

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 35/2020/DS-PT
Ngày 11 tháng 6 năm 2020
V/v “Kiện đòi tài sản (QSD 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 Việt Tiến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang

Ông Nguyễn Kim Ái

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phan Thị Huyền -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Quỳnh Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2020 về “*Kiện đòi tài sản (QSD đất)*”, do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2020/QĐXX-DSPT ngày 27 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H - sinh năm 1973

Trú tại: Thôn 5, xã C, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (có mặt)

2. Bị đơn: Anh Đỗ Xuân L (Tên gọi khác: Đỗ Văn L)- sinh năm 1965

Trú tại: Thôn 4, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

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

Chị Nguyễn Thị C- sinh năm 1981

Trú tại: Khu 7, xã A, huyện T, tỉnh Phú Thọ (vắng)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn kiện, các lời khai Nguyên đơn là chị Nguyễn Thị H trình bày: Tôi và anh Đỗ Đình L2 kết hôn năm 1996, đến năm 1997 thì chuyển từ xã M, huyện Đ về xã C, huyện Đ sinh sống. Năm 2001 vợ chồng tôi có mua của anh Đỗ Xuân L cư trú tại

đội 8, xã A, huyện T diện tích khoảng 4ha đất, trên đất lúc đó thỉnh thoảng có chòi cây bạch đàn trắng và đổ với giá tiền là 1.500.000đ, mua bằng nợ (anh L nợ tiền gia đình tôi). Việc mua bán có làm giấy tờ giữa anh L và anh L2, anh L2 đem giấy về đưa tôi giữ, chứ tôi không có mặt; giấy này cũng không có người làm chứng, không được công chứng, chứng thực. Giấy mua bán ghi là “Biên bản hoán vị số cây bạch đàn ở đồi Cây Xộp”, hoán vị nghĩa là hủy bỏ cây, chỉ tính đất. Khi mua bán hai bên chỉ áng khoảng diện tích 4 ha, không đo đếm cụ thể. Tôi cũng không biết cụ thể là lô bao nhiêu, chỉ biết ở trên đồi Cây Xộp. Đến năm 2005 vợ chồng tôi mua tiếp số đất còn lại của anh L tại lô 59 và 3500 cây trên đất, với giá 20.000.000đ (có giấy chuyển nhượng được UBND xã M chứng thực). Khoảng 01 tháng sau tôi phát hiện toàn bộ diện tích đất anh L bán cho tôi đã có đầy đủ giấy tờ về quyền sử dụng đất nên tôi yêu cầu anh L trả lại số giấy tờ đó. Lúc đó tôi mới biết diện tích 4ha thì có 1,9ha là ở lô 60, còn lại là ăn sang lô 59 một nửa. Sau khi mua lô đất rừng năm 2001, do nhà tôi ở C không xuống làm đồi rừng ở M được nên tôi thuê người cuốc hố trồng bạch đàn (tôi thuê anh T và anh T2, anh T2 là em trai anh L2, hai người này đều đã chết). Vợ chồng tôi đã khai thác, bán cây ở lô 60 là 2 lần (vào năm 2005 và 2011), đều do anh L2 bán, nên bán cho ai tôi không biết. Năm 2014 tôi và anh L2 ly hôn, tôi quên nên không kê khai tài sản chung có lô đất rừng số 60, chỉ kê khai lô 59 để chia, vì trước đó tôi bị chém vào đầu, ảnh hưởng não. Sau khi vợ chồng ly hôn, cuối năm 2014 anh L2 chết. Năm 2015 tôi đại diện cho các con yêu cầu chia thừa kế di sản anh L2 để lại là lô đất rừng số 59, đã được Tòa án chia xong. Còn lô 60, sau khi ly hôn tôi vẫn sử dụng, canh tác. Cuối năm 2018 tôi gọi người đến bán cây ở lô 60 thì có tranh chấp với anh L, nên tôi đã đề nghị cơ quan pháp luật giải quyết. Nay tôi yêu cầu anh L trả cho tôi diện tích lô đất 60 tôi đã mua, thực tế hiện nay chị C (trước khi tôi ly hôn anh L2 thì chị C là em thím tôi) đang sử dụng một phần, còn lại anh L sử dụng, tôi đã chỉ ranh giới và thuê đo đạc. Cây cối anh L, chị C đã trồng thì họ phải thu để trả đất cho tôi, tôi không đòi hỏi hoặc cần định giá cây.

Bị đơn là anh Đỗ Xuân L trình bày: Năm 1995 tôi được giao 02 lô rừng là lô 59 và lô 60 ở đồi Con Trăn Hai, hay còn gọi là đồi Cây Sộp ở thôn 4 xã M, đến năm 1996 thì được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005 tôi bán cho anh L2, chị H lô 59 với giá cả cây và đất là 20.000.000đ, mặc dù việc mua bán mới chứng thực tại UBND xã, chưa sang tên, nhưng năm 2014 khi vợ chồng chị H ly hôn tôi vẫn thừa nhận đó là tài sản của vợ chồng chị H. Trước đó, vào năm 2001 tôi và anh L2 làm giấy “Hoán vị số cây bạch đàn ở đồi Cây Xộp”, lý do là vì thời điểm đó tôi đang nợ anh L2 1.500.000đ, hai bên thỏa thuận sau 03 năm tôi không trả được nợ thì toàn bộ cây bạch đàn trắng và đổ ở đồi Cây Xộp thuộc về anh L2 sử

dụng. Nhưng chưa hết thời hạn 03 năm tôi và anh L2 thống nhất khai thác cây, tôi trả nợ cho anh L2 xong, tiền bán cây còn lại chia nhau. Tôi khẳng định lô 60 tôi không bán cho anh L2, chị H, cũng không bán cho ai. Trước đây do đất đai nhiều, tôi không làm hết được diện tích được giao, nên gia đình tôi có cho vợ chồng em trai tôi là T C sử dụng một phần, nay anh T đã chết, chị C vẫn trồng bạch đàn ở phần đất đó. Phần đất còn lại ở lô 60 hiện nay tôi đang trồng keo, tôi đã chỉ ranh giới khi Tòa án đến thẩm định. Đất tôi vẫn đang làm, cây của tôi, nên tôi không yêu cầu kiểm đếm, định giá cây. Từ khi được giao lô rừng số 60, tôi vẫn canh tác, luân phiên trồng keo, bạch đàn, đã khai thác 4- 5 chu kỳ. Chị H trình bày đã mua lô đất này của tôi và đòi tôi phải trả đất, tôi không nhất trí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị C trình bày: Tôi là em dâu của anh Đỗ Xuân L và anh Đỗ Văn L2 (anh Đỗ Văn T chồng tôi là em trai ruột của anh L2 và anh L, chồng tôi đã chết năm 2003). Vợ chồng tôi lấy nhau năm 2001. Sau khi chúng tôi lấy nhau, vẫn ở chung với nhà chồng, thì bố chồng tôi có chỉ cho vợ chồng tôi 01 khoảnh đất rừng, bảo cho chúng tôi để trồng cây (khoảnh đất này nằm trong lô đất rừng hiện nay anh L và chị H đang tranh chấp, tôi không rõ diện tích là bao nhiêu mét vuông). Bố chồng tôi chỉ nói miệng, chứ không làm giấy tờ gì và vợ chồng tôi cũng không được nhà nước cấp bìa đỏ cho khoảnh rừng này, nhưng từ năm 2001 đến nay tôi vẫn sử dụng, trồng cây. Hiện nay trên khoảnh đất này đang có bạch đàn chồi, bao nhiêu cây tôi không rõ.

Tiếp giáp khoảnh rừng tôi canh tác nói trên, ở phía trong là vợ chồng anh L sử dụng, tôi thấy trước đây vợ chồng anh L trồng bạch đàn, sau đó trồng keo. Tôi không rõ lô đất rừng mà bố chồng tôi cho tôi sử dụng một phần, phần còn lại anh L sử dụng đã có bìa đỏ hay chưa, nếu có thì đứng tên anh L hay tên bố chồng tôi. Tuy nhiên, tôi khẳng định phần đất giáp khoảnh rừng tôi làm thì chỉ thấy vợ chồng anh L làm, vợ chồng chị H không làm.

Sau khi chồng tôi mất, năm 2004 tôi về nhà bố mẹ đẻ ở xã A, huyện T, rồi đi Hà Nội làm công nhân. Khoảnh rừng ở thôn 4 xã M tôi vẫn thuê người làm cỏ. Tôi sử dụng đất rừng này gần 20 năm nay, không thấy ai yêu cầu nộp thuế gì.

Tôi đã được xem sơ đồ đo vẽ lô đất đang tranh chấp giữa chị H và anh L, thì thấy trên sơ đồ khoảnh rừng đã đánh dấu đo được 11477,1m² đúng là khoảnh rừng tôi đang sử dụng. Tôi không ý kiến gì về việc xem xét, đo đạc này, và cũng không yêu cầu phải kiểm đếm, định giá cây bạch đàn của tôi, không yêu cầu xem xét, đo đạc lại có mặt tôi.

Việc tranh chấp đất giữa chị H và anh L, tôi không có ý kiến gì, mà do pháp luật giải quyết. Phần đất tôi đang làm, bố chồng tôi đã nói cho vợ chồng tôi, quá trình tôi sử dụng anh L vẫn nhất trí, tôi sẽ đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, tách bìa đồ cho tôi sau khi tranh chấp được giải quyết xong.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã xét xử:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Xử: Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị H đòi anh Đỗ Xuân L (Tên gọi khác: Đỗ Văn L) phải trả toàn bộ diện tích đất lâm nghiệp tại lô số 60 thuộc thôn 4, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Bản án còn tính án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 12/12/2019 chị Nguyễn Thị H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm buộc anh Đỗ Xuân L phải trả lại diện tích khoảng 4ha ở đồi Cây Xộp thuộc khu 4, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Tại phiên tòa:

Chị H giữ nguyên nội dung kháng cáo. Anh L không nhất trí kháng cáo. Lời trình bày của các đương sự chi tiết tại biên bản phiên tòa.

Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Chi tiết trong bài phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ lưu hồ sơ vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về Tố tụng : Kháng cáo trong hạn được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi kháng cáo: Chị H khởi kiện yêu cầu anh L phải trả lại 1,9ha đất thuộc lô đất số 60, thôn 4, xã M, Đ (diện tích hiện tại là 26477,1m², UBND cấp có thẩm quyền giao đất xác định sai số là do khi giao đất chỉ áng khoảng mà không đo

cụ thể). Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện đối với 1,9ha. Chị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc anh L phải trả cho chị khoảng 4 ha theo giấy bán năm 2001; chị H khai trong 4 ha này gồm cả thửa đất số 59. Tuy nhiên, thửa đất số 59 thì đã được chia thừa kế năm 2015 nên không trong phạm vi giải quyết của vụ án. Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét nội dung kháng cáo về 1,9 ha trong phạm vi khởi kiện mà Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] Về kháng cáo của chị H. Xét thấy: Chị H cho rằng Anh L đã bán lô đất số 60 cho vợ chồng anh chị (Chị H và anh L2). Căn cứ đó là « Biên bản hoán vị số cây bạch đàn ở đồi Cây Xốp ». Nội dung của văn bản này là: *Tôi là Đỗ Xuân L, đội 8 nhượng lại cho anh L2 với số cây bạch đàn cây trắng và cây đỏ ở đồi Cây Sộp cùng với số diện tích là 4 ha đôi bên thỏa thuận giá là 1.500.000đ (số cây trên đồi Cây Sộp). Thời gian 3 năm nếu tôi không trả được cho anh L2 thì hoàn toàn thuộc về anh L2 sử dụng.*

Xét về hình thức văn bản này không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 707 của BLDS năm 1995. Về nội dung văn bản này là văn bản xác định việc anh L và anh L2 hoán đổi cây trên đất; là hợp đồng có điều kiện nếu sau 3 năm anh L không trả được tiền thì tài sản thuộc về anh L2. Vì vậy, văn bản này không phải là chứng cứ chứng minh thửa đất số 60 thuộc quyền sử dụng của chị H, anh L2. Mặt khác, đất vẫn do anh L sử dụng từ năm 1996 đến nay, giấy tờ đều đứng tên anh L lời khai của anh L về quá trình sử dụng đất từ năm 1996 đến nay phù hợp với lời khai của chị C và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án ; số 4ha ghi trong giấy tương đương với 3,9 ha của lô số 59, nếu tính cả diện tích của lô 60 sẽ là 5,9ha không phù hợp. Hơn nữa trong số tài sản chung anh L2, chị H kê khai khi ly hôn vào năm 2014 không có tài sản này; khi chia thừa kế Di sản của anh L2 vào năm 2015 giữa chị H và các con anh L2 cũng không có tài sản này. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của chị H.

Bởi các lẽ trên !

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của BLTTDS năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Xử: Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị H đòi anh Đỗ Xuân L (Tên gọi khác: Đỗ Văn L) phải trả toàn bộ diện tích đất lâm nghiệp tại lô số 60 thuộc thôn 4, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.800.000đ (Ba triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai số AA/2017/0003017 ngày 03/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Chị H được hoàn lại 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chị H phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc là 18.000.000đ (Mười tám) triệu đồng.

[2] Án phí phúc thẩm: Chị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0003408 ngày 23/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

[3] 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 nhân:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- TAND huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Việt Tiến