

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 73/2020/DSPT

Ngày: 21/9/2020.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Ái

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang

Bà Lê Thị Thu Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Phùng Thị Phương Anh- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Cúc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 21 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2020/TLPT- DS ngày 18 tháng 8 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/2020/QĐPT-DS ngày 9/9/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị H - sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Khu 2 thị trấn T huyện T, tỉnh Phú Thọ

2. Bị đơn: Bà Đàm Thị D - sinh năm 1938 (có mặt)

Địa chỉ: Khu 2, thị trấn Ta, huyện T, tỉnh Phú Thọ

3. Người kháng cáo: Bà Đàm Thị D – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo tại Tòa án nguyên đơn bà Trần Thị trình bày:

Bà với bà Đàm Thị D là hàng xóm ở cùng khu, giữa hai bên không có mâu thuẫn gì. Năm 1986 khi bà đi làm ăn xa, mẹ bà là bà Nguyễn Thị Tỉ có mua hộ cho bà mảnh đất ở gò Bử Duẩn (thuộc khu 2, thị trấn Thanh Ba) của vợ chồng ông Tống Văn Hùng, bà Vũ Thị Lễ. Giá mua khi đó bằng 02 tạ thóc. Sau khi mua xong mẹ bà giao lại cho bà và bà sử dụng ổn định từ năm 1986 đến nay. Khoảng năm 2000 bà được UBND huyện Thanh Ba cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do sơ xuất bà đã làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, bà đề nghị nhà nước cấp lại GCNQSDĐ thì bị bà Đàm Thị Doãn tranh chấp cho rằng phần đất thuộc thửa 62, 65, 35 (đất trồng cây có diện tích đất bị lấn khoảng 03 sào bắc bộ = hơn 1.000m²) là của bà Doãn. Bà Doãn đã cho người chặt phá bán mất của bà 08 cây bạch đàn đường kính gốc 20-25cm, 06 cây bồ đề đường kính gốc 25-30cm. Tổng trị giá khoảng 2.400.000đ. Bà mua đất của ông Hùng, bà Lễ và đã đóng thuế với nhà nước từ năm 1986. Bà đã trồng sắn, sau này chuyển sang trồng chè. Trên đất có một số cây cọ và bà vẫn để cho bà Doãn thu hoạch lá cọ.

Bà yêu cầu Tòa án buộc bà Doãn trả lại phần đất đang lấn chiếm của bà là khoảng 1.200m² thuộc các thửa 62,65,35 tờ bản đồ số 12 và bồi thường trị giá các tài sản đã chặt bán mất của bà là 2.400.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm bà Huệ rút yêu cầu đòi lại thửa đất số 62 tờ bản đồ số 12 do hai bên xác định không tranh chấp; rút yêu cầu buộc bà Doãn bồi thường giá trị số cây của bà bị bà Doãn chặt phá, phần đất thuộc thửa 36 tờ bản đồ số 12 xác định là đất của ông Tống Đức Huy. Bà nhất trí thanh toán cho bà Doãn giá trị các cây cọ của bà Doãn đang có trên đất của bà.

Bị đơn là bà Đàm Thị D trình bày: Bà thừa nhận là hàng xóm, ở cùng khu với chị Huệ. Hai bên không có mâu thuẫn gì cả. Phần diện tích đất mà bà Huệ kiện tranh chấp với bà là của gia đình bà, vợ chồng bà được thừa kế từ bố mẹ chồng bà và bà đã canh tác từ năm 1957 khi bà kết hôn với chồng bà là ông Tống Đình Hoạt. Trước khi bà về làm vợ ông Hoạt, theo bà nhớ phần diện tích này bố mẹ chồng bà là Tống Văn Tường (Duẩn), Đỗ Thị Phận canh tác.

Sau khi bà kết hôn với ông Hoạt, vợ chồng bà sống cùng cụ Tường, cụ Phận và được các cụ giao cho canh tác phần diện tích mà chị Huệ đang tranh chấp với bà. Sau khi bố mẹ chồng bà chết, vợ chồng bà tiếp tục canh tác phần đất này và cả sau khi chồng bà chết bà vẫn tiếp tục canh tác. Từ khi bà về làm

dâu nhà cụ Tường phần đất này được trồng cọ và chè, nhiều nhất là cọ và các cây cối đó vẫn nguyên xi cho đến nay. Chồng bà có cho người em họ là ông Tống Văn Hùng, vợ là Vũ Thị Lễ một phần đất phía dưới phần đất mà chị Huệ đang tranh chấp với bà. Khi thấy vợ chồng ông Hùng, bà Lễ có chỗ ở chật hẹp nên chồng bà đã gọi ông Hùng ra cho một bãi sản để làm nhà và đó chính là phần đất ông Hùng bán cho chị Huệ. Bà chấp nhận việc chồng bà cho ông Hùng phần đất sản này.

Nay chị Huệ kiện đòi bà trả lại phần diện tích đất trồng cọ và chè của gia đình bà khoảng 2 sào ở đồi cọ ông Duẩn, bà không nhất trí vì đó là đất của gia đình bà. Việc bà và gia đình canh tác phần đất này từ khi bà làm dâu nhà cụ Tường (Duẩn) cho đến nay có rất nhiều người biết trong đó có: ông Tống Văn Hùng- em họ chồng bà(đang sống tại khu 2 thị trấn Thanh Ba), bà Hà Thị Cẩn là người có vườn chè bên cạnh phần đất tranh chấp này (bà Cẩn đang sống tại khu 2 thị trấn Thanh Ba); ông Tống Văn Huy, ông Cao Văn Pha, ông Nguyễn Văn Chất, ông Tống Văn Ty đều sinh sống tại khu 2 thị trấn Thanh Ba.

Bà không có giấy tờ gì chứng minh cho lời khai của mình. Bà chỉ biết những người bà nêu trên là người biết rõ việc bà canh tác, sử dụng ổn định phần đất này. Bà đề nghị tòa án xem xét tại sao bà Huệ lại được cấp quyền sử dụng đối với phần đất của gia đình bà mà bà đang canh tác ổn định từ rất lâu . Số cây bạch đàn, bồ đề bà chặt và bán cho anh Long – Liên ở khu 1 xã Đông Lĩnh được 1.000.000đ. Tại phiên tòa bà yêu cầu làm rõ ai là người ký giáp ranh cho bà Huệ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không nhất trí với bất cứ yêu cầu nào của bà Huệ.

Bà Hà Thị C trình bày: Từ khi bà chuyển đến ở khu 2 thị trấn Thanh Ba đã thấy vợ chồng ông Hùng, bà Lễ canh tác trên phần đất mà bà Huệ, bà Đoàn đang tranh chấp. Sau này bà thấy bà Tĩnh – mẹ bà Huệ và bà Huệ canh tác. Phần cây cọ thì bà Đoàn vẫn khai thác.

Ông Bùi Văn H trưởng khu 2 trình bày: Theo ông được biết trước đây khi Hợp tác xã nông nghiệp vẫn quản lý đất đai, phần đất do Hợp tác xã nông nghiệp quản lý và sau này nhà nước giao cho người dân sử dụng. Riêng đối với cây cọ nằm trên đất Hợp tác xã nông nghiệp đã giao cho người dân cụ thể. Nếu cây cọ của người này tồn tại trên đất canh tác của người khác thì

người sử dụng đất phải để lại 4m² xung quanh mỗi gốc cọ cho người có cọ để cây có thể phát triển.

Phòng Tài nguyên, môi trường huyện Thanh Ba khẳng định: Hồ sơ lưu trữ tại phòng Tài nguyên, môi trường huyện Thanh Ba gồm bản đồ cấp giấy, sổ cấp giấy, sổ mục kê. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị Huệ tuân thủ theo đúng quy định pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ đã căn cứ Điều 256, 599, 600 Bộ luật dân sự 1995, khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2, 6 điều 26, điều 147, điều 266, 267 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 136 Luật Đất đai; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

* Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Huệ về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định pháp luật.

Buộc bà Đàm Thị Đoàn phải trả lại cho bà Trần Thị Huệ 266,3m² đất thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính chính quy) có chỉ giới địa chính cụ thể là (7, 8, 9, 10, 30, 31, 32, 33, 27, 26, 25) và 209,2m² đất thuộc thửa số 63, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính chính quy) có chỉ giới địa chính cụ thể (10, 11, 35, 36, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 34, 33, 32, 31, 30, 10) thuộc khu 2 thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ (Có sơ đồ kèm theo) .

Bà Trần Thị Huệ phải bồi thường giá trị cây cọ của bà Đoàn là 73.000đ/cây x 21 cây là 1.533.000đ (một triệu năm trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì người bị yêu cầu còn phải trả cho người yêu cầu tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

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, 7b 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.

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

Ngày 06/7/2020 bà Đàm Thị Đoàn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đàm Thị Đoàn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân dân tỉnh Phú Thọ có quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác kháng cáo của bà Đàm Thị Đoàn

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: bà Đàm Thị D kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo là hợp lệ.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của các bên đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất đang tranh chấp giữa bà Trần Thị Huệ và bà Đàm Thị Đoàn thuộc thửa 63, 35 tờ bản đồ số 12 thuộc đời ông Duẩn, khu 2 thị trấn Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ. Việc bà Nguyễn Thị Tĩnh(mẹ của bà Huệ) nhận chuyển nhượng nhà và cây cối trên đất của vợ chồng ông Hùng, bà Lễ từ năm 1986 (có sự xác nhận của ông Hùng và các nhân chứng khác) là có thật. Việc chuyển nhượng khi đó còn đang thi hành luật cải cách ruộng đất cho đến năm 1987 mới có luật đất đai .Quá trình thực hiện chính sách đất đai của nhà nước đã trải qua những mốc ban hành và sửa đổi tiếp luật đất đai đó là luật đất đai 1993, luật đất đai 2003, luật đất đai 2013, gia đình bà Huệ đã làm các thủ tục đối với nhà nước có tên trong các tài liệu địa chính và được ủy ban nhân dân huyện cấp GCNQSDĐ và quá trình xảy ra tranh chấp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận bà Trần Thị Huệ là người sử dụng đất hợp pháp hợp pháp thể hiện tại biên bản xác minh ngày 06/11/2017 và Công văn số 20 /CV-TNMT ngày 12/5/2020, Phòng

Tài nguyên – Môi trường huyện Thanh Ba đã cung cấp bà Trần Thị Huệ đã được cấp GCNQSDĐ năm 2000 đã được thể hiện trong sổ địa chính, sổ mục kê và sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huệ là đúng quy trình, thủ tục. Từ khi được cấp đến năm 2017 gia đình bà Huệ không bị bất cứ hộ dân nào xung quanh khiếu nại hay tranh chấp. Trên phần đất này có 21 cây cọ đã trưởng thành và bà Đoàn là người sử dụng, thu hoạch. Phần đất này bà Huệ đã trồng sắn, chè...Bà Hà Thị Cẩn là hàng xóm và cũng là người canh tác liền kề khẳng định phần đất này do bà Huệ và mẹ bà Huệ canh tác, bà Đoàn có thu hoạch lá cọ từ những cây cọ trên đất. Ông Hưng trưởng khu 2 cho biết Hợp tác xã nông nghiệp trước đây đã chia cây cọ đến từng hộ dân, đất thuộc quản lý của nhà nước. Qua xác minh những người làm chứng do bà Đàm Thị Đoàn cung cấp, những người này chỉ thừa nhận có thấy bà Đoàn thu hoạch cọ và bà Đoàn thuê thu hoạch lá cọ, không xác định đất là của bà Đoàn.

Về phía bà Đoàn bà đưa ra căn cứ là từ ngày về làm dâu từ năm 1957 bà vẫn quản lý, sở hữu 21 cây cọ nhưng đất bà Huệ nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Hùng, bà Lễ. Bà cũng thừa nhận đất trồng sắn là của bà Huệ còn đất trồng cọ vẫn là của bà mà từ lâu không đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền, không có tên trong hồ sơ địa chính. Bà Đoàn không đưa ra được căn cứ chứng minh đất thuộc quyền sử dụng của bà. Từ những phân tích trên có thể khẳng định những căn cứ, lý do mà bà Đoàn đưa ra là hoàn toàn không có cơ sở để chấp nhận: Bà không cung cấp được bất cứ tài liệu nào khác để chứng minh về quyền sử dụng hợp pháp phần đất trên. Do vậy, xét yêu cầu của bà Trần Thị Huệ là hoàn toàn có căn cứ, cơ sở để chấp nhận buộc bà Đoàn phải trả cho bà Huệ phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 63,35 tờ bản đồ số 12. Do cây cọ là của bà Đoàn nên bà Huệ phải bồi thường giá trị cây cọ cho bà Đoàn theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá là phù hợp.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của bà Huệ, do bà Huệ rút yêu cầu nên HĐXX không đặt ra giải quyết. Tuy nhiên tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc áp dụng điều luật trong giải quyết vụ án nên cần sửa về điều luật áp dụng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Đàm Thị Đoàn, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thanh Ba.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do Đàm Thị D là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đàm Thị D. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ Điều 115; khoản 1 Điều 166; Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự. Khoản 1 Điều 12; khoản 1, 3 Điều 162; khoản 1, 5 Điều 166 của Luật đất đai., Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Huệ về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định pháp luật.

[2] Buộc bà Đàm Thị D phải trả lại cho bà Trần Thị Huệ 266,3m² đất thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính chính quy) có chỉ giới địa chính cụ thể là (7, 8, 9, 10, 30, 31, 32, 33, 27, 26, 25) và 209,2m² đất thuộc thửa số 63, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính chính quy) có chỉ giới địa chính cụ thể (10, 11, 35, 36, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 34, 33, 32, 31, 30, 10) thuộc khu 2 thị trấn Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ (Có sơ đồ kèm theo) .

Bà Trần Thị Huệ phải bồi thường cho bà Đàm Thị D giá trị cây cọ của bà Đoàn là 73.000đ/cây x 21 cây là 1.533.000đ (*một triệu năm trăm ba mươi ba nghìn đồng*).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì người bị yêu cầu còn phải trả cho người yêu cầu tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a,7b 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.

[3] Về án phí phúc thẩm: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đàm Thị D.

Các quyết định 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 kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND h. Thanh Ba;
- CCTHADS h. Thanh Ba;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Kim Ái

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hà Giang Lê Thị Thu Huyền

Nguyễn Kim Ái

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND h. Thanh Ba;
- CCTHADS h. Thanh Ba;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Kim Ái