

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LAI CHÂU**

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

Bản án số: 01/2022/DS-PT

Ngày: 01-12-2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Phương.

Ông Đỗ Mạnh Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Huế.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa: Ông Trần Hải Thành - Kiểm sát viên

Trong ngày 01 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2022/TLPT-DS ngày 03/10/2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

Do Bản án số 03/2022/DS-ST, ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Tao Văn E, sinh năm: 1957; Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, vắng mặt.

1.2. Bà Đèo Thị N, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Đèo Thị N là Bà Trần Thị H – sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ 9, phường T, thành phố L, tỉnh Lai Châu- luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Quang Nhật – Đoàn Luật sư tỉnh Lai Châu, có mặt.

2. Bị đơn:

Ông Lò Văn P, sinh năm: 1967; Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, có mặt.

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

3.1. Bà Trần Thị M, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, có mặt.

3.2. Anh Vũ Văn T, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, có mặt.

4. Những người làm chứng:

4.1. Ông Vương Văn L, sinh năm 1977; Địa chỉ: Bản H, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, có mặt.

4.2. Ông Vân Văn K, sinh năm 1947; Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, có mặt.

4.3. Ông Lò Văn Đ, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, có mặt.

4.4. Ông Lò Văn Đ1, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, có mặt.

4.5. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, có mặt.

4.6. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, vắng mặt.

4.7. Ông Lò Văn T, sinh năm 1959; Địa chỉ: Bản V, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, có mặt.

4.8. Ông Teo Văn D, sinh năm 1935; Địa chỉ: Thôn T, thị trấn P, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, có mặt.

4.9. Ông Lò Văn T, sinh năm 1945; Địa chỉ: Bản M, thị trấn T, huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu, vắng mặt.

4.10. Ông Tô Quang H, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, có mặt.

Người tham gia tố tụng khác: ông Lò Thế P – công chức địa chính xã Mường So, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền bày:

Năm 1986 gia đình ông E, bà N được Hợp tác xã Tiên Phong và Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) xã M, huyện Phong Thổ đồng ý và giao sử dụng 3.698 m² đất vườn và đất ở tại thôn T, xã M, huyện Phong Thổ, có ranh giới rõ ràng theo sơ đồ giao đất của hợp tác xã Tiên Phong cho ông Tao Văn E năm 1986. Trong sơ đồ thể hiện các hướng như sau: Bắc giáp từ trái sang phải với gia đình ông S, ông L, ông Đ; hướng Đông là đường vào sân bay; hướng Nam là

giáp đường từ trung tâm chợ vào xã N; Tây Nam giáp nhà bà H; Tây Bắc giáp đất vườn ông C. Tính từ con đường vào sân bay hay còn gọi là con đường 46 cũ hất lên phía trên phần đất đã được cấp sổ đỏ hiện nay là đất của nguyên đơn. Năm 1992 ông Lò Văn T (bố đẻ ông Lò Văn P) hỏi mượn đất của gia đình ông, bà để làm nhà máy bột bông, gia đình ông, bà đồng ý (mượn không làm văn bản, giấy tờ, không đo vẽ). Sau đó, bố con ông T tự san nền nhưng không làm nhà máy bột bông mà cho con trai là anh Lò Văn P dựng nhà ở. Năm 1993, vợ chồng ông P làm chuồng lợn, đào giếng nước ở đó. Gia đình ông bà không ý kiến gì vì đã đồng ý cho mượn miễn là khi nào cần đòi thì ông T phải trả lại. Sau đó ông P tự ý lấn chiếm đất làm công trình vệ sinh lúc đó ông bà đòi lại không cho ông P ở trên đất đó ông P không trả. Có lần ông T có lên nói chuyện với gia đình ông bà và hai bên thống nhất bán phần đất đó với giá 2.000.000 đồng nhưng ông T chưa trả tiền thì ông T ly hôn vợ chuyển đi nơi khác sinh sống. Ông, bà gặp ông P đòi tiền thì ông P nói gia đình khó khăn xin được trả dần nhưng cũng không trả. Năm 1998 gia đình ông P và gia đình ông, bà bắt 02 con lợn của nhà ông P về nuôi rẫy và gia đình ông bà nuôi hết không trả lại con nào vì ông P vẫn chưa trả tiền đất, hai bên thống nhất trị giá 2 con lợn là 500.000 đồng, nên ông P còn nợ 1.500.000 đồng. Ông bà đòi nhiều lần ông P không trả và nói không có tiền. Năm 2002 bà N đòi tiền thì ông P bảo không mua đất nữa khi nào chuyển đi sẽ trả lại đất. Vì tin tưởng nên không làm giấy tờ gì và ông bà nghĩ đất của gia đình nên ông P không thể bán hay cho ai được. Sau này không biết vì lý do gì ông P làm được sổ bộ thuế, ông bà có hỏi thì ông Lò Văn S em ông P nói ai sử dụng thì người đó đóng thuế. Năm 2015 gia đình ông bà xây tường bao nhà để đảm bảo an ninh nên không xây phần đất cho ông P vì biết đã nhận lợn của ông P thì đợi giải quyết xong, nhưng gia đình ông, bà đòi nhiều lần ông P không trả. Đến năm 2016 ông, bà phát hiện ông P bán đất đó cho anh Vũ Văn T mà không trả tiền cho ông bà cũng không trả đất, vì vậy ông, bà khởi kiện yêu cầu ông P trả toàn bộ diện tích đất thuộc thửa số 158, tờ bản đồ số 30, địa chỉ thôn T, xã M và công nhận quyền sử dụng đất trên cho ông, bà. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Lò Văn P trả lại cho gia đình ông, bà 149,8m² đất trong thửa đất số 158, tờ bản đồ số 30 thuộc thôn T, xã M, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

Bị đơn là ông Lò Văn P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M trình bày:

Năm 1992, gia đình ông đến khu vực đất đang tranh chấp để khai hoang làm nhà. Khu đất khi đó là con đường đi lên Trung đoàn 46 (đường lên sân bay). Vợ chồng ông và anh em trong nhà khai hoang một phần về phía tà luy dương, lấy toàn bộ con đường 46 và một phần phía trước con đường đi lên Trung đoàn 46 lúc đó người dân hay buộc trâu ở đó để làm nhà và làm trâu con đường khác cho người dân đi lên Trung đoàn 46 ở trước nhà mình. Khi khai hoang chỗ đất đó chỉ có cỏ, đất thì cao và gồ ghề không có ai canh tác hay trồng trọt gì. Gia đình ông không mượn hay mua đất của ông E, bà N, ông thừa nhận có xin một góc nhỏ để cho vuông thửa đất, không có việc mua đất giá 2.000.000 đồng. Khi gia đình ông dựng nhà ở đó thì gia đình ông E, bà N

ở khu trường cấp II Mường So hiện nay, khi giải tỏa làm trường học thì gia đình ông bà E mới chuyển về sát nhà ông. Thời điểm chuyển đến ông bà E còn lấn đất của gia đình ông nhưng ông không ý kiến. Gia đình ông đã nộp thuế đầy đủ từ năm 1997 cho đến khi được nhà nước miễn thuế. Năm 2016 khi gia đình ông bán đất cho anh Vũ Văn T, lấy tiền cọc 170.000.000 đồng, ủy quyền cho anh T đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ), UBND xã Mường So đã lấy ý kiến của các hộ xung quanh và ông E cũng ký xác nhận, sau đó bà N có nói lại là ông E say rượu nên mới ký bừa, vì vậy gia đình bà N mới kiện ra xã. Gia đình ông, bà không nhất trí với nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vũ Văn T trình bày:

Năm 2016 anh có ký thỏa thuận mua bán mảnh đất đang tranh chấp với vợ chồng ông P, bà M với giá mua 420.000.000 đồng và đặt cọc trước 170.000.000 đồng, khi ký thỏa thuận có ông Nguyễn Văn T là trưởng thôn chứng kiến. Cũng năm 2016 anh có lên UBND xã Mường So làm giấy tờ đề nghị cấp sổ đỏ, có xin chữ ký của hộ giáp ranh là ông Tao Văn E. Sau đó hồ sơ chưa làm được, hồ sơ Phòng tài nguyên huyện chuyển về cho anh L, cán bộ địa chính xã, anh có mấy lần xin lại hồ sơ chỗ anh L, nhưng anh L không cho xin lại và nói cứ để ở UBND xã. Thời điểm đó nhà ông E cũng đã có GCNQSDĐ và gia đình ông E đã xây hết tường bao vào đất của nhà ông E, không liên quan đến nhà ông P. Ông P ở tại đất đang tranh chấp từ năm 1992 đến năm 2016 không ai có tranh chấp gì, nhà ông P có ghi biển bán nhà trong vòng 02 năm cũng không thấy ai nói gì hay gia đình ông E có ý kiến gì, đến khi anh mua xong và làm GCNQSDĐ thì mới có tranh chấp. Ông T không có yêu cầu gì, mong Tòa án sớm giải quyết để anh được phép tiếp tục thực hiện hợp đồng và xây dựng nhà.

Những người làm chứng:

Ông Vương Văn L trình bày ông sinh ra và lớn lên ở xã Mường So và là cán bộ địa chính xã Mường So từ năm 1997 đến tháng 5 năm 2018 đã thấy hai gia đình có nhà ở đó. Trước năm 2004 gia đình ông E dựng nhà ở khu vực trường cấp II Mường So, sau khi thu hồi đất của ông E để làm trường cấp II thì gia đình ông E chuyển đến xây dựng nhà sát nhà ông P. Thửa đất tranh chấp (ông P ở) trước đây là con đường đi lên sân bay, gia đình ông P đã nộp thuế từ năm 1997 đến khi nhà nước miễn thuế. Năm 2008 UBND xã Mường So đã có sơ đồ gốc, thửa đất tranh chấp đã quy chủ là ông Lò Văn P. Ông P đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và chính ông E đã ký hộ giáp ranh một cách vui vẻ tự nguyện, tuy nhiên trong thời gian họp xét cấp GCNQSDĐ thì ông P bán cho ông T theo hình thức thỏa thuận trước khi cấp GCNQSDĐ nhận thì gia đình ông E mới xảy ra tranh chấp. Gia đình ông E có thửa đất số 136 diện tích 903,4m² giáp ranh với thửa đất 158 của ông P, ông E đã được cấp GCNQSDĐ thửa 136 trên, khi cấp GCNQSDĐ ông E còn là thành viên Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ, gia đình ông E tự chỉ mốc giới. Việc hai bên gia đình có mượn đất không ông không biết.

Ông Vân Văn K trình bày: năm 1986 gia đình ông E chuyển đến ở thôn Tây An, xã Mường So và có được ông Teo Văn D cắm đất cho vì thời đó ông D là phó chủ tịch xã. Trước đó năm 1979 có sân bay và sư đoàn 46 mở con đường kéo pháo lên sân bay. Sau khi ông D cắm đất cho ông E thì gia đình ông E ở đó. Năm 1992 gia đình ông P về đây ở và sử dụng diện tích đất trên thông qua mua bán hay mượn ông không biết, ông chỉ nghe vợ ông nói chuyện là bà N có kể chuyện đòi đất nhà ông P, còn sự thật thế nào ông không biết. Con đường đi sân bay trước đã biến dạng ông không biết nên không chỉ được tà luy dương ở ngoài thực địa là từ đâu.

Ông Teo Văn D trình bày: năm 1986 ông là phó chủ tịch UBND xã Mường So, sau khi có đơn xin cấp đất của ông E, căn cứ vào xác nhận của Ban quản lý Hợp tác xã Tiên Phong ông có ký xác nhận cho gia đình ông E 300m² đất ở; sau đó ông cùng ông Tô Văn N và nguyên đơn ông E đo đất và bàn giao cho gia đình ông E là 3.698 m² đất ở và đất vườn, vị trí thửa đất đó phía bắc là trường cấp II Mường So hiện nay, phía Nam là con đường từ trung tâm chợ đi Nậm xe (đường 130), phía Đông là đường 46 đi vào sân bay, phía Tây là đất trống chưa có ai sử dụng. Năm 1989 ông nghỉ hưu. Đất nhà ông E đúng như ông chỉ trong biên bản xem xét thẩm định.

Ông Tô Quang H trình bày: ông là người địa phương ở Mường So, năm 1992 gia đình ông P đến mảnh đất tranh chấp (thửa 158) khai phá, san gạt đất, đá và dựng nhà để ở, lúc đầu làm nhà gỗ, sau xây 2 gian nhà nhỏ và công trình phụ, về sau có xây một quán nhỏ. Từ năm 1986 đến năm 1992 khu đất không ai canh tác, trồng trọt gì, ở giữa khu đất là con đường 46 cũ (đường sân bay); Gia đình ông P san gạt ở ổn định từ năm 1992 đến khi tranh chấp; dịch phía trong tính từ tà luy dương con đường 46 cũ gia đình ông E trồng chuối, tà luy dương được phân định rõ đất nhà ông E cao hơn đất nhà ông P và là tường nhà ông E hiện nay. Năm 1992 ông E dựng nhà ở là khu vực trường cấp II Mường So hiện nay, khi thu hồi đất làm trường học thì ông E mới chuyển đến làm nhà ở nhà ông P. Những năm 1986 đến năm 1992 cả xã không ai có sơ đồ đất nên bản sơ đồ ông E cung cấp là không đúng.

Ông Lò Văn T trình bày: năm 1981 ông là Bí thư đoàn xã Mường So, năm 2004 ông là chủ tịch UBND xã Mường So, đến năm 2019 ông nghỉ hưu. Trước đây ông E có xin xã đất để ở thì ông không biết vì thời kỳ đất không có giá trị nên chỉ cho nhau bằng lời nói không có giấy tờ. Khu đất đó ở cạnh con đường đi lên sân bay, ông E phía trên, ông N phía dưới làm máy xát khoảng 2-3 năm thì chuyển đi có lời cho ông P, ông P không hỏi ông E, lúc đó ông E chưa làm GCNQSDĐ, ông T chưa ở đó chỉ có ông P ở. Chỗ đất nhà ông P là đường lên sân bay cũ chưa ai trồng gì. Ông N có mượn đất của ông E nhưng không có giấy tờ gì. Nguồn gốc đất của ông E nhưng ông E không quản lý, sử dụng, ông P ở đó từ năm 1992 đến năm 2016 khi ông P bán đất cho ông T thì hai gia đình mới tranh chấp, trước đây hai gia đình không có ý kiến gì đến chính quyền địa phương.

Ông Nguyễn Văn T là người dân địa phương, sinh ra và lớn lên tại

Mường So từ năm 1979 đến nay trình bày: Thửa đất đang tranh chấp là đồng đá và con đường lên sân bay, cuối năm 1992, đầu năm 1993 ông P và mấy anh em trong nhà ông P đến khai phá san gạt được nền nhà ở, ngoài con đường không ai trồng trọt gì. Còn chỗ đất giáp nhà ông E và việc nuôi rẽ lợn thế nào hai gia đình bàn bạc ông không biết. Thời gian 1993 hay 1996 vợ chồng ông P có mua hai con lợn đưa gia đình ông E nuôi đến khi bán mỗi người một con. Khi đến lúc bán lợn thì vợ chồng ông P không ở nhà, vợ chồng ông E đã bán cả hai con. Đất ông P ở có đóng thuế vì năm 1999 ông làm trưởng thôn có trực tiếp thu thuế nhà ông P 1-2 năm, sau đó người khác thu, và sau này Nhà nước miễn thu thuế, việc thu thuế không thấy gia đình ông E có ý kiến khiếu nại hay thắc mắc gì. Nhà ông P ở khu đất tranh chấp thì ông E lúc đó ở khu trường cấp II Mường So, năm 2003, 2004 thì ông E mới chuyển đến ở sát nhà ông P.

Ông Lò Văn Đ, Lò Văn Đ1 là em trai ông P trình bày: Gia đình ông sống ở Mường So trước gia đình ông E, bố ông ở trên sân bay. Năm 1992 ông P gia ở riêng nên mấy anh em trong nhà cùng ông P san gạt khu đất hoang, phía trên cao là tà luy, dưới là con đường, sau là con đường đi lên sân bay. Khi mấy anh em khai phá san gạt không ai có ý kiến gì, gia đình ông E cũng biết việc khai hoang đó nhưng không có ý kiến gì. Năm 1992 gia đình ông E lúc đó ở khu trường cấp II Mường So hiện nay, khi làm trường học thì ông E mới chuyển đến gần nhà ông P. Ông P ở đó ổn định cho đến năm 2016 ông P bán đất thì gia đình ông E mới tranh chấp, các ông không thấy gia đình ông E đến đòi đất hay đòi tiền đất của ông P, tà luy dương nhà ông E chính là tường bao nhà ông E đã xây dựng phần đất cao hơn đất nhà ông P; không có việc ông T mượn đất của gia đình ông E hay trao đổi mua bán 2.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Đ vắng mặt có lời khai trong hồ sơ trình bày: ông chỉ biết đất tranh chấp trước kia là con đường đi lên sân bay, ngoài con đường không ai trồng trọt gì, không có người ở.

Ông Lò Văn T vắng mặt có lời khai trong hồ sơ trình bày: năm 1992 con trai ông là Lò Văn P thích ra mặt đường ở khu vực đường lên sân bay nên các con ông lên đây khai hoang mở rộng mảnh đất hiện nay về phía tay trái con đường lên sân bay cũ theo hướng đi từ bản Tây An đi sân bay. Khi khai hoang đó là khu đất cao, sau đó mới được san bằng để làm nhà. Khi san đất và dựng nhà ông E biết không nói gì, nhà ông E ở khu vực trường cấp II Mường So hiện nay, sau này ông E chuyển đến sát nhà ông P. Ông khẳng định không có việc mượn đất của ông E vì gia đình nhà ông còn nhiều đất.

Ông Lò Thế P trình bày đất tranh chấp hai gia đình là thửa đất số 158, tờ bản đồ số 30 thuộc thôn Tây An, xã Mường So, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu đã được quy chủ đo vẽ trong bản đồ địa chính xã Mường So lập năm 2008, và vào sổ mục kê năm 2015 đứng tên ông Lò Văn P nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ; thửa đất 158 giáp với thửa đất 136 được cấp GCNQSDĐ cho gia đình nguyên đơn năm 2014 (thời điểm cấp đất năm 2014 ông Tao Văn E còn tham gia là thành viên trong hội đồng xét cấp GCNQSDĐ); sơ đồ đất do

gia đình nguyên đơn cung cấp năm 1986 không thể đưa ra thực địa được.

Bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Thổ đã xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện 149,8m² đất ở nông thôn, thửa đất số 158, tờ bản đồ số 30 thuộc thôn Tây an, xã Mường So, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/9/2022, nguyên đơn ông Tao Văn E và bà Đèo Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm buộc gia đình ông Lò Văn P trả lại phần diện tích cho gia đình ông, bà là 149,8m² theo đúng như sơ đồ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Thổ và công nhận quyền sử dụng đất 148,9m² cho ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị sửa bản án công nhận diện tích 149,8m² đất tại thửa 158 là của ông E, bà N, bởi lẽ ông P khai có xin một góc đất nhỏ của ông E cho đất vuông và đẹp hơn; và vì không có chứng cứ nào chứng minh việc mua bán hay mượn hoặc cho đất, không ai chỉ ra được phần khai hoang, cho mượn là bao nhiêu trong tổng diện tích thửa đất 158, do đó nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ đòi phần diện tích đúng như Tòa án Phong Thổ xem xét thẩm định, vì việc xem xét thẩm định là hết sức khách quan, có nhân chứng ông Teo Văn D là người xác nhận, đo vẽ và bàn giao đất cho nguyên đơn và lời khai của những người làm chứng từ tà luy dương trở lên của nguyên đơn, bên dưới là của bị đơn để bảo vệ quyền sở hữu và lẽ công bằng cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Lò Văn P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm, không chấp nhận nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau: Đơn kháng cáo của ông Teo Văn E, bà Đèo Thị N đúng quy định về hình thức, trong thời hạn luật định nên hợp pháp. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: kháng cáo của ông Teo Văn D và bà Đèo Thị N không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 26, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Luật đất đai 2013, Nghị quyết 326/2014/UBNTQH14 ngày 30/12/2014, bác kháng cáo của nguyên đơn ông E và bà N, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số: 03/2022/DS-ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, miễn án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ kết quả tranh tụng:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 158, tờ bản đồ số 30, ở thôn Tây An, xã Mường So, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phong Thổ theo khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng.

Tại phiên tòa ông Teo Văn E có đơn xin xét xử vắng mặt, người làm chứng Nguyễn Văn Đ và Lò Văn T được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo khoản 2 Điều 296, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Tao Văn E, bà Đèo Thị N (Đèo Thị N) vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu ông Lò Văn P phải trả lại phần diện tích đất cho gia đình ông, bà là 149,8m². Xét kháng cáo của ông E, bà N, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo bản đồ gốc năm 2008, sổ mục kê năm 2014 của UBND xã Mường So cho thấy thửa đất số 158, tờ bản đồ số 30 thuộc thôn Tây An, xã Mường So, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu có diện tích 293m² là đất ở nông thôn đã được đăng ký tên ông Lò Văn P nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ, thửa đất giáp với thửa đất 136, tờ bản đồ số 30 thuộc thôn Tây An, xã Mường So, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu có diện tích 904,3m² của nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ năm 2014, có ranh giới rõ ràng.

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất trên của gia đình ông, bà có từ năm 1986; ông, bà xuất trình bản phô tô công chứng năm 2019: một đơn xin đất ngày 27/7/1986 do ông Tao Văn E viết có xác nhận của ông Teo Văn D- phó chủ tịch UBND xã Mường So, một sơ đồ đất vườn nhà ông Teo Văn E và xác nhận ban quản lý Hợp tác xã Tiên Phong do chủ nhiệm ông Tô Văn N ký (*nguyên đơn thừa nhận không có bản gốc*). Đánh giá về tài liệu trên, Hội đồng xét xử thấy: Đơn xin đất ở được ông D xác nhận ngày 16/8/1986 có nội dung ghi “ UBND xã Mường So nhất trí theo đơn đã xin khu đất đã xin trên đơn được phép sử dụng 300m²”; Sơ đồ đất vườn nhà ông Teo Văn E ngày 27/7/1986 là đất vườn nhưng có ghi “*với tổng diện tích đất vườn nhà ở là 3.698m²*” (*số liệu 3.698 này có tẩy xóa nhưng không đóng dấu*); Bản xác nhận của chủ tịch Hợp tác xã có ghi “*...cấp đất ở cho ông Teo Văn E đã ghi trong bản vẽ*” cũng không có dấu. Như vậy, nội dung ba văn bản này đã thể hiện sự không thống nhất, mốc giới trong sơ đồ không rõ ràng, không chỉ ra ngoài thực địa được và không phù hợp với bản đồ địa chính năm 2008 của UBND

xã Mường So; các văn bản không đóng dấu, có sự tẩy xóa, do vậy không đảm bảo sự chính xác, khách quan và giá trị pháp lý của chúng cứ.

Theo Văn bản pháp luật về đất đai trước khi có luật đất đai năm 1987 tại Quyết định 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường ông tác quản lý ruộng đất trong cả nước hướng dẫn quy định Thẩm quyền về giao đất có UBND huyện, UBND tỉnh, không có cấp xã. Vì vậy UBND xã Mường So do ông Teo Văn D- phó chủ tịch UBND xã và ông Tô Văn N- chủ nhiệm Hợp tác xã Tiên Phong giao đất, cấp đất là trái pháp luật.

Những người làm chứng khai nguồn gốc đất của nguyên đơn từ tà luy dương trở lên, khẳng định thửa đất 158 có một phần đất của nguyên đơn nhưng không chỉ rõ được tà luy dương và một phần diện tích đó tại vị trí nào ngoài thực địa thửa đất tranh chấp, chỉ duy nhất ông Teo Văn D chỉ được tà luy dương như biên bản xem xét thẩm định, nhưng lời khai của ông D cũng không phù hợp với những lời khai khác trong hồ sơ; và lời khai của người làm chứng không có chứng cứ vật chất nào chứng minh.

[2.2]. Quá trình sử dụng:

Những người làm chứng (ông Vương Văn L, ông Lò Văn T, ông Vân Văn K, ông Tô Quang H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Lò Văn Đ, ông Lò Văn Đ1, ông Lò Văn T) đều khẳng định ông P đến khai phá san gạt thửa đất từ năm 1992, khi đó gia đình nguyên đơn xây dựng nhà ở khu vực trường cấp II Mường So hiện nay, khi xây dựng trường học thì nguyên đơn mới chuyển đến giáp nhà bị đơn (*chính nguyên đơn cũng thừa nhận điều này*). Gia đình ông P sử dụng liên tục từ 1992 đến 2016 khi ông P chuyển nhượng thửa đất đó cho người khác thì xảy ra tranh chấp, ông P đóng thuế liên tục từ năm 1997 cho đến khi Nhà nước miễn thuế (*có sổ bộ thuế trong hồ sơ*).

Tại sơ đồ hiện trạng xem xét thửa đất tranh chấp: có nhà xây bị phá dỡ còn tường, trên đất có một cây khế (bị chặt ngọn), một cây nhãn tán rộng do gia đình ông P trồng; Giáp ranh với phần đất đang tranh chấp là đất của gia đình nguyên đơn đã được cấp sổ đỏ năm 2014, ranh giới thửa đất của nguyên đơn đã được xác nhận tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn năm 2014, cụ thể hiện trạng được ngăn cách bởi tường rào xây bằng gạch kiên cố.

Về việc năm 2014 nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận thửa 136 giáp ranh với thửa 158, mốc giới thửa đất do nguyên đơn tự xác định và ông E còn là thành viên trong hội đồng hợp xem xét đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ của xã (*lời khai của ông L tất cả các gia đình tự chỉ mốc giới thửa đất của mình*); bản thân ông E biết bị đơn sử dụng đất từ năm 1992 đến 2016, biết tờ bản đồ của xã năm 2008 thửa 158 tên ông P nhưng nguyên đơn không có ý kiến gì. Hơn nữa, nguyên đơn ông E là người đứng tên xin cấp GCNQSDĐ thửa số 136, diện tích 1.052,7m² đối chiếu với GCNQSDĐ của ông được cấp 904,3m² và phần diện tích ông E bán cho ông Nguyễn Trọng L 148,4m² là phù hợp chính xác (*nguyên đơn thừa nhận và phù hợp với kê khai biến động, xác minh*

tại xã). Do vậy, đủ khẳng định nguyên đơn không xác định quyền sử dụng của mình đối với phần đất tranh chấp, phần diện tích của nguyên đơn đã chính xác.

Nguyên đơn cho rằng ông Lò Văn T (bố của ông Lò Văn P) đến mượn đất nhưng ông T không thừa nhận, chính quyền địa phương không biết; nguyên đơn còn khẳng định liên tục đòi đất của bị đơn nhưng có tài liệu chứng cứ nào chứng minh. Đối với sự việc các bên thừa nhận nuôi hai con lợn nhưng điều đó chưa đủ khẳng định có việc mua bán hay mượn đất của nhau vì khi đó đất chưa được đăng ký kê khai cho ai.

Từ những nhận định trên để xác định quyền sử dụng 149,8m² đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 30 tại thôn Tây An, xã Mường So, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu của nguyên đơn là không có căn cứ. Vì vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không xuất trình thêm chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Vì vậy cần chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định Bản án số 03/DS- ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

[3] Án phí: kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên người kháng cáo ông Teo Văn E và bà Đèo Thị N là người cao tuổi theo điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ông E, bà N được miễn nộp án phí.

Quá trình giải quyết cấp phúc thẩm còn nhận thấy, cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ nhưng trong bản án lại không thể hiện như lời trình bày của những người làm chứng, dẫn đến việc đánh giá chứng cứ chưa toàn diện thiếu sự thuyết phục cho các bên đương sự. Vì vậy, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Tao Văn E và bà Đèo Thị N; Giữ nguyên quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

2. Về án phí: ông Tao Văn E và bà Đèo Thị N được miễn toàn bộ án phí.

3. Các Quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2022/DS-ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lai Châu;
- TAND huyện Phong Thổ- LC;
- VKSND huyện Phong Thổ- LC;
- CCTHADS huyện Phong Thổ-LC;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thu Hà