại đất mà thị trấn B đã điều chỉnh giao cho bà L.

Tại Điều 3 Luật Đất đai năm 1987 quy định: *Nhà nước đảm bảo cho người sử dụng đất được hưởng những quyền lợi hợp pháp trên đất được giao kể cả quyền chuyển nhượng, bán thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất được giao khi không còn sử dụng đất và giao đất cho người khác sử dụng theo trình tự thủ tục do pháp luật quy định.*

Theo quy định này thì bà L được quyền chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất được giao cho bà T3. Tuy nhiên, bà T3 và bà L2 chưa làm đầy đủ thủ tục xin phép UBND thị trấn B quyết định là vi phạm về hình thức theo quy định tại đoạn 2 khoản 3 Điều 16 của Luật Đất Đai năm 1987. Ngày 19/4/1990, bà T3 chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư gắn liền với diện tích đất này cho ông Phạm Trọng L1 thì việc chuyển nhượng cũng vi phạm về hình thức của hợp đồng. Ngày 08/10/1992, ông L1 được Ủy ban nhân dân thị trấn B cấp Sổ Kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp số 773/TNN, diện tích kê khai 1.300m². Ngày 19/6/1992, ông L1 chuyển nhượng nhà và thành quả lao động, kết quả đầu tư gắn liền với diện tích đất cho ông T bằng giấy tay. Ông T đã nhận đất để canh tác và được Ủy ban nhân dân thị trấn B cấp Sổ đăng ký kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp số 804/TNN ngày 21/10/1992.

Tại Điều 3 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thi hành Luật Đất đai quy định: *Người đang sử dụng đất hợp pháp là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người có tên trong sổ địa chính.*

Tại đoạn 3 Điều 1 Luật Đất đai năm 1987 quy định: *Người đang sử dụng đất hợp pháp được tiếp tục sử dụng theo quy định của Luật này.*

Theo các quy định này thì việc chuyển nhượng thành quả đầu tư, kết quả đầu tư gắn liền với quyền sử dụng đất có vi phạm về hình thức của hợp đồng nhưng kể từ ngày 21/10/1992 là ngày mà ông T được Ủy ban nhân dân thị trấn B cấp Sổ đăng ký kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp số 804/TNN đối với diện tích đất 838,3m², thửa 605 (cũ là 89 diện tích 588,1m², thửa 100 diện tích 250,2m²), Tờ bản đồ số 8, xã H, thành phố B (cũ là thửa 59 (268,5m²) và thửa 60 (664,1m²), Tờ bản đồ số 4(C4-I-A), phường P, theo Sơ đồ vị trí ngày 18/5/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – V thì ông T là người sử dụng đất hợp pháp.

Tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 quy định: *Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.*

Việc Ủy ban nhân dân thị trấn B cấp cho bà Nguyễn Thị B “Sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp số 773/TNN ngày 23/10/1993” đối với diện tích đất này và ghi chú là “Nhận của Phạm Trọng L1”, nhưng thực tế ông L1 không chuyển nhượng cho bà B mà bà B chiếm đất từ ông T và kê khai nộp thuế. Bà B nộp thuế đất nông nghiệp từ năm 1993, năm 1994 đối với diện tích đất này. Như vậy,

việc cấp Sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp cho bà B là cấp nhằm không đúng đối tượng vì diện tích đất này không thuộc quyền sử dụng của bà B mà thuộc quyền sử dụng của ông T. Vì đất không thuộc quyền sử dụng của bà B nên bà B không có quyền để chuyển nhượng đất này cho người khác nhưng ngày 15/8/1994, bà B viết giấy tay chuyển nhượng cho ông M là trái pháp luật. Ông M nhận chuyển nhượng đất này từ bà B thì ông M đã biết rõ đất này ông T nhận chuyển nhượng từ ông L1 vì: Vào năm 1992, ông M với tư cách là trưởng thôn. Sau khi ông T nhận chuyển nhượng đất từ ông L1 thì ông T đến xin ông M xác nhận việc chuyển nhượng đất nhưng ông M lấy lý do đất quy hoạch nên không ký xác nhận việc chuyển nhượng giữa ông T với ông L1. Ngày 15/8/1994, khi ông T và bà B đang tranh chấp quyền sử dụng đất này thì bà B viết giấy tay chuyển nhượng cho ông M. Sau khi ông M ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất từ bà B thì ông M lấy đất để sử dụng nên xảy ra tranh chấp. Trong quá trình các cơ quan có thẩm quyền đang giải quyết tranh chấp từ năm 1994 đến nay thì ông M sử dụng diện tích đất này để trồng lúa rồi sau đó trồng chuối.

Ông M nhận chuyển nhượng đất này từ bà B và kê khai, đăng ký thì ngày 08/01/1998 Ủy ban nhân dân thị xã B vẫn ghi vào sổ mục kê và được Giám đốc Sở Địa chính ký xác nhận. Việc ghi và xác nhận vào sổ mục kê của Ủy ban nhân dân thị xã B và Sở Địa chính là không đúng quy định vì chồng lấn lên đất mà ông T đã kê khai và giữa ông T và ông M đang có tranh chấp đất này.

Việc ông T không quản lý, sử dụng được đất là ngoài ý chí của ông T, do ông M là người ở gần đất ngăn cản không cho ông T sử dụng. Ông T tranh chấp với ông M liên tục từ năm 1994 đến nay nên việc chiếm giữ, sử dụng đất của ông M là không ngay tình và được hưởng lợi từ việc sử dụng đất này là bất hợp pháp, do đó ông M không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét đến công sức quản lý, sử dụng đất là có căn cứ.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi T để công nhận cho ông T được quyền sử dụng diện tích đất 838,3m², thửa 605 (cũ là 89, 100), Tờ bản đồ số 8, xã H, thành phố B, theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – V lập ngày 18/5/2022. Buộc ông Đỗ Văn M di dời toàn bộ cây trồng trên đất và giao trả lại đất cho ông Bùi T là có căn cứ nên chấp nhận.

Nếu thực tế ông M có trả tiền để nhận chuyển nhượng đất từ bà B thì ông M có quyền khởi kiện bà B bằng một vụ kiện khác.

[6]. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và sao lục tài liệu, chứng cứ là 10.000.000 đồng thì ông T tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ. Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B không quyết định về chi phí tố tụng nêu trên là thiếu sót nên cần rút kinh nghiệm.

[7]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Bùi T được chấp nhận nên ông M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nhưng ông M đã trên 60 tuổi và

có đơn xin miễn án phí nên Tòa án cấp sơ thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông M là phù hợp với các Điều 12, 14, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[8]. Từ những phân tích trên và theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn M. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B.

[9]. Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Đỗ Văn M không được chấp nhận nhưng ông M thuộc trường hợp được miễn án phí và Tòa án cấp sơ thẩm đã miễn nộp tiền tạm ứng án phúc thẩm cho ông M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148; các Điều 26, 35, 39, 157, 165, 227, 271, 272, 273, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 1, Điều 3 Luật Đất đai năm 1987; khoản 3 Điều 2 Quyết định số 13/HĐBT ngày 01/02/1099 của Hội đồng Bộ trưởng; Điều 3 của Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng; các Điều 95, 99, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn M; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi T; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Văn M, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1. Công nhận cho ông Bùi T được quyền sử dụng diện tích đất 838,3m² thửa 605 (cũ là 89, 100), Tờ bản đồ số 8, xã H, thành phố B, theo Sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – Vững lập ngày 18/5/2022. Buộc ông Đỗ Văn M phải di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên diện tích đất này để giao trả lại đất cho ông Bùi T.

Ông Bùi T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận tại bản án này theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) thì ông Bùi T tự nguyện chịu toàn bộ và ông T đã nộp đủ.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí cho bị đơn ông Đỗ Văn M do ông M là người cao tuổi.

Ông Bùi T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Bùi T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.693.000 đồng (Hai triệu, sáu trăm chín mươi ba ngàn đồng) mà ông T đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2014/08160 ngày 15 tháng 10 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh B – V. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B đã chi trả xong số tiền tạm ứng án phí 2.693.000 đồng (Hai triệu, sáu trăm chín mươi ba ngàn đồng) cho ông T.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi T.

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 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 (02/4/2024).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh BR-VT;
- VKS nhân dân TP. B;
- Chi cục THADS TP. B;
- TAND TP. B;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ

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

Nguyễn Minh Châu