

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 76/2021/DS-PT

Ngày: 21/12/2021

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH 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 Việt Tiến;

Ông Nguyễn Hà Giang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Đăng -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Tôn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do bản án sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 72/2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bùi Văn C, sinh năm 1963, địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Văn C: Ông Hà Văn V, sinh năm 1957, địa chỉ: Khu B, phường V, thị xã T, tỉnh Phú Thọ, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 8 năm 2021). (Có mặt)

Bị đơn: Ông Vũ Đình P, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân T, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ (Văn bản ủy quyền ngày 26/11/2021) (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị Bích L, sinh năm 1969, địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ (vợ ông C). (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ (vợ ông P). (Có mặt)

3. Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ; địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện hợp pháp của UBND xã T:

Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1967, địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T). (Vắng mặt)

Ông Vũ Anh T, sinh năm 1979, địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 9 năm 2021). (Có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án).

Người làm chứng:

1. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1956, địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt).

2. Anh Đặng Trung D, sinh năm 1989, địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt).

3. Ông Bùi Văn Q, địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Tiến K, sinh năm 1960, địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt).

5. Anh Trần Mạnh C2, sinh năm 1978, địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Đăng K, địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt).

7. Ông Trần Xuân T, sinh năm 1963, địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt).

8. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1966, địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ

(Vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Vũ Đình P, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ. Là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11 tháng 6 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Bùi Văn C trình bày: Năm 1996, vợ chồng ông có mua các thửa đất tại khu vực Ngòi Canh - Hồ Diễn, Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ của ông Đặng Văn H các thửa đất số 277, 283, 286, 287, 288, 290 tờ bản đồ số 54 với diện tích khoảng hơn 3.000 m² (Có trích lục bản đồ kèm theo), đất trồng rừng sản xuất và đất trồng cây nông nghiệp hàng năm. Gia đình ông đã sử dụng các thửa đất nêu trên ổn định từ năm 1996 cho đến khoảng tháng 6 năm 2020, khi gia đình ông tiếp tục mua cây giống về trồng thì gia đình ông P ngăn cản không cho trồng cây. Vợ chồng ông đã yêu cầu vợ chồng ông P trả lại đất cho gia đình ông nhưng gia đình ông P không trả mà còn đe dọa gia đình ông. Gia đình ông đã làm đơn đề nghị UBND xã T giải quyết hòa giải nhưng không thành. Trên phần đất có trồng cây keo khoảng 1 năm tuổi và có cả trồng sắn theo mùa vụ do ông P trồng. Vậy ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện H buộc vợ chồng ông Vũ Đình P phải dời cây cối, hoa màu đã trồng, trả lại các thửa đất nêu trên cho gia đình ông.

Bị đơn ông Vũ Đình P trình bày: Các thửa đất mà ông C kiện ông đã lấn chiếm là không đúng vì các thửa đất này là ông nhận chuyển nhượng của anh K từ năm 2011, thông qua việc trả nợ thay cho ngân hàng Agribank chi nhánh H và UBND xã K cũ, việc mua bán có giấy tờ chuyển nhượng nhưng do lúc bấy giờ hộ ông Bùi Văn C cho anh Trần Văn C1 trồng cây keo nên gia đình ông tiếp tục để cho gia đình anh Trần Văn C1 sử dụng, vừa qua gia đình anh Trần Văn C1 đã thu hoạch cây keo nên ông lấy lại đất để sử dụng. Năm 2020, gia đình ông xác định đây là đất của gia đình ông đã mua của anh Bùi Văn K (Bùi Văn Q) qua Ngân hàng nên ông không cho ông C1 trồng cây. Trên đất hiện nay gia đình ông đang trồng cây keo khoảng 1 năm tuổi và trồng cây sắn theo mùa vụ, giá trị tài sản trên đất không đáng kể. Ngoài các tài liệu đã giao nộp thì ông không nộp giấy tờ tài liệu gì khác liên quan đến việc chuyển nhượng giữa ông và gia đình ông C1. Đất của ông được sử dụng theo giấy tờ mà địa chính xã K cũ lập sơ đồ

ngày 15/6/2000, diện tích đất thổ cư 2.100 m² liền kề đường đi phía trước nhà, trong đó có 300m² đất ở và 1800 m² đất vườn, không ghi rõ chiều dài mặt đường nhưng có mô tả vị trí giáp ranh (Sơ đồ sử dụng đất vẽ mặt sau biên bản kiểm tra đất đai, ngày 15/6/2000 của UBND xã K cũ, nay là xã T). Gia đình ông không lần chiếm của gia đình ông C nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông C. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo giấy tờ và con dấu mà ông cung cấp tại phiên họp ngày 07/7/2021. Đất có tranh chấp là đất do gia đình ông mua qua Ngân hàng nông nghiệp huyện H, Ngân hàng và xã đã giao giấy tờ cho gia đình ông. Gia đình anh K có viết giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư và đất chè vào ngày 26/8/2011, tuy nhiên lúc đó ông chưa trả tiền, giấy tờ gốc này về sau anh K nộp cho xã. Đến ngày 27/9/2011, ông trả tiền vào Ngân hàng, Ngân hàng và xã bàn giao giấy tờ đất của gia đình anh K cho gia đình ông. Ông xác định việc mua bán vào ngày 27/9/2011, giấy tờ ngày 26/8/2011 chỉ là sự thỏa thuận ban đầu. Vì Ngân hàng đứng ra giao giấy tờ đất cho gia đình ông nên anh K không viết giấy tờ gì nữa. Khi giao giấy tờ thì phía Ngân hàng không đến thực địa mà chỉ giao trên giấy tờ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1. Ý kiến của bà Phạm Thị Liên, vợ ông Bùi Văn C: Đồng ý với ý kiến của ông Bùi Văn C, đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của ông C.

2. Ý kiến của bà Nguyễn Thị H, vợ ông Vũ Đình P: Năm 2011, gia đình bà mua các thửa đất nêu trên của anh Bùi Văn K do ngân hàng phát mại, đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình bà. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo giấy tờ mà bà đã cung cấp tại phiên họp ngày 07/7/2021, bà không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì.

3. Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn C là ông Hà Văn V trình bày ý kiến: Ngày 15/3/1996, ông Đặng Văn H viết giấy chuyển nhượng và bàn giao cho ông Bùi Văn C, bà Phạm Thị Liên quản lý, sử dụng đất trồng cây và đất sản xuất nông nghiệp. Hiện nay được xác định tại các thửa số 277 (706,6 m²); 283 (750,9 m², thực tế ông P đang lấn chiếm sử dụng 735,2 m²); 286 (423 m²); 287 (358,9 m²); 288 (733,6 m²); 290 (497,1 m², thực tế giảm còn 446,6 m²). Tổng diện tích là 3.470,1 m² (Thực tế ông P đang lấn chiếm sử dụng 3403,9 m², một phần diện tích giảm do làm đường bê tông). Toàn bộ các thửa đất đều nằm trên tờ bản đồ số 54 có địa chỉ tại Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ. Ông C và bà L đã sử dụng liên tục bằng nhiều hình thức khai

thác lợi ích trên đất khác nhau (trồng cây, trồng màu, cho thuê, khoán thầu...). Đang sử dụng ổn định thì vào khoảng tháng 6/2020, gia đình ông Vũ Đình P có vợ là bà Nguyễn Thị H vô cớ tranh chấp, trồng cây keo và trồng sắn trên đất với lý do ông P mua tài sản của anh Bùi Văn K (Bùi Văn Q) thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp huyện H. Giấy chuyển nhượng thửa đất từ anh K sang cho ông P ngày 26/8/2011 là chuyển nhượng 300 m² đất ở và 700 m² đất vườn và 5749,5 m² đất rừng đã được đo gộp tại thửa số 41, tờ bản đồ số 66. Tổng diện tích là 6749,5 m². Có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không tranh chấp, vì vậy không liên quan gì đến các thửa đất đang tranh chấp. Ông P xuất trình một biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 15/6/2000 xác định anh K (Q) có 300 m² đất ở và 1800 m² đất vườn như vậy loại đất có mục đích sử dụng và diện tích hoàn toàn không giống các thửa đang tranh chấp về mục đích sử dụng. Trong hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp H, anh K (Q) chỉ có Giấy xác nhận đất thổ cư (1080 m²). Giấy nộp tiền ngày 27/9/2011 có nội dung: “Ông K (Q) bán đất thổ cư thế chấp ngân hàng cho ông P và thanh toán hết 2 khế ước nợ của ông K và bà H1”. Đây là căn cứ thể hiện thửa đất ông P mua của anh K là đất thổ cư không phải các thửa đất mà ông P đang tranh chấp với ông C. Tại bản báo cáo ngày 10/8/2020 của ông Nguyễn Tiến K, nguyên chủ tịch UBND xã K cũ, người chủ trì trong buổi kiểm tra hiện trạng đất ngày 15/6/2000 cũng là người ký xác nhận đất thổ cư của anh K (Q) trong hồ sơ vay tiền tại Ngân hàng đã xác nhận: “Thực trạng diện tích đất đang sử dụng cả đất ở, đất vườn, ranh giới, khi kiểm tra theo mô tả, kiểm tra giấy tờ sử dụng: Chỉ có hóa đơn thu tiền ngày 10/8/1998 và một biên bản giao đất ở 1080 m²”. Như vậy ông K xác định nhà anh Q không có các thửa đất đang tranh chấp. Cùng với các sự kiện gia đình ông C sử dụng ổn định, gia đình ông C còn cho anh Trần Văn C1 thuê đất (Anh C1 là cháu rể của ông P và bà Nguyễn Thị H). Ông P hoàn toàn biết việc anh C1 thuê đất của ông C, ông P không có ý kiến gì phản đối. Quá trình hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã K cũ trước đây, nay là xã T, anh K thừa nhận các thửa đất đang tranh chấp là của gia đình ông C, điều đó thể hiện các thửa đất đang tranh chấp không phải anh K (Q) đã thế chấp Ngân hàng sau đó bán cho ông P như lời trình bày của ông P. Những người làm chứng là bà H1 chị gái ông H, anh D con ông H đều thừa nhận vợ chồng ông C mua đất của ông H, không có tranh chấp gì với gia đình ông H từ năm 1996 đến nay. Gần đây nhất là biên bản hòa giải ngày 26/4/2021 của UBND xã T, ngoài vợ chồng ông P, các

thành phần tham gia hòa giải đều có ý kiến đất tranh chấp là của gia đình ông C sử dụng ổn định từ trước tới nay. Từ những căn cứ nêu trên đề nghị Tòa án nhân dân huyện H chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ. Do ông Vũ Anh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thực hiện chủ trương của Đảng bộ xã K cũ về việc xây dựng khu kinh tế mới xã K, năm 1985 hộ ông Đặng Văn H đã vào xây dựng kinh tế tại khu 18 nay là Khu * xã T, gia đình ông H được nhận khoán 04 thửa đất nông nghiệp nay là các thửa 286, 287, 288 và 290; thửa số 277, 283 gia đình ông H khai hoang để trồng sắn và trồng chè, sau đó hộ gia đình ông H được giao đất theo Luật đất đai năm 1993 (Có hiệu lực từ 15/10/1993). Đến năm 1996 do hoàn cảnh gia đình, ông H chuyển về sinh sống tại khu 2, xã K cũ nay là Khu *, xã T. Các thửa đất nêu trên ông H đã chuyển nhượng lại cho ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị L sử dụng từ đó cho đến nay. Hộ gia đình ông Bùi Văn C có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2013. Về giá trị pháp lý của Biên bản kiểm tra đất đai ngày 15/6/2000 là không có giá trị pháp lý thay thế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp. Về sơ đồ thửa đất lập tại trang sau của Biên bản kiểm tra đất đai đối với hộ anh Bùi Văn K do UBND xã K cũ, lập ngày 15/6/2000 không có giá trị pháp lý, bởi sơ đồ không ghi số thửa, số tờ bản đồ, không ghi chiều dài các cạnh của thửa đất, không được người có thẩm quyền của UBND xã K cũ ký, đóng dấu, hoặc được đóng dấu treo tại góc trái của sơ đồ thửa đất theo quy định. Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 29 (K) diện tích 1080 m² đất mà hộ anh Bùi Văn K đã kê khai để hoàn thiện hồ sơ vay vốn Agribank chi nhánh H năm 2004, do ông Nguyễn Tiến K chủ tịch UBND xã K cũ ký xác nhận ngày 17/05/2004 (theo bản đồ địa chính cũ). Hiện nay là thửa số 41, tờ bản đồ số 66 (theo bản đồ số mới được đo đạc vào năm 2006). Qua xác minh 03 thửa đất nông nghiệp mà hộ anh K đã kê khai để hoàn thiện hồ sơ vay vốn Agribank chi nhánh H năm 2004 đều ở xứ đồng V. Trước đây hộ anh Bùi Văn K và hộ ông Bùi Văn C có tranh chấp tại các thửa đất số 315b, 315, 316, 317 theo bản đồ địa chính cũ của xã K, nay là các thửa đất số 286, 287, 288 và 290 theo bản đồ số mới của xã K cũ, nay là xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ. Các thửa đất số 277 và 283 theo bản đồ số mới của xã K cũ, nay là xã T trước đây anh Bùi Văn K vẫn xác định của ông Bùi Văn C và không có tranh chấp. Đây là

các thửa đất ông Bùi Văn C đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Đặng Văn H vào năm 1996. Theo biên bản làm việc giữa UBND xã K cũ với hộ ông Bùi Văn C và anh Bùi Văn K (năm 2009), tại hiện trường các thửa đất tranh chấp, để tránh tranh chấp, UBND xã K cũ đã tạm thu hồi các thửa đất số 315b, 315, 316, 317 giao cho Trưởng Khu * xã K cũ quản lý, hướng dẫn hộ ông Bùi Văn C đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, ngay sau đó Trưởng Khu * đã giao lại các thửa đất số 315b, 315, 316, 317 cho hộ ông Bùi Văn C sử dụng ổn định đến khi hộ ông Vũ Đình P lấn chiếm. Thửa số 289, tờ bản đồ số 54 tại Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ do UBND xã T quản lý, yêu cầu Tòa án buộc ông Vũ Đình P phải trả lại quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân xã T.

Người làm chứng:

1. Bà Đặng Thị H trình bày: Bà là chị gái của ông Đặng Văn H (ông H đã chết năm 2011). Năm 1996, bà có ở cùng ông H ở Khu *, xã K cũ, nay là Khu *, xã T. Bà xác nhận ngày 15/3/1996, ông H có chuyển nhượng lại cho gia đình ông Bùi Văn C thửa đất cùng khu, có giấy viết tay kèm theo, ông C sử dụng ổn định từ năm 1996 đến khi em bà mất năm 2011 và từ năm 2011 đến nay, không có tranh chấp gì giữa gia đình bà và ông C. Ông Vũ Đình P và ông Đặng Văn H là hai anh em đồng hao, theo bà được biết khi ông H bán đất cho ông C và bà L thì ông P có biết. Diện tích ông H bán cho gia đình ông C chính là 06 thửa đất gồm 4 thửa đất trồng màu và hai thửa đất rừng có ranh giới rõ ràng với thửa đất của gia đình anh K trước đây.

2. Anh Đặng Trung D trình bày: Anh có biết bố đẻ của anh là ông Đặng Văn H có một khu đất gồm nhiều mảnh đất tại Khu *, xã K cũ, gọi là Hố Diễn. Bố anh có nói cho anh biết là đã bán cho vợ chồng nhà bà L, ông C, ở Khu *, xã T, có viết giấy chuyển nhượng quyền sở hữu đất ngày 15/3/1996. Anh thừa nhận Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/3/1996 là do bố của anh viết. Gia đình bà L, ông C đã sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay, không có tranh chấp gì với gia đình anh. Việc mua bán đã xong từ năm 1996, gia đình anh không có quyền, nghĩa vụ gì liên quan đến các thửa đất đã chuyển nhượng cho ông bà C, L nữa.

3. Ông Bùi Văn Q trình bày: Năm 1998, sau khi con trai của ông là anh Bùi Văn K (Bùi Văn Q) lấy vợ, ông cho con trai của ông ở riêng. Ông xin đất để làm nhà cho con trai của ông ở xứ H, Khu *, xã T. Ông làm đơn lên trưởng Khu *, sau đó gửi lên xã

K cũ, cán bộ địa chính xuống thực địa kiểm tra. Ông có trình bày với cán bộ địa chính, bãi đất ông xin cấp đất do trước đây ông H sử dụng sau đó bán lại cho ông C với giá 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) vào năm 1996. Sau đó ông không quan tâm đến nữa. Ông chỉ làm nhà và cho con trai của ông xuống ở riêng trên phần đất ở, đất vườn. Các thửa ruộng phía trước mặt, gia đình bà L Chuyên mua của ông H từ năm 1996 tiếp tục canh tác đến nay. Từ năm 2000 trở đi, ông không quan tâm đến đất đai nữa, vì đã cho con trai là Bùi Văn K (Bùi Văn Q). Ông cho riêng con trai của ông nhà ở và đất thổ cư. Về sau anh K (Q) làm thủ tục vay vốn Ngân hàng nông nghiệp, vì không trả được nợ đã viết giấy bán cho ông Vũ Đình P, thửa đất thổ cư theo giấy tờ do xã K cũ, nay là xã T xác nhận. Các thửa đất nông nghiệp của anh K (Q) và chị H1 do hai bên gia đình cho đều ở xứ V, không có ở H. Nay anh K (Bùi Văn Q đã chết năm 2015), gia đình ông không có liên quan gì đến thửa đất anh K đã bán cho gia đình ông P, anh K có viết giấy chuyển nhượng ngày 26/8/2011, ngoài ra không có giấy tờ gì khác.

4. Ông Nguyễn Tiến K trình bày: Ngày 10/8/1998, anh Bùi Văn K được UBND xã làm hồ sơ cấp đất ở, với mức phí 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) thời điểm lúc đó, đồng chí Nguyễn Duy C làm chủ tịch UBND xã. Sau đó khoảng 2 năm, vợ chồng ông C bà L có đơn kiến nghị, anh K có đơn kiến nghị UBND xã về tranh chấp đất. UBND xã đã cử đoàn và kiểm tra xác minh thực trạng đất. Anh K báo cáo thực trạng diện tích đang sử dụng, cả đất ở, đất vườn, ranh giới. Khi kiểm tra, theo mô tả, kiểm tra giấy tờ sử dụng, chỉ có hóa đơn thu tiền ngày 10/8/1998 và biên bản giao đất ở (đất vườn 1080 m²). Ông C bà Liên, kiểm tra giấy tờ sử dụng không có gì, chỉ có 01 đơn xin chuyển quyền sử dụng đất của ông H, trưởng khu 18(cũ), có chủ tịch năm 1998 ghi chuyển địa chính xem xét. Hộ ông P, về pháp lý thì chỉ được nhận quyền chuyển nhượng 1080 m² (đất ở 300 m², còn lại là đất vườn). Biên bản kiểm tra hiện trạng năm 2000 chỉ có giá trị pháp lý đối với phần đất ở và đất vườn, không bao gồm 04 thửa ruộng mà ông C mua của ông H theo Giấy chuyển nhượng đất ngày 15/3/1996.

5. Anh Trần Mạnh C2 trình bày: Năm 2014, anh có thuê đất của ông Bùi Văn C, 01 chu kỳ cây keo đến năm 2021, anh đã trồng cây keo đến năm 2020 thì anh khai thác. Sau khi khai thác cây, anh lại thuê tiếp và có viết giấy thuê vào ngày 07/4/2020. Khi anh tiến hành cuộc đất (máy cuốc) thì gia đình ông P không cho anh làm nữa với lý do ông P cho rằng đất này ông đã mua của anh K. Thời điểm từ năm 2014 đến năm 2020,

anh trồng cây keo trên toàn bộ diện tích các thửa đất hiện đang có tranh chấp giữa ông C và ông P. Khi thuê đất thì anh có tìm hiểu và được biết đất là của ông C mua của ông H với giá 500.000 đồng từ năm 1996. Các thửa đất mà anh thuê của ông C giáp ranh với đất của nhà anh, anh và ông C không có tranh chấp gì. Việc thuê đất giữa anh và ông C sẽ tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Hiện nay anh không thuê đất của ông C nữa, anh không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

6. Ông Nguyễn Đăng K trình bày: Khoảng năm 2006, ông là trưởng khu kiêm trưởng ban công tác mặt trận, có tham gia giải quyết tranh chấp đất đai, giữa hộ ông Bùi Văn C và anh Bùi Văn K (Q). Ông có biết ông C mua của ông Đặng Văn H từ năm 1996, khi giải quyết năm 2006, anh K đã thừa nhận các thửa đất nông nghiệp của ông C. Hai bên trồng cây chung nhau. Đến năm 2009, hai bên lại xảy ra tranh chấp. UBND xã K cũ, nay là xã T giải quyết tranh chấp đất đai, ông là trưởng Khu *, có tham gia giải quyết tranh chấp đất đai. Kết quả, UBND xã K tạm giao 04 thửa đất nông nghiệp ngay là các thửa 286, 287, 288 và 290 cho ông là trưởng Khu *, quản lý sau đó hướng dẫn gia đình ông C và bà L làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Tuy nhiên thực tế ông C và bà L vẫn quản lý sử dụng (trồng sắn) đến năm 2014 thì ông C cho anh Trần Văn C1 thuê đất trồng cây keo. Đến năm 2020, sau khi anh C1 thu hoạch cây keo, anh C1 tiếp tục thuê đất và định trồng cây tiếp thì giữa ông C và ông P xảy ra tranh chấp đất đai nên ông C1 không trồng cây nữa. Về mặt thực tế và pháp lý thì các thửa đất nêu trên là của ông C và bà L.

7. Ông Trần Xuân T trình bày: Ông là công dân Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ, là hàng xóm của ông Bùi Văn C và ông Vũ Đình P. Ông có biết khoảng năm 1995, ông C có mua của ông Đặng Văn H 04 thửa đất trồng màu tại Hố Diễn, thuộc Khu *, xã K cũ, nay là các thửa 286, 287, 288 và 290 tờ bản đồ số 54, xã K cũ, nay là xã T. Đến năm 2000, anh Bùi Văn K (Bùi Văn Q) xin đất thổ cư để làm nhà ở và làm vườn, đã được UBND xã K cấp đất thổ cư 300 m² đất ở và 1800 m² đất vườn, theo Biên bản kiểm tra đất đai ngày 15/6/2000 thì anh K có đủ điều kiện sử dụng 2100 m² đất thổ cư. Tuy nhiên việc vẽ sơ đồ đất lại bao gồm cả 04 thửa đất màu mà ông C mua của ông H nên về sau xảy ra tranh chấp. Năm 2006 UBND xã K giải quyết, hòa giải tranh chấp đất đai và sau khi kiểm tra giấy tờ, hai bên không xuất trình các giấy tờ liên

quan đến 04 thửa đất màu nêu trên nên UBND xã K đã thu hồi 04 thửa đất màu và hướng dẫn hai bên làm thủ tục khoán thầu với UBND xã K. Đến năm 2013, ông C cho anh Trần Văn C1 thuê đất trong đó có 04 thửa đất màu nêu trên. Đến năm 2020 thì ông P không cho anh C1 trồng cây nữa và ông P trồng cây keo, cây sắn xen kẽ kể từ khoảng tháng 6 năm 2020. Đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 66, đo vẽ kỹ thuật số năm 2006 do anh Bùi Văn K sử dụng ổn định trong đó có đất thổ cư và nhà ở, sau đó anh K dỡ bỏ nhà. Năm 2011 anh K có viết giấy bán cho ông P nhưng ông P không mua vì giá cao. Đến ngày 27/9/2011 thì ông P nộp tiền vào Ngân hàng nông nghiệp H để mua đất phát mại tài sản đất ở và đất vườn tại thửa số 41 tờ bản đồ số 66, Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ.

8. Bà Bùi Thị H trình bày: Với tư cách là hộ có đất giáp liền kề với các hộ có tranh chấp đất. Năm 1998, gia đình bà và gia đình anh Bùi Văn K (tức Q) cùng đề nghị Ủy ban nhân dân xã K cấp đất ở, hộ anh K được cấp trên diện tích chân ven rừng của ông Bùi Văn Q là bố đẻ của anh K. Còn các thửa đất số 277, 283, 286, 287, 288 và 290 tờ bản đồ số 54, xã K là đất của ông Đặng Văn H. Năm 1996, ông Đặng Văn H bán cho ông Bùi Văn C. Trước đây bà đã mượn số ruộng đất đó làm 01 năm nhưng không hiệu quả, bà đã trả lại cho ông Bùi Văn C, trong thời gian đó bà chưa bao giờ thấy ông Vũ Đình P sử dụng hoặc tranh chấp mảnh đất đó.

Tại Bản án số 09/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ vào Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ; Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ; Nghị quyết số 49/2013/QH13 ngày 01/10/2013 của Quốc hội về kéo dài thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối của hộ gia đình, các nhân; Nghị định số 126/2013/NĐ-CP ngày 15/10/2013 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 49/2013/QH13 ngày 01/10/2013 của Quốc hội; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điểm h khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Điều 175 của Bộ luật dân sự; Khoản 4 Điều 264, Điều 267, Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1

Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 277, 283, 286, 287, 288 và 290 thuộc tờ bản đồ số 54, tại Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ là của ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L.

Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn C đối với ông Vũ Đình P và bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Vũ Đình P và bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L quyền sử dụng diện tích đất đã lấn chiếm tại các thửa như sau: Thửa số 277 diện tích 706,6 m²; thửa số 283 diện tích 735,2 m²; thửa số 286 diện tích 423 m²; thửa số 287 diện tích 358,9 m²; thửa số 288 diện tích 733,6 m²; thửa số 290 diện tích 446,6 m². Tổng diện tích tại các thửa phải trả là 3.403,9 m². Toàn bộ các thửa đất đều nằm trên tờ bản đồ số 54 có địa chỉ tại Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ. (Có bản trích đo hiện trạng các thửa đất tranh chấp giữa hộ ông Bùi Văn C và ông Vũ Đình P kèm theo).

Về tài sản gắn liền với các thửa đất nêu trên: Buộc ông Vũ Đình P và bà Nguyễn Thị H phải thu hoạch, di dời toàn bộ cây sản trên đất trước ngày 31/12/2021 để trả lại mặt bằng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L. Giao cho ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L được sở hữu toàn bộ cây keo trên đất theo mật độ cây trồng là 500 cây keo, trị giá là 8.000.000 đồng. Ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Vũ Đình P và bà Nguyễn Thị H số tiền công sức trồng cây, chăm sóc cây trên đất là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Ông Bùi Văn C tự nguyện xin chịu cả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, tổng là 2.500.000 đồng. Xác nhận ông Bùi Văn C đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, tổng là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo phiếu thu ngày 07/07/2021.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu được chấp nhận và là hộ cận nghèo. Ông Vũ Đình P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11 tháng 10 năm 2021, ông Vũ Đình P có đơn kháng cáo với nội dung: không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm,

Tại phiên tòa bị đơn ông Vũ Đình P vẫn giữ nguyên quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử Đề nghị Hội đồng xét xử đề nghị xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo, đại diện VKS đề nghị HĐXX Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đình P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Đơn Kháng cáo của ông Vũ Đình P trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của ông Vũ Đình P xét thấy:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ về lời khai của nguyên đơn với lời khai của những người làm chứng, xác định: Vợ chồng ông Bùi Văn C, bà Phạm Thị Bích L sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn H

theo nội dung “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/3/1996”. Nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông Đặng Văn H là nhận khoán và khai hoang sau đó ông H được giao quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 1993 (Có hiệu lực từ 15/10/1993), cụ thể theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ. Ông C và bà L đã thanh toán đủ cho ông H là 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng). Gia đình ông C không có tranh chấp gì về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với gia đình ông H và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Phù hợp với lời khai của những người làm chứng là bà Đặng Thị H (chị gái ông H), anh Đặng Trung D (con trai ông H), ông Bùi Văn Q (bố của anh Bùi Văn Q, chủ sử dụng đất liền kề), ông Nguyễn Đăng K (nguyên trưởng Khu * xã K cũ) và phù hợp với lời khai của những người làm chứng khác. Như vậy ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L có nguồn gốc sử dụng đất nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn H là hợp pháp.

Ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L được Ủy ban nhân dân xã T xác định quyền sử dụng đất về sổ thừa, sổ tờ bản đồ theo bản đồ số mới (công nghệ, kỹ thuật số) được đo đạc năm 2006, có ranh giới sử dụng rõ ràng không có tranh chấp. Sổ địa chính do Ủy ban nhân dân xã T quản lý, tại quyền số 05, trang sổ số 08, tên chủ sử dụng đất ông Bùi Văn C, trong đó có:

Các thửa đất số 277 diện tích 706,6 m² và 290 diện tích 497,1 m² đều ở tờ bản đồ số 54, mục đích sử dụng trồng rừng sản xuất (RST), thời hạn sử dụng đất 2043, nguồn gốc sử dụng theo Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ.

Các thửa đất số 283 diện tích 750,9 m², thửa đất số 286 diện tích 423 m², thửa đất số 287 diện tích 358,9 m² và thửa đất số 288 diện tích 733,6 m², đều tại tờ bản đồ số 54, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm (BHK) có thời hạn sử dụng đất đến năm 2013 và được kéo dài thời hạn sử dụng đất theo Nghị quyết số 49/2013/QH13 ngày 01/10/2013 của Quốc hội và Nghị định số 126/2013/NĐ-CP ngày 15/10/2013 của Chính phủ, nguồn gốc sử dụng theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ.

Về việc sử dụng đất của gia đình ông Vũ Đình P:

Tại biên bản kiểm tra đất đai lập ngày 15/6/2000 của UBND xã K cũ, do ông Nguyễn Tiến K - Nguyên chủ tịch UBND xã K chủ trì, kiểm tra có diện tích đất ở 300

m2, đất vườn 1.800 m2, vẽ tay sơ đồ thửa đất của ông K diện tích 2100 m2 đất thổ cư, không thể hiện có các thửa đất trồng cây hàng năm và đất trồng rừng nay là các thửa số 277, 283, 286, 287, 288 và 290 thuộc tờ bản đồ số 54. Trong hồ sơ vay vốn của anh Bùi Văn K (Bùi Văn Q) còn lưu trữ tại Agribank Chi nhánh H Phú Thọ II có Giấy xác nhận đất thổ cư và đất canh tác do UBND xã K cấp ngày 17/5/2004 để làm thủ tục vay vốn ngân hàng. Trong đó xác nhận ông Bùi Văn Q có 1080 m2 đất thổ cư tại thửa số 45, tờ bản đồ số 29 (nay là thửa số 41, tờ bản đồ số 66) và 03 thửa đất ruộng tại tờ bản đồ số 31 (xứ V). Không có các thửa đất trồng cây hàng năm và đất trồng rừng sản xuất tại xứ H. (Tức là không có các thửa số 277, 283, 286, 287, 288 và 290 thuộc tờ bản đồ số 54). Trong giấy chuyển nhượng đất giữa ông Vũ Đình P và ông Bùi Văn K ngày 26/8/2011, thể hiện ông P nhận chuyển nhượng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 66 gồm 300 m2 đất ở, 700 m2 đất vườn và 5.749 m2 đất rừng, có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không tranh chấp, hồ sơ chuyển nhượng không có các thửa số 277, 283, 286, 287, 288 và 290 thuộc tờ bản đồ số 54.

Theo công văn số 299/NHNo.HH-TH ngày 19/8/2021 của Agribank chi nhánh huyện H Phú Thọ II thì: "...Agribank chi nhánh huyện H Phú Thọ II không nhận thế chấp tài sản của ông Bùi Văn K (Bùi Văn Q). Hồ sơ vay vốn của ông Bùi Văn Q khi vay vốn có Giấy xác nhận đất thổ cư và đất canh tác được UBND xã K cấp và xác nhận ngày 17/5/2004. Ngoài ra không có giấy tờ gì khác. Không có biên bản kiểm tra đất đai ngày 15/6/2000. Về việc giấy nộp tiền ngày 27/9/2011 có ghi "Nội dung: ...Ông K bán đất thổ cư thế chấp ngân hàng cho ông P...", đây là nội dung để khách hàng nộp tiền. Sau khi khách hàng thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng, việc mua bán giữa các bên ngân hàng không được biết, không tham gia và không thuộc thẩm quyền quyết định. Theo công văn số 261/NHNo.HH-TH ngày 04/8/2021 của Agribank chi nhánh huyện H Phú Thọ II thì: Agribank Chi nhánh huyện H Phú Thọ II xác nhận ông Vũ Đình P có trả nợ cho hộ vay Bùi Văn Q (Bùi Văn K) theo giấy nộp tiền ngày 27/9/2011. Sau khi trả hết nợ vay Ngân hàng các bên không có nghĩa vụ hay quyền lợi gì với ngân hàng...". Như vậy việc ông P nộp tiền vào ngân hàng để trả nợ thay cho anh Bùi Văn K (Bùi Văn Q) là đúng nhằm mục đích trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thỏa thuận giữa ông P và anh K (Q). Sau khi thu hồi hết nợ của gia đình anh K do ông

P nộp thay, Ngân hàng không có quyền, nghĩa vụ gì do khoản vay không phải thế chấp nên ngân hàng không nhận thế chấp quyền sử dụng đất.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh K và ông P, ngoài văn bản lập ngày 26/8/2011, ông P trình bày không có văn bản nào khác ký kết giữa anh K và ông P. Ông Bùi Văn Q là bố đẻ của anh Bùi Văn K cũng đã thừa nhận gia đình ông không liên quan đến thửa đất anh K đã bán cho ông P, thừa nhận anh K có viết giấy chuyển nhượng ngày 26/8/2011, ngoài ra không có giấy tờ gì khác.

Bà H trình bày: “Năm 2011, gia đình bà mua các thửa đất nêu trên của ông Bùi Văn K do ngân hàng phát mại” là không có cơ sở.

Ông P còn trình bày: “...xác định việc mua bán vào ngày 27/9/2011, giấy tờ ngày 26/8/2011 chỉ là sự thỏa thuận ban đầu. Vì Ngân hàng đứng ra giao giấy tờ đất cho gia đình ông nên ông K không viết giấy tờ gì nữa. Khi giao giấy tờ thì phía Ngân hàng không đến thực địa mà chỉ giao trên giấy tờ”. Tuy nhiên thực tế Ngân hàng không phát mại, không nhận thế chấp tài sản, không có quyền bán đấu giá tài sản. Việc chuyển nhượng, giao đất và xác định mốc giới trên thực địa phải do cơ quan, người có thẩm quyền xác định trên thực địa chứ không thể chỉ thực hiện trên giấy tờ.

Tại văn bản số 1738/UBND-Tr ngày 26/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện H cũng đã kiểm tra và kết luận: “...UBND xã K cũ không giao các thửa đất số 283, 286, 287, 288, 289 và 290 cho gia đình ông K, ông K không chuyển nhượng cho ông P các thửa đất này...”.

Năm 2012, sau khi hộ ông P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn K tại thửa số 41, tờ bản đồ số 66, gia đình ông P đã tự ý chặt khoảng 300 cây keo 02 năm tuổi tại các thửa đất số 277 và 290, tờ bản đồ số 54. UBND xã K cũ đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai và chặt cây trên đất, bà Phạm Thị Bích L đã khẳng định các thửa đất nêu trên là của gia đình bà nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn H, hộ gia đình ông P đã chủ động bồi thường cho hộ ông Bùi Văn C 2.000.000 đồng. Theo biên bản hòa giải thành ngày 12/01/2012. Từ đó gia đình ông P không có tranh chấp gì với gia đình ông C, gia đình ông C sử dụng đất ổn định đến khoảng tháng 5 năm 2020 thì vợ chồng ông P lại lần chiếm, sử dụng các thửa đất nêu trên mà không có căn cứ pháp lý.

Từ những căn cứ nêu trên xác định ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L sử dụng các thửa đất số 277, 283, 286, 287, 288 và 290 thuộc tờ bản đồ số 54, tại Khu *, xã T là hợp pháp. Ông Vũ Đình P và bà Nguyễn Thị H không có chứng cứ gì để chứng minh quyền sử dụng đối với các thửa đất này. Trong khoảng thời gian từ khi UBND xã K cũ hòa giải thành tranh chấp đất đai ngày 12/01/2012 đến tháng 5 năm 2020, ông P không có ý kiến, tranh chấp gì về việc gia đình ông C sử dụng đất và cho thuê đất. Theo biên bản hòa giải không thành ngày 26/4/2021 của UBND xã T, thì ngày 14/5/2020 UBND xã T đã nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của ông Bùi Văn C do khoảng đầu tháng 5/2020 gia đình ông P chiếm dụng toàn bộ các thửa đất nêu trên để trồng cây. Kể từ đó đến nay gia đình ông P chưa trả lại đất cho gia đình ông C. Việc gia đình ông P chiếm dụng đất và trồng cây là không hợp pháp.

Vì vậy yêu cầu của ông Bùi Văn C là có căn cứ và hợp pháp được chấp nhận. Buộc ông Vũ Đình P và bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại 06 thửa đất nêu trên cho ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L.

Tổng diện tích lấn chiếm là 3.403,9 m². (Vì trong đó thửa số 283 diện tích 750,9 m² nhưng ông P làm hàng rào chỉ sử dụng thực tế là 735,2 m² giảm 15,7 m² do làm đường bê tông và ông P không sử dụng góc nhọn giáp đường; thửa số 290 diện tích 497,1 m² nhưng ông P làm hàng rào chỉ sử dụng thực tế là 446,1 m² giảm 50,5 m² do làm đường bê tông).

Đối với thửa đất số 289, tờ bản đồ số 54, Khu *, xã T diện tích 145 m² loại (BCS) là đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã T quản lý. Do làm đường bê tông, diện tích hiện nay còn 141,8 m², ông P đang trồng cây. Ủy ban nhân dân xã có quyền yêu cầu ông P trả lại quyền sử dụng đất, nếu ông P không trả thì Ủy ban nhân dân xã có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Vì vậy không giải quyết yêu cầu của UBND xã T trong vụ án này.

Về tài sản trên đất, ông P và bà H thừa nhận việc trồng cây keo được hơn 01 năm tuổi và trồng cây sắn từ khoảng tháng 2/2021 trên đất theo mùa vụ. Đối với cây sắn sắp đến kỳ thu hoạch nên buộc ông P và bà H thu hoạch, di dời cây sắn trên đất trước ngày 31/12/2021 để trả lại mặt bằng quyền sử dụng đất cho ông C và bà L. Đối với cây keo chưa đến kỳ thu hoạch nếu buộc di dời sẽ mất đi giá trị nên giao cho ông

C và bà L được sở hữu toàn bộ cây keo trên đất và thanh toán cho ông P, bà H giá trị được định giá theo Hội đồng định giá trên cơ sở mật độ cây trồng là 500 cây keo, trị giá là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng), do ông P bà H đã có công sức trồng cây, chăm sóc cây trên đất.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì bị đơn là ông Vũ Đình P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên nguyên đơn là ông Bùi Văn C tự nguyện xin chịu cả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, tổng là 2.500.000 đồng. Xác nhận ông Bùi Văn C đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, tổng là 2.500.000 đồng.

[4] Về án phí: Căn cứ Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Ông Bùi Văn C, bà Phạm Thị Bích L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu được chấp nhận và vì là hộ cận nghèo. Ông Vũ Đình P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi.

Từ những căn cứ nêu trên không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đình P đối với bản án sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ

[5] Tại phiên Toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ là phù hợp nên được chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Đình P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì là người cao tuổi.

[7] Những nội dung khác của bản án không kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đình P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ

Căn cứ vào Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ; Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ; Nghị quyết số 49/2013/QH13 ngày 01/10/2013 của Quốc hội về kéo dài thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối của hộ gia đình, các nhân; Nghị định số 126/2013/NĐ-CP ngày 15/10/2013 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 49/2013/QH13 ngày 01/10/2013 của Quốc hội; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điểm h khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Điều 175 của Bộ luật dân sự; Khoản 4 Điều 264, Điều 267, Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 277, 283, 286, 287, 288 và 290 thuộc tờ bản đồ số 54, tại Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ là của ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L.

Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn C đối với ông Vũ Đình P và bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Vũ Đình P và bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L quyền sử dụng diện tích đất đã lấn chiếm tại các thửa như sau: Thửa số 277 diện tích 706,6 m²; thửa số 283 diện tích 735,2 m²; thửa số 286 diện tích 423 m²; thửa số 287 diện tích 358,9 m²; thửa số 288 diện tích 733,6 m²; thửa số 290 diện tích 446,6 m². Tổng diện tích tại các thửa phải trả là 3.403,9 m². Toàn bộ các thửa đất đều nằm trên tờ bản đồ số 54 có địa chỉ tại Khu *, xã T, huyện H, tỉnh Phú Thọ. (Có bản trích đo hiện trạng các thửa đất tranh chấp giữa hộ ông Bùi Văn C và ông Vũ Đình P kèm theo).

Về tài sản gắn liền với các thửa đất nêu trên: Buộc ông Vũ Đình P và bà Nguyễn Thị H phải thu hoạch, di dời toàn bộ cây sắn trên đất trước ngày 31/12/2021 để trả lại mặt bằng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L. Giao cho ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L được sở hữu toàn bộ cây keo trên

đất theo mật độ cây trồng là 500 cây keo, trị giá là 8.000.000 đồng. Ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Vũ Đình P và bà Nguyễn Thị H số tiền công sức trồng cây, chăm sóc cây trên đất là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Ông Bùi Văn C tự nguyện xin chịu cả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, tổng là 2.500.000 đồng. Xác nhận ông Bùi Văn C đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, tổng là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo phiếu thu ngày 07/07/2021.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Ông Bùi Văn C và bà Phạm Thị Bích L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu được chấp nhận và là hộ cận nghèo. Ông Vũ Đình P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Đình P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

“Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”./.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị Viện kiểm sát kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND Huyện H
- Chi cục THADS huyện H;
- Dương sự;

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

- Lưu: HSVA, AV.

Nguyễn Kim Ái