

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI**

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

Bản án số: 11/2021/DS-PT

Ngày: 08-9-2021

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Quân

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vân

Bà Đỗ Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đông – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa: Bà Lâm Thị Ngọc Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 12/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đinh Thị B (Đinh Thị B Y), sinh năm 1963. Địa chỉ: Tổ dân phố Trung Tâm, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

Bị đơn: Ông Đinh Tiến T, sinh năm 1955. Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đinh Thị H, sinh năm 1962. Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

2. Ông Đinh Công C, sinh năm 1964. Địa chỉ: Tổ dân phố H 01, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

3. Ủy ban nhân dân thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái. Địa chỉ: Tổ dân phố Hồng Sơn, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Duy L – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn S, huyện V theo văn bản ủy quyền ngày 19-8- 2021. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người làm chứng: Ông Hà Đình N, sinh năm 1947. Địa chỉ: Tổ dân phố Phiêng 02, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng tại Tòa án bà Đình Thị B trình bày:

Ông Đình Tiến T và bà Đình Thị H là anh ruột và chị dâu tôi. Vợ chồng ông T có thửa đất tại thôn Đ, xã S có chiều phía trước giáp mặt đường giáp Quốc lộ 32, phía sau giáp ruộng, một mặt giáp gia đình ông N1 bà G và một mặt giáp đất của gia đình ông T1. Nguồn gốc thửa đất này trước đây là kho của hợp tác xã Đ, xã S. Khoảng năm 1980 hoặc 1981 giải thể hợp tác xã Đ, xã S để sát nhập vào Hợp tác xã S 02, xã S thì vợ chồng ông Đình Tiến T và bà Đình Thị H đến ở trên đất kho của hợp tác xã Đ. Việc vợ chồng ông T ở trên đất kho của hợp tác xã Đ là do được giao hay được cấp thì tôi không biết.

Năm 1987 vợ chồng ông T chuyển nhượng cho tôi một phần đất tại thôn Đ, xã S phía trước giáp Quốc lộ 32 với chiều dài mặt đường là 15,4 m, phía sau giáp ruộng, thửa đất có chiều sâu hơn 52m một mặt tiếp giáp với đất của gia đình ông N1 bà G và một mặt giáp đất của gia đình anh T. Năm 1988 tôi đi xuất khẩu lao động tại Đức, năm 1991 về nước thì trả tiền nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T với số tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng, số tiền này đưa nhiều lần để ông T xây nhà, đào ao; khi giao tiền cho vợ chồng ông T thì không viết giấy tờ gì và không có người chứng kiến. Việc chuyển nhượng đất giữa ông T, bà Hòa với tôi chỉ ba người biết sự việc này, khi chuyển nhượng không lập văn bản mà chỉ nói miệng với nhau, không người chứng kiến.

Năm 1995 ông T làm ăn thất thoát nợ nần nhiều nên đã để lại hai cái ao phía sau nhà ông T cho tôi. Trong năm 1995 tôi nhờ ông T làm thủ tục thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp huyện V diện tích đất ông T chuyển nhượng cho tôi trước đó và phần đất có hai cái ao phía sau nhà ông T với diện tích 2.000 m² đất và một ngôi nhà gỗ ba gian để vay 4.000.000 đồng. Năm 1997 vợ chồng ông T bị Ngân hàng nông nghiệp V tịch biên tài sản thế chấp nên tôi cho vợ chồng ông T ở nhờ trên mảnh đất đã để cho tôi.

Năm 1997 Ban giải phóng mặt bằng xây dựng huyện V đã lập biên bản kiểm kê đất của tôi tại thôn Đ với diện tích là 240 m², tôi đã ký vào biên bản để làm dự

toán đền bù chứ chưa kiểm tra thực địa. Khi giải tỏa làm đường nhánh 9 thì tôi không có ở nhà, không được đền bù hai cái ao. Tôi biết việc ông Đinh Công C đứng tên kê khai và được đền bù hai cái ao mà ông T đã để lại cho tôi, tôi cũng không khiếu nại gì. Thừa đất vợ chồng ông T chuyển nhượng cho tôi năm 1987 thì bị nhà nước thu hồi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chợ S nhưng tôi chưa được đền bù.

Năm 2001 khi giải tỏa để nâng cấp Quốc Lộ 32 thì ông T tự kê khai đất của tôi ở khu chợ S thuộc thôn Đ để làm dự toán đền bù. Sau đó ban quản lý dự án công trình giao thông có kiểm kê đất và tài sản trên đất của tôi tại khu chợ S thuộc thôn Đ, qua kiểm kê để thu hồi đất của tôi có diện tích là 126 m², nhưng sau đó chỉ thu hồi 28 m² đất và 01 cây nhãn và đền bù là 42.500.000 đồng, lần 1 tôi đã nhận tiền đền bù là 10.460.000 đồng; sau đó tôi đi viện sinh con thì số tiền còn lại là 32.040.000 đồng được ban quản lý dự án công trình giao thông trả cho ông Đinh Tuấn Đ1 là em tôi nhận mà không có ủy quyền của tôi, tôi phát hiện sự việc và đã khiếu nại. Thanh tra huyện đã vào cuộc và kết luận ban quản lý dự án công trình giao thông tỉnh Yên Bái trả tiền cho ông Đinh Tuấn Đ1 mà không có ủy quyền của bà B là không đúng, yêu cầu ban quản lý dự án công trình giao thông tỉnh Yên Bái thu hồi 32.040.000 đồng để trả lại cho tôi. Sau đó tôi đã được ban quản lý dự án công trình giao thông tỉnh Yên Bái trả lại 32.040.000 đồng.

Tháng 6-2006 tổ công tác của huyện V đã kiểm tra đo đạc và lập biên bản, lập sơ đồ phúc tra đất thổ cư của gia đình ông T tại thôn Đ, xã S với diện tích là 1.290 m² lúc đầu tôi có tham gia, sau đó tôi có việc nên đi về, ai đó đã ký vào biên bản hộ tôi. Trong sơ đồ tổng thể đo đạc đất của gia đình ông T thì có thể hiện phần đất của tôi có diện tích khoảng hơn 500 m² có các cạnh tiếp giáp như sau: Chiều dài theo mặt đường quốc lộ 32 là 15,4m, phía tây giáp đất nhà ông T là 50,4m; phía đông giáp đất nhà ông N1 bà G là 52,4m; phía bắc giáp ruộng là 5 m; nhưng thửa đất này của tôi được ghi tên là ông C và bà B là không đúng vì ông C không phải là chồng tôi. Năm 2013 tôi đã nộp thuế là 05 năm (từ 2012 – 2016) về thửa đất mà vợ chồng ông T đã chuyển nhượng tại thôn Đ, xã S với số tiền là 800.000 đồng. Tôi đã nhiều lần gửi đơn khiếu nại về việc đất bị thu hồi mà không được đền bù khi xây dựng chợ S. Sau đó UBND tỉnh Yên Bái đã điều chỉnh lại đất chợ S và trả lại đất chưa được đền bù cho dân trong đó có phần đất của tôi mà vợ chồng ông T đã chiếm giữ từ năm 1997 đến nay. Đề nghị Tòa buộc vợ chồng ông T trả lại cho tôi thửa đất đang chiếm dụng khoảng 502 m² tại khu vực giáp chợ S thuộc thôn Đ cũ nay là tổ dân phố Đ, thị trấn S, huyện V.

Ông Đinh Tiến T trình bày: Tôi và bà Đinh Thị H có thửa đất tại thôn Đ, xã S có diện tích khoảng 1800 m², mặt phía trước tiếp giáp đường quốc lộ 32 là 45,6

m, một mặt giáp đất ông T1 là 32m, một mặt giáp với đất của ông N1 bà G là 52 m, phía sau giáp ruộng của hợp tác xã S. Về nguồn gốc thửa đất: Năm 1980 tôi xây dựng với bà Đinh Thị H, do không hợp với gia đình nhà chồng nên bà H về sinh sống tại thôn Đ, xã S. Khoảng năm 1982 thì hợp nhất hợp tác xã Đ vào hợp tác xã S2. Hợp tác xã S2 đã cấp cho bà Đinh Thị H đất kho của hợp tác xã Đ, gồm: nền nhà kho khoảng 40 m² và sân kho nền đất, xung quanh là vườn tạp cây cối. Năm 1984 tôi về ở cùng bà H và vợ chồng đã khai phá, san lấp thêm được toàn bộ diện tích đất như đã nêu trên. Năm 1993 vợ chồng tôi đã thế chấp 30 m đất mặt đường quốc lộ 32 với chiều sâu là 20 m và tài sản trên đất tại thôn Đ cho Ngân hàng Nông nghiệp huyện V để vay số tiền là 9.800.000 đồng với thời hạn vay là 02 năm, sau đó được gia hạn vay từ năm 1995 đến năm 1997.

Năm 1997, huyện V chuyển ra xã S lấy đất làm huyện lỵ. Đất của gia đình tôi tại thôn Đ, xã S thuộc diện giải tỏa, thu hồi và quy hoạch để làm đường nhánh 9 và chợ S, lúc đó mỗi hộ chỉ được nhận 01 xuất đất để đền bù. Do các con tôi còn nhỏ chưa đủ điều kiện để đứng tên, gia đình tôi có họp bàn và thống nhất phần đất không thế chấp cho Ngân hàng thì nhờ bà Đinh Thị B đứng tên hộ một ô đất với diện tích 126 m² trên đất có 01 căn nhà gỗ 02 gian và 01 cây nhãn và nhờ ông Đinh Công C đứng tên 01 ô đất ở là 380 m² và 01 ô đất ao là 325 m². Do vợ chồng tôi vay tiền Ngân hàng không trả nợ được nên khi làm đường nhánh 9 thì 30 m đất mặt đường quốc lộ 32 và tài sản trên đất đã thế chấp bị Ngân hàng kê biên. Tôi nhận tiền đền bù 30 m đất mặt đường quốc lộ 32 trả cho Ngân hàng. Sau khi bị thu hồi 30 m đất mặt đường quốc lộ 32 thì vợ chồng tôi không còn đất để ở nên huyện đã cấp cho vợ chồng tôi 01 thửa đất đổi diện công chợ S. Đất ao là 325 m² nhờ ông C đứng tên bị thu hồi làm đường nhánh 9, ông C đã nhận tiền đền bù giao lại cho tôi; ô đất nhờ ông C đứng tên là 380 m² và ô đất nhờ bà B đứng tên là 126 m² thì bị quy hoạch vào đất chợ S chưa được đền bù. Sau năm 1997 thì vợ chồng tôi không còn đất ở tại thôn Đ, xã S nữa mà chỉ còn hai ô đất đã nhờ ông C và bà B đứng tên hộ.

Năm 2001 khi mở rộng và nâng cấp quốc lộ 32 thì ban giải phóng mặt bằng đã tiến hành đo đạc kiểm kê thửa đất bà B đứng tên hộ có diện tích 126 m², do bà B vắng mặt tại địa phương nên tôi đứng ra kê khai 126 m² đất và tài sản trên đất lấy tên bà B để làm thủ tục đền bù. Sau đó thửa đất 126 m² chỉ bị thu hồi phần đất đường cua vào nhánh 9 là 28 m² và 01 cây nhãn với số tiền đền bù là 42.500.000 đồng, bà B nhận tiền lần 01 là 10.460.000 đồng đã giao lại cho tôi, tôi cho lại bà B 400.000 đồng, sau đó bà B sinh con phải nằm viện thì số tiền còn lại là 32.040.000 đồng được ban quản lý dự án công trình giao thông trả cho ông Đinh Tuấn Đ1 là em tôi nhận, ông Đ1 nhận tiền giao lại cho tôi. Tháng 6-2006 Tổ công tác của huyện V đo đạc và lập biên bản, sơ đồ phúc tra đất thổ cư của gia đình tôi tại thôn

Đ, xã S với diện tích đã bị thu hồi và được đền bù gồm 30 m mặt đường Quốc Lộ 32 là 768 m² và 325 m² đất ao nhờ ông C đứng tên hộ. Phần đất còn lại ghi là đất của ông C và bà B mà vợ chồng tôi nhờ đứng tên có các hướng giáp ranh như sau: Phía trước tiếp giáp đường Quốc Lộ 32 có chiều dài là 15,4m tính từ đất ông bà N1, G đến đường nhánh 9, phía sau dài 5m, phía giáp đất ông bà N1, G dài 52,7m và phía tiếp giáp đường nhánh 9 dài 50,4m. Tại thời điểm này thì bà B mới biết diện tích đất và các hướng giáp ranh của mảnh đất mà vợ chồng tôi nhờ bà B và ông C đứng tên, còn trước đó thì bà B không biết vì bà B chưa ở trên thửa đất này ngày nào. Tháng 5-2007 ông Đinh Công C đã có văn bản trả lại đất mà vợ chồng tôi đã nhờ ông C đứng tên. Tháng 6-2013 vợ chồng tôi và vợ chồng ông bà N1, G đã thỏa thuận đổi đất, vợ chồng tôi lấy sang đất ông bà N1, G để có chiều sâu và để cho ông bà N1, G 10 mét mặt đường nhánh 9 tính từ phía sau thửa đất đi ra theo hướng ra Quốc lộ 32. Thửa đất ghi tên ông C và bà B tại thôn Đ nay là tổ dân phố Đ, thị trấn S từ năm 1997 đến nay vẫn do vợ chồng tôi quản lý sử dụng. Trước năm 2015 trên thửa đất tại thôn Đ, xã S mà tôi nhờ bà B và ông C đứng tên hộ thì có một căn nhà gỗ hai gian vợ chồng tôi làm cho vợ chồng con gái tôi là Đinh Thị T2 ở đó. Sau năm 2015 vợ chồng tôi thấy đã bỏ hoang đất lãng phí nhiều năm nên khoảng năm 2016 đã làm nhà và ki ốt cho thuê. Khi làm nhà và ki ốt thì chính quyền xã S có nhắc nhở và yêu cầu gia đình tôi giữ nguyên hiện trạng thửa đất mà bà B đang tranh chấp với vợ chồng tôi. Khi các con đã lớn vợ chồng tôi yêu cầu bà B trả lại đất thì bà B không trả mà lại còn tranh chấp với vợ chồng tôi. Vợ chồng tôi không chuyển nhượng đất và không tặng cho đất bà B mà chỉ nhờ bà B đứng tên hộ. Năm 1995 bà B đã thế chấp đất của bố mẹ tôi ở thôn E, xã S để vay 4.000.000 đồng của Ngân hàng Nông nghiệp huyện V. Bà B trình bày đã nhờ tôi làm thủ tục thế chấp đất mà bà B đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng tôi vay tiền ngân hàng là không đúng. Vì đất của vợ chồng tôi từ năm 1993 đã thế chấp cho Ngân hàng là 30 mét mặt đường Quốc lộ 32, phần đất còn lại đất ao có 325 m² sau này nhờ ông C đứng tên và đất ở khoảng hơn 500 m² nhờ bà B và ông C đứng tên cộng lại chỉ hơn 800 m² thì làm sao mà đủ 2.000 m² như bà B trình bày. Nay bà B yêu cầu vợ chồng tôi trả lại thửa đất tại khu vực giáp chợ S thuộc tổ dân phố Đ, thị trấn S, huyện V mà vợ chồng tôi đang quản lý, sử dụng thì tôi không nhất trí.

Bà Đinh Thị H trình bày:

Năm 1981 tôi lập gia đình với ông Đinh Tiến T, do mâu thuẫn gia đình bên chồng nên tôi về thôn Đ, xã S sinh sống trên thửa đất của Hợp tác xã S 02, xã S giao cho tôi, khi giao đất thì không có giấy tờ gì mà chỉ nói miệng với nhau. Năm 1983 thì ông T về ở cùng, vợ chồng có khai phá thêm đã làm nhà và sinh sống tại khu đất này. Quá trình sử dụng đất và những diễn biến liên quan đến thửa đất tại thôn Đ, xã S đúng như ông T đã trình bày. Vợ chồng tôi không chuyển nhượng đất

và không tặng cho đất bà B mà chỉ nhờ bà B đứng tên hộ. Năm 1995 bà B đã thế chấp đất của bố mẹ chồng tôi ở thôn E, xã S để vay 4.000.000 đồng của Ngân hàng Nông nghiệp huyện V. Bà B trình bày đã nhờ ông T làm thủ tục thế chấp đất đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng tôi để vay tiền ngân hàng là không đúng. Nay bà B yêu cầu vợ chồng tôi trả lại thửa đất tại khu vực giáp chợ S thuộc tổ dân phố Đ, thị trấn S, huyện V mà vợ chồng tôi đang quản lý, sử dụng thì tôi không nhất trí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công C trình bày:

Năm 1996 hoặc 1997 quy hoạch lấy khu vực xã S xây dựng trung tâm huyện V. Đất của gia đình ông T tại khu vực thôn Đ, xã S thuộc diện quy hoạch làm đường nhánh 9 và chợ S, các con của vợ chồng ông T còn nhỏ. Ông T có nhờ tôi đứng tên hai thửa đất, gồm một thửa đất ao và một thửa đất ở, hai thửa đất này có diện tích và ranh giới đất giáp ai thì tôi không rõ vì ông T cùng Ban giải phóng mặt bằng huyện V lập biên bản kiểm kê sau đó ông T đưa cho tôi ký vào biên bản. Thửa đất ao khi thanh toán đền bù thì tôi mới biết là 325 m², tôi là người ký giấy tờ để nhận tiền, ông T trực tiếp nhận tiền. Thửa đất ở còn lại mà Ban giải phóng mặt bằng huyện V kiểm kê và dự toán đền bù ngày 18-02-1998 với diện tích là 392 m² do Ban giải phóng mặt bằng cùng ông T kiểm kê, sau đó ông T đưa cho tôi ký nên tôi không biết diện tích đất và tài sản trên đất đó ở vị trí như thế nào trên mảnh đất của gia đình ông T. Tôi nghe ông T nói nhờ bà B đứng tên một thửa đất trên diện tích đất của anh T tại thôn Đ, xã S để lấy tiền đền bù nhưng tôi không rõ diện tích và vị trí cụ thể.

Tháng 6-2006 đoàn phúc tra của huyện V kiểm tra đối với thửa đất của gia đình ông T tại thôn Đ, xã S, tôi có tham gia và ký vào biên bản. Tại sơ đồ phúc tra đất của gia đình ông T đã thể hiện phần đất còn lại được ghi tên tôi (C) và bà B có diện tích và các hướng giáp ranh như bà B và ông T đã trình bày.

Tháng 5-2007 ông T đã viết giấy chứng nhận về việc đứng tên hộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với nội dung tôi trả lại 01 ô đất tại khu vực cổng chợ S cho ông T mà không ghi diện tích đất, không có hướng giáp ranh và ghi tài sản trên đất gồm 01 nhà gỗ cũ gia đình anh T đang sử dụng rồi đưa cho tôi, tôi đã ký vào giấy chứng nhận. Đề nghị Tòa xem xét về phần đất mà ông T nhờ tôi đứng tên hộ thì tôi trả lại cho vợ chồng ông T. Về nguồn gốc đất thì khu đất bà Hòa ông T ở là đất kho của hợp tác xã Đ, xã S từ những năm 1981, 1982 đến nay.

Người có quyền lợi liên quan UBND thị trấn S do ông Đào Duy L là người đại diện trình bày: Căn cứ vào các tài liệu đã thu thập được cho thấy: Vào năm 1982 Hợp tác xã Đ giải thể nhập vào Hợp tác xã S2. Sau khi Hợp tác xã Đ giải thể thì ông Đinh Văn M là chủ nhiệm hợp tác xã đã giao lại diện tích đất nhà kho của hợp tác xã Đ cho vợ chồng ông Đinh Tiến T và bà Đinh Thị H (bà H là em ông

M). Khi giao lại nhà kho này thì không xác định được là có giao bằng văn bản hay chỉ bằng lời nói. Năm 1993 ông T đã thế chấp một phần diện tích đất này cho Ngân hàng Nông nghiệp huyện V. Năm 1997 khi huyện lỵ chuyển ra xã S và quy hoạch xây dựng đường nhánh 9 và chợ S. Hội đồng giải phóng mặt bằng kiểm kê diện tích đất của vợ chồng ông T thì thấy có cả tên của ông Đinh Công C và bà Đinh Thị B trên thửa đất này. Việc ông T bán hay tặng cho đất ông C và bà B thì không có văn bản giấy tờ cũng như không qua xác nhận của địa phương nên chính quyền không nắm được. Năm 1997 sau khi kiểm kê tài sản do không trả được nợ nên đất và tài sản của vợ chồng ông T đã thế chấp Ngân hàng bị Ngân hàng kê biên hết. Phần đất còn lại đứng tên ông Đinh Công C và bà Đinh Thị B vẫn còn nhưng nằm trong đất chợ S. Nhưng thực tế thì ông T bà Hòa vẫn trực tiếp quản lý và sử dụng đến nay, ông C và bà B không ở trên đất này bao giờ. Việc quản lý đất đai từ năm 1993 trở về trước không có sổ sách cũng như tài liệu, bản đồ nên không có cơ sở xác định cụ thể diện tích đất này được kê khai tên chủ sử dụng đất là ai và diện tích chính xác là bao nhiêu.

Nay bà Đinh Thị B kiện ông Đinh Tiến T về việc tranh chấp thửa đất tại: Tổ dân phố Đ, thị trấn S. UBND thị trấn S có ý kiến như sau: Về nguồn gốc khu đất: Trước đây là đất của Hợp tác xã Đ, xã S đến khoảng năm 1982 thì vợ chồng ông Đinh Tiến T được giao lại sử dụng, việc ông T được giao cho đến nay không thấy có văn bản nào thể hiện cũng như không có xác nhận của chính quyền địa phương. Việc ông Đinh Công C và bà Đinh Thị B có tên khi kiểm kê đền bù làm đường nhánh 9 và mở rộng Quốc lộ 32 là do ông T bán hay cho tặng hoặc nhờ đứng tên để giữ đất thì cũng không có văn bản giấy tờ làm căn cứ và việc này cũng không thông qua chính quyền địa phương, đây là việc nội bộ trong gia đình nên UBND thị trấn S không nắm được. Vì vậy đề nghị Tòa án nhân dân huyện V xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng ông Hà Đình N trình bày: Khoảng năm 1982 giải thể hợp tác xã Đ do ông Đinh Văn M làm chủ nhiệm để hợp nhất vào hợp tác xã S2. Sau khi giải thể hợp tác xã Đ thì ông M là anh ruột bà Đinh Thị H đã cho vợ chồng ông T bà H đến ở trên đất kho hợp tác xã Đ. Năm 1993 vợ chồng ông T đã thế chấp nhà và đất tại thôn Đ, xã S cho Ngân hàng nông nghiệp huyện V để vay tiền. Năm 1995 tôi là Chủ tịch UBND xã S và kiêm Trưởng ban giải phóng mặt bằng xây dựng huyện V tại xã S. Năm 1997 Hội đồng giải phóng mặt bằng kiểm kê đất và tài sản trên đất của vợ chồng ông T tại thôn Đ, xã S. Khi kiểm kê thì thấy thửa đất của vợ chồng ông T hiện có các chủ sử dụng đất kê khai gồm: Ông Đinh Tiến T, ông Đinh Công C và bà Đinh Thị B. Việc ông C, bà B có tên chủ sử dụng đất ở đây vì lý do gì thì tôi không biết. Do vợ chồng ông T không trả được nợ nên sau khi kiểm kê thì Ngân hàng đã kê biên, ông T nhận tiền bồi thường về nhà và

đất trả cho Ngân hàng nhưng cũng không đủ để trả gốc và lãi. Sau khi vợ chồng ông T bị thu hồi hết đất tại thôn Đ, xã S thì không còn đất để ở nên Hội đồng thanh lý đã cấp lại cho gia đình ông T một ô đất có chiều dài theo mặt đường Quốc lộ 32 là 5 mét đối diện với cổng chợ S bây giờ và Hội đồng thanh lý cũng cấp 5.000.000 đồng cho gia đình ông T để trả tiền thừa đất này. Về đất của ông C năm 1997 đã được nhà nước đền bù là đất ao. Theo biên bản kiểm kê và dự toán đền bù ngày 18-02-1997 mà Hội đồng giải phóng mặt bằng đã ký với bà Đinh Thị B với diện tích đất 240 m² nằm trong diện quy hoạch giao thông nhánh 9. Đối với biên bản kiểm kê và dự toán đền bù ngày 18-02-1998 mà Hội đồng giải phóng mặt bằng đã ký với ông Đinh Công C với diện tích đất 392 m² cùng tài sản hoa màu. Hội đồng giải phóng mặt bằng ký vào biên bản kiểm kê và dự toán đền bù của bà B và ông C là để làm dự toán chứ chưa kiểm tra thực địa. Sau đó đất của bà B và ông C nằm trong quy hoạch chợ S mà chưa được đền bù.

Sau năm 1997 thì vợ chồng ông T không còn đất tại thôn Đ nữa, phần đất còn lại tại thôn Đ, xã S là của bà Đinh Thị B và ông Đinh Công C. Năm 2001 khi tiến hành giải phóng mặt bằng cải tạo mở rộng Quốc lộ 32 đoạn qua xã S thì ông T đã kê khai đất và tài sản trên đất của bà B tại thôn Đ và bà B đã được nhà nước đền bù. Thừa đất mà ông T đang quản lý sử dụng hiện nay tại Tổ dân phố Đ (thôn Đ, xã S cũ), thị trấn S là đất của bà Đinh Thị B và ông Đinh Công C.

Theo sơ đồ tổng thể đo đạc phúc tra ngày 27-6-2006 của Tổ công tác huyện V đối với đất thổ cư của hộ ông Đinh Tiến T thì phần đất tiếp giáp với đất hộ ông T có ghi tên ông C và Bình có các hướng như sau: Phía trước tiếp giáp mặt đường quốc lộ 32 là 15,4m, phía sau dài 5m; phần tiếp giáp với đất của ông T là 50,4m; phần tiếp giáp với đất của ông N1 là 52,4m.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ về thừa đất đang tranh chấp giữa bà Đinh Thị B với ông Đinh Tiến T tại thôn Đ nay là tổ dân phố Đ thị trấn S. Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Công ty Cổ phần tư vấn dịch vụ tài nguyên và môi trường Tây Bắc tỉnh Yên Bái ngày 19-12-2020 thì thấy rằng: Hiện gia đình ông T đang quản lý và sử dụng 02 thửa đất liền kề nhau; gồm: 01 thửa đất có diện tích 389,2 m² đang tranh chấp và 01 thửa đất không tranh chấp có diện tích 166,5 m². Khi thẩm định tại chỗ thì bà B chỉ dẫn diện tích đất tranh chấp gồm 01 thửa đất có diện tích 389,2 m² và 01 thửa đất có diện tích 127,5 m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 29-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện V đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 73, 229 và khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 236 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 4, Điều 203 của Luật Đất đai 2013; điểm d khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30

tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14: Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị B về việc yêu cầu ông Đinh Tiến T và bà Đinh Thị H trả lại cho bà B thửa đất tại thôn Đ nay là tổ dân phố Đ, thị trấn S, huyện V, tỉnh Yên Bái.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12-7-2021, nguyên đơn bà Đinh Thị B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với các nội dung không nhất trí toàn bộ bản án số 02/2021/DS-ST ngày 29-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện V.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái phát biểu ý kiến: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Thủ tục phiên tòa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị B, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 29-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái.

Về án phí căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của UBTVQH để tuyên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] VỀ TỔ TỤNG:

Trong vụ án này, nguyên đơn bà Đinh Thị B (Đinh Thị B Y) trong đơn khởi kiện bà B khởi kiện đối với ông Đinh Tiến T nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 11-3-2020 (BL: 65) bà B xác định thửa đất tranh chấp là do bà mua của vợ chồng ông T, bà H và tại phiên tòa sơ thẩm bà B yêu cầu vợ chồng ông Đinh Tiến T phải trả lại cho bà B toàn bộ diện tích đất khoảng 502 m² vợ chồng ông T đang chiếm dụng. Như vậy, bà B khởi kiện cả hai vợ chồng ông T, bà H. Tuy nhiên, Tòa án

cấp sơ thẩm chỉ xác định ông Đinh Tiến T là bị đơn, còn bà Đinh Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác. Cần phải xác định ông T, bà H là đồng bị đơn.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 22-12-2020, thì bà B xác định thửa đất tranh chấp gồm 02 thửa: Thửa số 1 diện tích 127,5 m²; thửa số 2 diện tích 389,2 m². Trong đó thửa số 1 hiện do ba gia đình là ông Đỗ Văn T1; ông Trần Bá L1 và ông Nguyễn Đức H2 đang sử dụng (Do ông T đổi đất cho ông bà N1, G từ ngày 19-6-2013, sau đó được bà G chuyển nhượng lại). Do đó khi giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của bà B sẽ liên quan đến quyền lợi của ba hộ gia đình này. Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã không xác định 03 hộ gia đình trên là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu người tham gia tố tụng.

Đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa các bên thấy rằng:

Ngày 30-12-1999, UBND tỉnh Yên Bái đã có quyết định số 1320/QĐ-UB về việc thu hồi 8.992 m² đất nông nghiệp và giao diện tích đất này cho UBND xã S để xây dựng chợ và cấp giấy CNQSDĐ cho UBND xã S (Giấy CNQSDĐ số 00773 QSDDDD/QĐ-UB ngày 31-12-1999).

Đến ngày 25-5-2015, UBND xã S có đơn xin trả lại đất với diện tích 1.674 m² nằm trong số diện tích đất 8.992 m² được giao xây chợ do không có nhu cầu sử dụng hết.

Ngày 23-10-2015, UBND tỉnh Yên Bái đã có Quyết định 2186/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.674 m² đất chợ do UBND xã S quản lý và giao diện tích đất này cho Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện V quản lý theo quy hoạch; Sở Tài nguyên môi trường có trách nhiệm bàn giao đất và hồ sơ đất cho VPĐKĐĐ&PTQĐ huyện V; UBND huyện V có trách nhiệm chỉ đạo, giám sát, chỉnh lý biến động, cập nhật hồ sơ địa chính.

Căn cứ giấy CNQSDĐ của UBND xã S đã được điều chỉnh, sơ đồ hiện trạng khu đất chợ và kết quả thẩm định tại chỗ thì toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp giữa các đương sự nằm trong diện tích đất 1.674 m² hiện đã được giao cho Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện V quản lý tại quyết định 2186/QĐ-UBND ngày 25-10-2015 của UBND tỉnh.

Như vậy, thửa đất đang tranh chấp hiện đang thuộc quyền quản lý, sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện V. Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi liên quan là thiếu người tham gia tố tụng.

[2] VỀ NỘI DUNG:

Bà Đinh Thị B khởi kiện đòi đất vợ chồng ông bà Đinh Tiến T, Đinh Thị H vì cho rằng diện tích đất này ông T, bà H đã chuyển nhượng cho bà B từ năm 1987 và 1995 với tổng diện tích là 502 m²;

Ông Đinh Tiến T và bà Đinh Thị H cho rằng năm 1997 và 2001 có nhờ bà B đứng tên hộ 01 thửa đất diện tích 126 m²; ngoài ra còn nhờ ông Đinh Công C đứng tên hộ 02 thửa đất (gồm đất ở 380 m² và đất ao 325 m²) sau này ông C đã đưa lại cho ông T, bà H tiền đền bù đất ao và giao lại diện tích đất ở.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ đã được thu thập thể hiện:

Quá trình giải quyết tranh chấp của UBND xã S và UBND huyện V đều thể hiện không có căn cứ để xác định việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất giữa ông T với bà B, đồng thời cũng không có căn cứ xác định việc bà B đứng tên hộ ông T.

Căn cứ Kết luận số 08/KL-UBND ngày 10-01-2009 của UBND huyện V; Quyết định số 479/QĐUBND ngày 19-10-2009 của Chủ tịch UBND huyện V; Hồ sơ thu hồi đất để xây dựng chợ S và cải tạo đường quốc lộ 32 đối với bà Đinh Thị B (BL từ 100-105); Quyết định 52/QĐ-UB ngày 10-02-2003; Quyết định 150/QĐ-UB ngày 08-6-2005; Quyết định 504/QĐ-UBND ngày 16-12-2005) của Chủ tịch UBND tỉnh Yên Bái cùng các tài liệu kèm theo (BL: 114 – 138) thì thấy rằng bà Đinh Thị B bị thu hồi 126 m² đất để xây chợ và cải tạo QL32 trong đó đã thực tế thu hồi và nhận tiền đền bù 28 m². Số còn lại (98 m²) hiện nằm trong diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập, xác minh đầy đủ chứng cứ để xác định về việc thu hồi đất của bà Đinh Thị B vào năm 1997 và năm 2001 thì vị trí thửa đất này trên thực địa như thế nào? Việc quản lý và quy hoạch sử dụng của chính quyền địa phương đối với thửa đất đó như thế nào hiện nay? .

Trong vụ án này toàn bộ diện tích 1.674 m² đất chợ được giao cho Văn phòng ĐKĐĐ&PTQĐ huyện V quản lý theo quy hoạch là đất đã có quyết định thu hồi nhưng chưa thanh toán tiền đền bù cho các hộ dân bị thu hồi đất và thực tế những hộ dân trong đó có hộ ông Đinh Tiến T, bà Đinh Thị H vẫn trực tiếp sử dụng từ năm 1997 cho đến nay.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị B và xác định diện tích đất tranh chấp là đất của UBND xã S là chưa đảm bảo tính có căn cứ và chưa phù hợp với các tài liệu chứng cứ nêu trên.

[3] Xét khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thiếu, sai tư cách người tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; việc thu thập, đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, toàn diện dẫn đến quyết định của bản án là chưa đảm bảo

tính có căn cứ, chưa phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án. Do đó kháng cáo của bà Đinh Thị B không nhất trí toàn bộ bản án sơ thẩm là có căn cứ cần được chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm 02/2021/DS-ST ngày 29-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện V. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện V giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Ý kiến và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Do kháng cáo của bà Đinh Thị B được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14: Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị B (Đinh Thị B Y). Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái. Chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đinh Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- Ban Nội chính tỉnh ủy Yên Bái;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự; (5)
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, TA. (12b)

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

Phạm Hồng Quân