

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 25/2023/DS-PT

Ngày: 06/4/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Dung

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hiệu

Bà Lê Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phi - Thư ký TAND tỉnh Thanh Hoá

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên tòa:
Bà Lữ Thị Phương Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 6 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 100/2022/TLPT, ngày 07 tháng 11 năm 2022, về việc tranh chấp: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án số 16/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Nghi Sơn bị kháng cáo của bị đơn, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2022/QĐ-PT ngày 30/12/2022 và các quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Lê Vinh T - Sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố S, phường M, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lại Thế Hải – Luật sư thuộc Công ty Luật Hợp Danh Hoàng Gia - Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa (có mặt).

*** Bị đơn:** Bà Lê Thị X - Sinh năm 1937 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố S, phường M, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Xuân Ch – Sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn X, xã T, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Người bảo vệ quyền quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phạm Bằng, Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Thuận Việt, Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa (có mặt).

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. UBND thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D – Chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Nh – Chức vụ: PCT UBND thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt)

2. Hội đồng BT-HT-TĐC DA đường Bắc Nam 2, khu Kinh tế Nghi Sơn

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D – Chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt).

3. UBND phường M, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Anh C – Chức vụ: Chủ tịch UBND phường M, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt)

4. Bà Lê Thị L - Sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố S, phường M, thị xã Nghi Sơn, Thanh Hóa.

5. Ông Lê Văn M - Sinh năm 1960 (vắng mặt)

6. Bà Lê Thị B (vắng mặt)

Đều trú tại: Tổ dân phố L, phường M, TX Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

7. Bà Lê Thị Ch - Sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: phố S, phường M, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

8. Bà Lê Thị T - Sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường C, thành phố R, Khánh Hòa.

9. Ông Lê Xuân P - Sinh năm 1980 (vắng mặt)

Trú tại: Ấp 1, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

10. Ông Lê Xuân Ch – Sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn X, xã T, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Xuân M, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Ch, bà Lê Thị T, anh Lê Xuân Pg:* Ông Lê Xuân Ch

(Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thị xã Nghi Sơn và UBND phường M, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Vinh T trình bày:*

Nguồn gốc toàn bộ khu đất diện tích đất hiện nay đang xảy ra tranh chấp là của cụ Lê Vinh V, ông là cha của cụ cố V còn ông H chồng bà Lê Thị X là cháu nội của cụ V.

Sau khi ông H lấy bà Lê Thị X (khoảng năm 1958-1959) thì ông Lê Vinh H (là bác ruột ông H, vì ông Luyện là bố đẻ ông H lúc bấy giờ đã chết) chia cho 12 thước đất tại thôn S, xã M, huyện Tĩnh Gia, nay là Tổ dân phố S, phường M, thị xã Nghi Sơn để làm nhà sinh sống. Kể từ khi được cho đất cho đến năm 2010 thì gia đình bà Lê Thị X và gia đình ông ở ổn định không có tranh chấp. Từ sau năm

2010 có dự án đường Bắc Nam, thì hai bên gia đình xảy ra tranh chấp. Các lần giải quyết của cơ quan có thẩm quyền như sau:

- UBND huyện Tĩnh Gia nay là UBND thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đã có quyết định giải quyết khiếu nại số 3529 công nhận quyền sử dụng đất 756,1m² đất thuộc thửa đất số 170, tờ bản đồ số 5 thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình nhà ông. Quyết định giải quyết khiếu nại số 2036/QĐ-UBND của chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa, đã giữ nguyên nội dung Quyết định 3529 của chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia. Do không đồng ý với nội dung hai Quyết định trên bà Lê Thị X làm đơn khởi kiện vụ án hành chính cấp sơ thẩm đã bác đơn khởi kiện của bà X. Tòa án nhân dân tỉnh chấp nhận đơn khởi kiện, hủy hai quyết định giải quyết khiếu nại lần 1 và lần 2 với lý do không đúng thẩm quyền. Trong quá trình hòa giải tại địa phương tạm thời gia đình ông nhận 250.000.000đ tiền bồi thường về đất và 47.177.700đ tiền tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu. Gia đình bà X đã nhận 1 tỷ đồng. Nay ông đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nguồn gốc sử dụng đất của hộ gia đình ông từ trước đến nay gia đình ông vẫn trồng cây ăn quả, canh tác trên hai diện tích đất 756,1 m² và 247 m². Việc bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998 gia đình ông không được biết và không được tham gia chỉ mốc giới, tại buổi họp xét nguồn gốc đất sử dụng đều bỏ phiếu nhất trí diện tích đất 756,1 m² đất là của gia đình ông sử dụng ổn định trước ngày 18/12/1980. Trước năm 1993 gia đình trồng bạch đàn, đến năm 1999 gia đình bán bạch đàn cho ông Trịnh Văn Du ở thôn Hữu Đạo, xã M. Trước đây khu đất có một con đường có chiều ngang khoảng 01 m, dài 17 m đường đi vào làm màu. Vì vậy ông đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 756,1 m² và 247 m² tổng 1.003.1 m² theo bản đồ đo vẽ năm 2011, thửa số 184, tờ bản đồ số 29, bản đồ địa chính xã M trên diện tích đất 1.593,5 m² là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Xác định phần diện tích đã thu hồi để gia đình ông liên hệ nhận tiền bồi thường.

Đối với tài sản trên đất vật kiến trúc, cây cối hoa màu các bên đã nhận, tại phiên tòa ông không yêu cầu giải quyết.

** Tại bản tự khai và đơn phản tố của bà Lê Thị X và ông Lê Xuân Ch là người đại diện theo ủy quyền của bà X.*

Nguồn gốc đất của gia đình bà có từ năm 1958 do ông bà cố nội của chồng bà cho tổng diện tích khoảng 5 đến 6 sào thuộc thôn S, xã M huyện Tĩnh Gia, gia đình bà ở ổn định, xây dựng công trình phụ, trồng Hoa màu, cây cối và sinh sống ổn định trên đất cho đến khi có dự án thu hồi, đền bù đường Bắc Nam 2 thì xảy ra tranh chấp do diện tích đất bị thu hồi tổng 1.260,5 m², gia đình bà có căn cứ chứng minh diện tích đất 1392 m² tại thửa 170 theo bản đồ đo vẽ năm 1999 của xã M thể hiện ở sổ mục kê là 1 sào 12 thước (tương đương với 896 m²), bản đồ đo vẽ qua các thời kỳ đều đứng tên chủ hộ là bà Lê Thị X. Năm 2010 ông T tự ý xây nhà và trồng cây trái phép trên đất nhà bà. Đối với số cây mít, dừa là do ông bà cố nội để lại không phải do ông T và bà Lưỡng trồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ, điều đó thể hiện tại hai lần xét xử của Tòa án nhân dân tỉnh

Thanh Hóa đã hủy 2 Quyết định giải quyết khiếu nại về đất của UBND huyện Tĩnh Gia nay là thị xã Nghi Sơn và UBND tỉnh Thanh Hóa, gia đình ông T, bà Lương không có căn cứ để bảo vệ 756,1 m² đất là của họ. Đề nghị giải quyết theo hướng thỏa thuận như sau: Nhà ông T có 01 cái ao vị trí nằm giữa 2 cái ao của nhà bà X, nay anh đề nghị đổi 5m đất mặt đường kéo dài theo chiều sâu của đất (đất của tôi) để lấy ao nhà ông T cho phù hợp với việc canh tác; về số tiền 250.000.000đ tiền đất ông T đã tạm ứng, anh cho ông T số tiền đó; gia đình anh được nhận số tiền đang tạm gửi tại ban giải phóng mặt bằng khu kinh tế Nghi Sơn; phần diện tích đất còn lại chưa bị thu hồi thuộc quyền sử dụng của bà X. Trong trường hợp ông T, bà Lương không đồng ý với phương án trên thì yêu cầu diện tích đất 1.593,5 m² tại thửa 184, tờ bản đồ số 29, bản đồ năm 2011 thuộc chủ sử dụng của bà X và buộc ông T phải trả lại 250.000.000đ tiền bồi thường về đất cho bà X.

Đối với tài sản trên đất các bên đã nhận bồi thường tại phiên tòa, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**Theo văn bản ý kiến của UBND thị xã Nghi Sơn trình bày:*

Thửa đất, diện tích đất 1.593,5 m² các hộ gia đình tranh chấp không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 50 luật đất đai năm 2003, Điều 100 luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai nên chưa gia đình nào được nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất tại các thửa. Tại biên bản làm việc ngày 12/4/2013 các hộ gia đình đã xác nhận việc sử dụng đất ổn định của từng gia đình cụ thể như sau:

+ Đối với thửa đất diện tích 558,1m² thuộc phần diện tích S1 thuộc thửa đất 184, tờ bản đồ số 29, trích lục bản đồ hiện trạng năm 2011 được gia đình bà Lê Thị X sử dụng đất ổn định, không tranh chấp vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980 cho đến nay, thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Lê Thị X, Tổ dân phố S, phường M.

+ Đối với phần diện tích 756,1 m² thuộc phần diện tích S2 thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 29, trích lục bản đồ hiện trạng năm 2011 được gia đình ông Lê Vinh T sử dụng sản xuất nông nghiệp ổn định, thời điểm từ trước ngày 18/12/1980 đến năm 2009 thì thực hiện dự án Bắc Nam 2 khu kinh tế Nghi Sơn thì xảy ra tranh chấp, trên đất có 07 cây kê và 01 cây nhãn không xác định được quyền sử dụng đất.

+ Đối với diện tích 247,6 m² loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm khác thuộc phần diện tích đất S3 thuộc thửa đất 184, tờ bản đồ số 29, trích lục bản đồ năm 2011 được gia đình ông Lê Vinh T sử dụng ổn định vào mục đích nông nghiệp trồng cây lâu năm ổn định cho đến nay, thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Lê Vinh T, tổ dân phố S, phường M.

Do đó trong trường hợp này không có sự biến động về quyền sử dụng đất đối với hộ bà Lê Thị X mà chỉ có việc bản đồ địa chính xã M đo vẽ năm 1999 và bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã M năm 2011 đo cả phần diện tích mà hộ ông Lê

Vinh T đang sử dụng vào thửa đất có mục kê mang tên Lê Thị X. Việc mục kê bản đồ xã M đo vẽ năm 1999 và năm 2011 ghi tên chủ sử dụng toàn bộ khu đất mà hai hộ gia đình sử dụng đề tên Lê Thị X là không đúng thực tế, sai quy định về việc ghi nhận hiện trạng sử dụng đất trong thực hiện đo vẽ bản đồ hiện trạng và lập sổ mục kê kèm theo bản đồ trích đo hiện trạng.

** Theo văn bản ý kiến của UBND phường M, thị xã Nghi Sơn trình bày:*

Phần diện tích các hộ đang tranh chấp không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 50 luật đất đai năm 2003, Điều 100 luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

+ Đối với thửa đất diện tích 558,1m² thuộc phần diện tích S1 thửa đất 184, tờ bản đồ số 29, trích lục bản đồ hiện trạng năm 2011 được gia đình bà Lê Thị X sử dụng đất ổn định, không tranh chấp vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980 cho đến nay, thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Lê Thị X.

+ Đối với phần diện tích 756,1m² thuộc phần diện tích S2 thửa đất số 184, tờ bản đồ số 29, bản đồ hiện trạng năm 2011 được gia đình ông Lê Vinh T sử dụng đất sản xuất nông nghiệp từ trước năm 1980 đến khi thực hiện dự án Bắc Nam 2 khu kinh tế Nghi Sơn thì xảy ra tranh chấp với bà Lê Thị X.

+ Đối với diện tích 247,6 m² loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm khác thuộc phần diện tích đất S3 thửa đất 184, tờ bản đồ 29, bản đồ hiện trạng năm 2011, hộ gia đình ông Lê Vinh T sử dụng ổn định vào mục đích trồng cây lâu năm ổn định cho đến nay, thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Lê Vinh T.

Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Lê Vinh T và bà Lê Thị X, về tư cận không thay đổi theo sổ khoán 10/1983 là 1 sào 12 thước tương đương với 896 m² (cơ sở để thu thuế sử dụng đất), bản đồ đo vẽ năm 1999 là 1.392 m² khi đo do một trong các bên tự chỉ ranh giới, bản đồ đo vẽ năm 2011 là 1.593,5m² có sự tăng giảm, nguyên nhân của sự tăng giảm là do kỹ thuật đo vẽ và có sự thay đổi một phần ranh giới phía nam của thửa đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Nghi Sơn đã quyết định:

Căn cứ: khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 579 và Điều 580 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016, ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Vinh T. Ông Lê Vinh T được quyền sử dụng đất diện tích là 697,5m², tại thửa đất 184, tờ bản đồ số 5, trích lục bản đồ hiện trạng năm 2011. Trong đó:

+ Diện tích đất đã bị thu hồi là: $403,6 \text{ m}^2$ đất ở $\times 1.380.000đ = 557.014.200đ$ và $182,1 \text{ m}^2$ đất vườn $\times 703.500đ = 128.084.100đ$.

Ông T đã nhận 250.000.000đ, số tiền còn lại ông T được nhận tại Hội đồng BT-HT-TĐC DA đường Bắc Nam 2, khu kinh tế Nghi Sơn là 320.953.200đ (ba trăm hai mươi triệu chín trăm năm mươi ba nghìn hai trăm đồng) và được nhận từ bà Lê Thị X 114.145.100đ (một trăm mười bốn triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm đồng).

+ Đối với diện tích đất còn lại là $112,1 \text{ m}^2$ tại thửa đất 184, tờ bản đồ số 5, trích lục bản đồ hiện trạng năm 2011, có ranh giới như sau: phía Bắc giáp đất nuôi trồng hải sản; phía Nam giáp đường Bắc – Nam 2; phía tây giáp gia đình bà Lùng, phía đông giáp đất ao bà X. Ông Lê Vinh T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị X: Bà Lê Thị X được quyền sử dụng đất 896 m^2 tại thửa đất 184, tờ bản đồ số 5, trích lục bản đồ hiện trạng năm 2011. Trong đó diện tích tại vị trí S1 là $558,1 \text{ m}^2$ và diện tích S2 là $337,9 \text{ m}^2$. Trong đó 675 m^2 đất đã bị thu hồi và bồi thường số tiền 810.677.100đ.

Bà Lê Thị X phải trả lại cho ông Lê Vinh T 114.145.100đ (một trăm mười bốn triệu, một trăm bốn mươi lăm nghìn, một trăm đồng).

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

** Ngày 13/10/2022, bà Lê Thị X kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những nội dung sau:*

- Sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Lê Vinh T, chấp nhận đơn phản tố và đơn kháng cáo của bà Lê Thị X, công nhận diện tích đất $697,5 \text{ m}^2$ để bà X được nhận số tiền bồi thường phần đất nêu trên, phần đất còn lại diện tích $121,1 \text{ m}^2$ không thu hồi thuộc thửa đất 184 là đất của gia đình bà X thì bà phải được sử dụng tiếp.

- Trường hợp cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng nghiêm trọng, sai lầm trong việc áp dụng pháp luật, sai lầm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ mà Tòa cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Luật sư đề nghị HĐXX phúc thẩm áp dụng Khoản 1 Điều 310 BLTTDS tuyên hủy Bản án sơ thẩm số 16/2022/DSST ngày 30/9/2022 của TAND-TX Nghi Sơn chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:** Nguyên đơn ông Lê Vinh T rút một phần yêu cầu khởi kiện đó là không yêu cầu Tòa án công nhận $1003,1 \text{ m}^2$ mà chỉ đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông là $697,5 \text{ m}^2$.

- Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Vinh T là $697,5 \text{ m}^2$. Giao cho gia đình ông T quyền sử dụng $112,2 \text{ m}^2$ chưa

bị thu hồi hiện ông T đang quản lý, sử dụng. Phần diện tích còn lại đã bị thu hồi cho ông T được liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhận tiền bồi thường theo quy định của pháp luật.

- *Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn:* Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị X, áp dụng Khoản 2 Điều 308; Khoản 2 Điều 309 BLTTDS: Sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Lê Vinh T, chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Thị X, công nhận diện tích đất 697,5m² để bà X được nhận số tiền bồi thường phần đất nêu trên, phần đất còn lại diện tích 121,1m² không thu hồi thuộc thửa đất 184 là đất của gia đình bà X thì bà phải được sử dụng tiếp.

Trường hợp cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng nghiêm trọng, sai lầm trong việc áp dụng pháp luật, sai lầm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ mà Tòa cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Luật sư đề nghị HĐXX phúc thẩm áp dụng Khoản 1 Điều 310 BLTTDS tuyên hủy Bản án sơ thẩm số 16/2022/DSST ngày 30/9/2022 của TAND thị xã Nghi Sơn chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- *Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:* Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử, thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của bộ luật tố tụng Dân sự; Các đương sự đã thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định.

Về nội dung và quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ Khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 BLTTDS. Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của Bị đơn (đại diện là ông Lê Xuân Ch). Sửa Bản án sơ thẩm 16/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của TAND thị xã Nghi Sơn, cụ thể: bà X có quyền quản lý sử dụng 896m² thuộc thửa đất 184, tờ bản đồ số 29, bản đồ địa chính phường Mai Lâm lập năm 2011. Phần diện tích còn lại chia cho hai gia đình quản lý sử dụng.

* Về án phí: Do sửa án sơ thẩm và bà X là người cao tuổi, đề nghị Tòa án miễn phần án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Lê Thị X là bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định, người kháng cáo cao tuổi không phải nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên đơn kháng cáo của bà X được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, UBND thị xã Nghi Sơn, UBND phường M có đơn đề nghị

xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Lê Thị X:

2.1. Về yêu cầu bác đơn khởi kiện của ông T, chấp nhận phản tố của bị đơn:

- Xét nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất đang tranh chấp: Cả nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là từ thời cụ cố nội Lê Vinh V để lại cho con cháu (ông T, ông H – chồng bà X), diện tích 1392 m² tại thửa 170 theo bản đồ đo vẽ năm 1999 của xã M; diện tích 1593,5 m² bản đồ địa chính đo vẽ năm 2011 của UBND xã M, huyện Tĩnh Gia (nay là UBND phường M), thị xã Nghi Sơn, nhưng không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 50 luật đất đai năm 2003, Điều 100 luật đất đai năm 2013;

Gia đình bà Lê Thị X thừa nhận khoảng năm 1958 – 1959 ông H lấy bà X và được ông Viêt cắt cho 1 sào 12 thước để làm nhà và canh tác. Điều này phù hợp với sổ kế hoạch khoán 10 năm 1983 của Hợp tác xã Kim Tiến được sao chép lại năm 1985 của hộ ông H tương đương 869 m² và bà Lê Thị X được giao 1 sào 12 thước đất tương đương 896m².

Ông T cho rằng, khi ông H lấy vợ (bà X) thì được gia đình cắt cho 12 thước đất (tương đương 396 m² tại thôn S, xã M, huyện Tĩnh Gia, nay là Tổ dân phố S, phường M, thị xã Nghi Sơn, nhưng không có tài liệu gì chứng minh.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án do các đương sự cung cấp và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự xét thấy: Diện tích đất đang tranh chấp được xác định không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 50 luật đất đai năm 2003, Điều 100 luật đất đai năm 2013; Tuy nhiên xét về tính khách quan xác định nguồn gốc đất là của khu đất ông cố nội để lại cho ông Lê Vinh V, năm 1958 – 1959, ông H cưới bà X và được ông Viêt cắt cho một mảnh đất để ở (việc cắt đất không có giấy tờ), bà Lê Thị X thừa nhận chỉ cho 1 sào 12 thước tương đương 896 m².

Đối với sổ mục kê bản đồ địa chính xã M đo vẽ năm 1999 diện tích 1.392,5m² và sổ mục kê bản đồ địa chính xã M đo vẽ năm 2011 diện tích 1.593,5 m² ghi tên chủ sử dụng toàn bộ khu đất đề tên Lê Thị X là không đúng thực tế, sai quy định về việc ghi nhận hiện trạng sử dụng đất trong việc thực hiện đo vẽ bản đồ hiện trạng và lập sổ mục kê kèm theo bản đồ trích đo hiện trạng.

Tại biên bản xác minh nguồn gốc đất của gia đình bà X lập ngày 30/01/2010 đã vi phạm về hình thức, nội dung, trình tự của thủ tục xác minh nguồn gốc đất. Theo điểm 1, mục I thông tư 06/2007 ngày 02/7/2007 của Bộ tài nguyên môi trường. Trong trường hợp này UBND xã M không lấy ý kiến của những người dân sống cùng thời kỳ mà chỉ có thành phần là các cán bộ xã, về hình thức không theo

mẫu 01 của Thông tư và không niêm yết công khai, như vậy Biên bản này không có giá trị pháp lý.

Như vậy, đối với diện tích đất là $1.593,5\text{m}^2$ tại thửa 184, tờ bản đồ số 5 bản đồ địa chính năm 2011 được xác định như sau:

- Diện tích đất 896m^2 tại thửa số 184 tờ bản đồ số 29 bản đồ địa chính năm 2011 là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Lê Thị X đã được gia đình cắt chia trước thời điểm lập bản đồ năm 1999 của xã M.

- Phần diện tích còn lại của thửa đất mang tên bà Lê Thị X là $697,5\text{m}^2$ (diện tích đất $1.593,5\text{m}^2 - 896\text{m}^2$), ông T cùng sử dụng là một thực tế, gia đình ông T có công trình kiến trúc và cây cối, hoa màu trên đất, thời điểm sử dụng của gia đình ông T được các hộ dân sống tại khu vực xác định (từ đời bố mẹ ông T sau đó ông T tiếp tục sử dụng là từ trước năm 1980), UBND thị xã Nghi Sơn và UBND xã M cũng thừa nhận bản đồ địa chính xã M đo vẽ năm 1999 và bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã M năm 2011 đo cả phần diện tích mà hộ ông Lê Vinh T đang sử dụng vào thửa đất có mục kê mang tên Lê Thị X.

Do đó, có cơ sở khẳng định do 2 gia đình ông T và bà X cùng sử dụng, do không có ranh giới cụ thể nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Vinh T. Diện tích $697,5\text{m}^2$ chia làm 2 phần: Ông T được $348,7\text{m}^2$, bà X được $348,7\text{m}^2$.

- + Phần đất ông T được công nhận diện tích $348,7\text{m}^2$, trong đó: Diện tích đất không thu hồi là $112,2\text{m}^2$, diện tích đất thu hồi là $236,5\text{m}^2$.

- + Phần bà X được công nhận là $1.244,8\text{m}^2$ ($1.593,5\text{m}^2$ đất đứng tên bà X – $348,7\text{m}^2$ xác định cho ông T), trong đó diện tích đất không thu hồi là $220,6\text{m}^2$; diện tích thu hồi là $1.024,2\text{m}^2$.

Giao ông T, bà X liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để nhận tiền đền bù tương ứng với phần diện tích gia đình bị thu hồi.

Đối với diện tích đất $112,1\text{m}^2$ hộ ông Lê Vinh T, bà X là $220,6\text{m}^2$. Ông, bà có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Năm 2014, khi thực hiện dự án làm đường Bắc Nam 2 đã thu hồi đất tại thửa 184 là $1.260,7\text{m}^2$. Tuy nhiên các quyết định hành chính về việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường của UBND huyện Tĩnh Gia (Nay là thị xã Nghi Sơn) đã bị hủy bỏ trong vụ án hành chính. Việc án sơ thẩm xác định diện tích đất bị thu hồi và tuyên cụ thể số tiền cho các bên đương sự nhận bồi thường, buộc bà X hoàn trả số tiền đã nhận bồi thường thừa cho ông T là vượt quá phạm vi khởi kiện và không phù hợp pháp luật. Tuy cấp sơ thẩm có vi phạm, thiếu sót nhưng chưa đến mức phải hủy án sơ thẩm như đề nghị của bị đơn mà chỉ cần sửa án theo hướng không giải quyết về nội dung này là phù hợp.

[3] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà X được chấp nhận một phần, bà X là người cao tuổi nên bà X không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, điều 309; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Lê Thị X, sửa bản án sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Nghi Sơn.

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016, ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Vinh T; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị X:

- Công nhận ông Lê Vinh T được quyền sử dụng diện tích đất 348,7m². Trong đó: Diện tích đất không thu hồi là 112,2m², diện tích đất thu hồi là 236,5m².

- Công nhận bà Lê Thị X được quyền sử dụng diện tích đất 1.244,8m² (1.593,5 – 348,7), trong đó diện tích đất không thu hồi là 220,6m²; diện tích thu hồi là 1.024,2m².

Giao ông T, bà X liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để nhận tiền đền bù tương ứng với phần diện tích gia đình bị thu hồi.

Đối với diện tích đất không bị thu hồi là 112,1m² của hộ ông Lê Vinh T, 220,6m² của hộ bà X. Ông, bà có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

* Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Vinh T và bà Lê Thị X. Bà X không phải nộp án phí phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá (P9);
- VKSND thị xã Nghi Sơn;
- TAND thị xã Nghi Sơn;
- Chi cục THADS thị xã Nghi Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lê Thị Dung