TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 28/2023/DS-PT Ngày: 05 - 9 -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 HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị TH Huyền

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đ Quang

Ông Bùi Minh Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Khánh Chi - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh: Bà Hồ Thị Thùy Linh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 9 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2023/TBTL-TA ngày 25 tháng 4 năm 2023 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2023/QĐXX-PT ngày 26 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Thôn P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị H; sinh năm 1991. Địa chỉ: Tầng H, số XX, đường H, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phan Văn C – Luật sư thuộc Công ty TNHH Luật Hà Châu thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

* **Bị đơn**: Ông Nguyễn Văn T; sinh năm: 1963. Địa chỉ: Thôn Gia N, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn: Ông Nguyễn Thế K, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số XX đường B, phường M, thành phố V, tỉnh B – V. Vắng mặt

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

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Đ – Phó trưởng phòng TNMT huyện T; ông Nguyễn Văn T - Chuyên viên phòng TNMT huyện T theo Văn bản quyền số 402/GUQ-UBND ngày 17/03/2022 của Chủ tịch UBND huyện. Vắng mặt

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện T. Người được ủy quyền: Ông Lê Đình T2 – Phó chủ tịch UBND xã T theo văn bản ủy quyền ngày 06/01/2023 của Chủ tịch UBND xã T. Vắng mặt

- Bà Hoàng Thị P, sinh năm: 1969; Chị Nguyễn Thị Hoàng D, sinh năm: 1993; Anh Nguyễn Minh Đ, sinh năm: 1999. Đều có địa chỉ: Thôn Gia N, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

*** Người làm chứng:**

- Ông Nguyễn Đình Đường - Nguyên là cán bộ địa chính xã T thời điểm năm 2008. Trú tại: xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

- Ông Lê Đăng L - Nguyên là Chủ tịch UBND xã T thời điểm năm 2008. Trú tại: xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

NỘI D VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, bản tự khai, các biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Năm 2012 bà Nguyễn Thị H và chồng là ông Nguyễn Viết L (đã chết) nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C thửa đất có diện tích 190m^2 thuộc thửa đất số 487, tờ bản đồ số 12 tại thôn Gia N, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Đất đã được cấp Giấy CNQSD đất số BI 612224, ngày 24/04/2012 mang tên Nguyễn Viết L và Nguyễn Thị H, có ranh giới tứ cận: phía đông giáp đất hàng Lg quốc lộ 1A dài 8m; phía tây giáp đất hoang dài 12,2m; phía nam giáp đất ông L dài 20m + mương tiêu 1m + 10,9m; Phía bắc giáp vườn bà H dài 20m.

Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Công PH, bà Vương Thị T được UBND huyện T cấp năm 1992 và cấp Giấy CNQSD số AK 359334 ngày 13/5/2008 (trong đó có 160m^2 theo Quyết định cấp đất số 59/QĐ – UB ngày 25/10/1992 của UBND huyện T và 30m^2 hợp thức hóa phần đất phía sau của thửa đất). Năm 2011, ông Nguyễn Công PH, bà Vương Thị T chuyển nhượng thửa đất này cho bà Nguyễn Thị C. Năm 2012, bà C chuyển nhượng lại cho bà H, ông L.

Cuối tháng 4/2021, bà Nguyễn Thị H làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất này cho người khác thì phát hiện gia đình ông Nguyễn Văn T đã xây móng bê tông tường rào lấn vào đất của bà H về phía sau với diện tích khoảng 11m^2. Tại buổi công khai chứng cứ ngày 12/01/2023, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H yêu cầu ông Nguyễn Văn T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 18,2m^2 cho bà H tại thửa đất số 487, tờ bản đồ số 12 tại thôn Gia N, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh có hình thể diện tích như sơ đồ xem xét thẩm định ngày 28/12/2022: có hình dạng là một hình tam giác có các cạnh cụ thể: cạnh 1: Hàng rào nhà ông T đã xây dựng dài 17,5m; cạnh 2: Giáp nhà ông T dài 17,58m; cạnh 3: dài 2,09m. Đ thời buộc gia đình ông T phải tháo dỡ tường gạch, móng bê tông, các tài sản trên phần diện tích đất lấn chiếm 18,2m^2 nói trên.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Thửa đất của gia đình ông đang sử dụng gồm có hai phần: Phần tiếp giáp đường quốc lộ 1A được ông mua của UBND xã T năm 1990, đã thực hiện đầy đủ

nghĩa vụ với nhà nước và được chính quyền xã T bàn giao đất với các tứ cận cụ thể có diện tích 300m^2 (15m x 20m). Tiếp giáp với phần đất này về phía sau là phần đất có nguồn gốc của mẹ ông T là bà Nguyễn Thị L (tên thường gọi là bà H) mua của UBND xã T năm 1990 với diện tích 520m^2. Năm 1994, khi lập bản đồ 371, vì mẹ con ông T ở chung nên thửa đất của ông T và bà H gộp chung thành 1 thửa là thửa 315 với diện tích 1065m^2, đã ghi vào sổ mục kê ở xã và xã tiến hành thu thuế hàng năm.

Ngay sau khi được UBND xã bàn giao đất, gia đình ông đã tiến hành trồng cây để làm ranh giới (như cây tre), đổ đất làm nhà, sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Năm 2018 mẹ ông T là bà Nguyễn Thị L mất, anh em trong gia đình đã lập bản phân chia thừa kế để lại cho ông T toàn bộ thửa đất nói trên. Năm 2020 ông T làm thủ tục đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, khi văn phòng ĐKQSD đất tiến hành đo đạc thì được T2 báo đất của ông T và đất của hộ bên cạnh bị chồng lấn nhau nên chưa thể cấp Giấy CNQSD đất được.

Ông T cho rằng, việc ông xây hàng rào trong phạm vi ranh giới đã được ông xác định từ năm 1990 (như bụi tre) và trên cơ sở bản đồ 371, không lấn chiếm của ai cả. Đất của bà H có nguồn gốc là đất của ông PH, có quyết định cấp đất năm 1992 và cấp Giấy CNQSD đất vào năm 2008. Tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho ông PH năm 2008, ông T thừa nhận ông đã ký vào biên bản giáp ranh, xác định mốc giới. Quá trình sử dụng đất giữa gia đình ông và ông PH không có tranh chấp gì. Việc ông ký vào biên bản giáp ranh chỉ thống nhất hiện trạng sử dụng đất phần phía Bắc của thửa đất ông PH giáp đất của gia đình ông. Còn việc cấp đất cho ông PH năm 2008 phải căn cứ theo Quyết định cấp đất năm 1992. Về hiện trạng đường Quốc lộ 1A năm 1992 so với năm 2008 có sự thay đổi dẫn đến một phần diện tích đất của bà H thuộc vào phần hành Lg đường quốc lộ 1A hiện nay. Vì vậy, đề nghị Tòa án căn cứ vào Quyết định giao đất năm 1992 của ông PH để xác định vị trí chính xác đất của ông PH nay là đất của bà H.

Căn cứ để bà H khởi kiện gia đình ông T lấn chiếm đất là do sử dụng số L đo đạc bản đồ 2012 để xác định ranh giới đất cho bà H. Bản đồ năm 2012 đã không căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông T cũng như giấy tờ liên quan đến các thửa đất mà căn cứ vào số lượng các thửa đất được chia tách từ thửa 428 của bản đồ 371 và lấy mốc phía trong (phía nam) ra nên phần đất phía sau lấn sang phần đất của gia đình ông T.

Mặt khác, ông T cho rằng đất ông PH, cũng như qua các chủ hộ nhận chuyển nhượng có hình chữ nhật, cạnh tiếp giáp đất của ông T vuông góc với đường Quốc lộ 1A nhưng qua đo đạc thẩm định tại chỗ và bản đồ đo đạc năm 2012 lại xác định đất của bà Nguyễn Thị H theo hình bình hành là không chính xác. Vì vậy, ông T cho rằng gia đình ông không lấn chiếm đất của bà H nên không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Văn T kháng cáo bản án dân sự số 01/2023/DS-ST ngày 03-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DSST ngày 03/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T để xét xử lại theo thủ tục chung.

** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Bà Hoàng Thị P, chị Nguyễn Thị Hoàng D, anh Nguyễn Minh Đ (là vợ và con của ông T) nhất trí với trình bày của ông Nguyễn Văn T và ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng tại tòa án.

** Ý kiến của đại diện UBND huyện T, tỉnh Hà Tĩnh*:

- Nguồn gốc thửa đất của ông Nguyễn Văn T: Ngày 25/12/1990, UBND xã T lập biên bản bàn giao đất ở cho ông Nguyễn Văn T với diện tích 300m^2 (20m x15m); việc giao đất tại thời điểm đó không có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền là UBND huyện T. Ngày 25/10/1992 UBND huyện T có quyết định số 61/QĐ – UB giao cho ông T diện tích 160m^2 (trong đó đất ở: 100m^2, đất vườn liền kề đất ở là 60m^2). Theo bản đồ 371: Đất của ông T thuộc thửa đất số 315 tờ bản đồ số 12 diện tích 1.065,0m^2, sổ mục kê mang tên ông Nguyễn Văn T (H). Diện tích đất thực tế ông T đang sử dụng lớn hơn so với quyết định cấp đất 61/QĐ – UB cho ông T. Đến thời điểm hiện nay thửa đất của ông T chưa được cấp giấy CNQSD đất.

- Nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị H: Trước đây là đất của ông Nguyễn Công PH, bà Vương Thị T được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD số AK 359334, ngày 13/5/2008 với diện tích 190m^2 (trong đó có 160m^2 theo Quyết định cấp đất số 59/QĐ – UB ngày 25/10/1992 của UBND huyện T và 30m^2 hợp thức hóa phần đất phía sau của thửa đất) tại thửa đất số 408a, tờ bản đồ số 12, hồ sơ 371 chỉnh lý. Năm 2011, ông PH, bà T chuyển nhượng thửa đất này cho bà Nguyễn Thị C và ông Trịnh Văn Đề. Tháng 4/2012, bà C, ông Đề chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Viết L. Đất của bà H, ông L đã được cấp Giấy CNQSD đất số BI 612224 ngày 24/04/2012 mang tên Nguyễn Thị H và Nguyễn Viết L tại thửa đất số 487, tờ bản đồ số 12, bản đồ 371. Tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất cho ông PH vào năm 2008, ông T và ông PH đã ký xác nhận biên bản ranh giới thực địa, theo đó, tính từ móng tường rào nhà anh Thanh cách mép đường Quốc lộ 1A 20m, kéo dài từ điểm trên móng tường rào nhà anh Thanh đến đất ông T là 40m (phần phía trước giáp đường quốc lộ 1A và phần đất phía sau đều là 40m); bản thân ông T cũng thừa nhận đã ký vào biên bản xác nhận ranh giới đó; hiện trạng thực tế hiện nay so với biên bản xác nhận ranh giới thực địa năm 2008 không có thay đổi gì, vẫn giữ nguyên các mốc giới cũng như hiện trạng, không có tài sản gì thêm.

Trên cơ sở các hồ sơ lưu trữ cho thấy việc giao đất năm 1992 (xác định phía đông cách đường Quốc lộ 1A 20m) cấp giấy CNQSD đất năm 2008 cho ông Nguyễn Công PH, cấp Giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị C, cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Viết L và bà Nguyễn Thị H năm 2012 đều thuộc thửa đất số 487, tờ bản đồ số 12, bản đồ 371. Quy trình thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các chủ thể đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Căn cứ theo Công văn số 1014/CQLĐII – TtrAT ngày 22/5/2014 của Cục quản lý đường bộ II về việc xác định thời điểm cắm mốc, chỉ giới cắm mốc lộ giới và tim tuyến km 500 – km510 QL1, đoạn do BQLĐB 4 làm chủ đầu tư, khởi công từ năm 1993 và hoàn thành tháng 4/1996, vị trí các thửa đất nói trên thuộc Km505+500 đến km 505+600, nền đường cũ là 6m, nền đường mới là 12 m, tim

đường mới cách tim đường cũ 12,2m tại Km 505+500 và 7m tại km 505+600. Giai đoạn mở rộng năm 1998 – 2008, tim đường mới trùng tim đường cũ, từ km 504+ 500 đến km 505+803 có B nền = 12,5m. Giai đoạn từ năm 2002 đến 2012, Quốc lộ 1A đoạn qua các thửa đất rộng 12,5m, không có sự thay đổi gì.

Thửa đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị H trên thực tế và tại Giấy CNQSD đất không có sự thay đổi về tứ cận, vị trí, ranh giới, diện tích so với thửa đất đã được cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Công PH, bà Vương Thị T năm 2008, cấp đổi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C năm 2011. Tại Giấy CNQSD đất của bà Nguyễn Thị H ghi T2 tin đường Quốc lộ 1A rộng 16m là không đúng với thực tế vì tại thời điểm năm 2012 đường Quốc lộ 1A giữ nguyên như thời điểm năm 2008 (rộng 12,5m). Việc ghi sai T2 tin này, không liên quan và không ảnh hưởng đến vị trí, ranh giới, tứ cận, diện tích đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Viết L cũng như các thửa đất đang tranh chấp. Vì vậy, đối với T2 tin sai số này, UBND huyện T sẽ điều chỉnh khi thực hiện cấp đổi Giấy CNQS đất. Vị trí thửa đất của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Viết L được xác định theo Giấy CNQSD đất đã cấp cho ông Nguyễn Công PH và bà Vương Thị T năm 2008.

** Ý kiến của đại diện UBND xã T, huyện T:*

- Về nguồn gốc thửa đất của ông Nguyễn Văn T: Theo hồ sơ lưu trữ đất đai tại địa pH thì thửa đất của ông T trên tại bản đồ 371 và sổ mục kê mang tên ông Nguyễn Văn T (H). Nguồn gốc thửa đất là do ông Nguyễn Văn T mua của UBND xã T vào năm 1990 có diện tích 300m^2 (20m x15m) tiếp giáp đường Quốc lộ 1A và phần đất phía sau tiếp giáp đất của ông T là đất của bà Nguyễn Thị H (mẹ ông T) mua của UBND xã T vào năm 1990. Việc sử dụng đất của gia đình ông T chỉ có Biên bản bàn giao đất ngày 25/12/1990 của UBND xã T và Biên bản giao đất ngày 10/3/1990 của UBND xã T. Quá trình đo đạc lập bản đồ 371 đã nhập hai thửa đất vào một, thành thửa 315, tờ bản đồ số 12, bản đồ 371. Ngày 25/10/1992, UBND huyện T có quyết định số 61/QĐ – UB cấp thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn T với diện tích 160m^2. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay, đất của ông Nguyễn Văn T vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về nguồn gốc thửa đất của bà Nguyễn Thị H: Thửa đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Công PH, đất đã được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD vào năm 2008. Năm 2011, ông Nguyễn Công PH chuyển nhượng thửa đất này cho bà Nguyễn Thị C và ông Trịnh Văn Đề. Tháng 4/2012, bà Nguyễn Thị C, ông Trịnh Văn Đề chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Viết L. Đất của bà H, ông L đã được cấp Giấy CNQSD đất số BI 612224 ngày 24/04/2012 mang tên Nguyễn Thị H và Nguyễn Viết L tại thửa đất số 487, tờ bản đồ số 12, hồ sơ 371 chỉnh lý.

- Quá trình sử dụng đất và tranh chấp của hai gia đình: Trên đất của ông Nguyễn Văn T phần đất phía trước đã có hàng rào, trên đất đã xây dựng nhà ở kiên cố, sinh sống từ trước đến nay. Tuy nhiên, đất của ông Nguyễn Văn T chưa được cấp giấy CNQSD đất. Còn đất của bà Nguyễn Thị H cùng với các hộ liền kề phía nam đang là một bãi đất trống, chưa có công trình xây dựng gì, vẫn giữ nguyên hiện trạng từ khi cấp Giấy CNQSD đất cho ông PH năm 2008 cho đến nay. Năm 2020, ông Nguyễn Văn T có đơn đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, UBND xã đã cùng

Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành đo đạc theo bản đồ số 2012 thì phát hiện hàng rào phần phía sau của ông Nguyễn Văn T xây năm 2014 chồng lấn với đất của bà Nguyễn Thị H.

- Người làm chứng ông Nguyễn Đình Đường, ông Lê Đăng L (nguyên là cán bộ địa chính và chủ tịch UBND xã T) phản ánh: Tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Công PH, bà Vương Thị T vào năm 2008, ông Đường và ông L là những người trực tiếp chứng kiến và thực hiện việc đo vẽ sơ đồ để xác định ranh giới, vị trí thửa đất của ông Nguyễn Công PH. Tại sơ đồ xác định ranh giới giữa hai hộ gia đình ngày 02/01/2008 đã xác định rõ vị trí thửa đất của ông Nguyễn Công PH (hiện nay là của bà Nguyễn Thị H) về phía Nam tính từ giọt nước mái nhà anh Thanh (trùng với móng tường rào) đến đất của ông T về phía trước và phía sau đều là 40m. Các mốc được sử dụng khi vẽ sơ đồ xác định ranh giới giữa hai hộ gia đình ngày 02/01/2008 vẫn giữ nguyên hiện trạng từ năm 2008 đến nay, không có thay đổi gì.

Với nội D trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 03-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 12, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H;

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 18,2m^2 thuộc thửa đất số 487, tờ bản đồ số 12, bản đồ 371 tại thôn Gia N, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Phần đất buộc bị đơn trả lại có hình dạng là một hình tam giác có kích thước như sau: cạnh 1: Hàng rào nhà ông T đã xây dựng dài 17,5m; cạnh 2: Giáp nhà ông T dài 17,58m; cạnh 3: dài 2,09m (có sơ đồ kèm theo là một phần không tách rời bản án).

Buộc gia đình ông Nguyễn Văn T phải tháo dỡ, dời dọn các tài sản trên phần đất lấn chiếm gồm: Một đoạn hàng rào dài 17,5m; 01 cây nhãn, 01 cây chanh, 01 cây mít, 01 phần mái via đổ bê tông, lợp ngói của nhà ông T trên khoảng không theo C thẳng đứng của phần đất tranh chấp có diện tích 0,91m^2, cụ thể:

Phần mái ngói có diện tích 0,53m^2: cạnh 1 (phía nam) dài 3,73m; cạnh phía bắc tiếp giáp phần mái bê tông dài 2,37m; cạnh phía tây dài 0,18m.

Phần mái bê tông có diện tích 0,38m^2: Cạnh phía nam giáp phần mái ngói dài 2,37m; cạnh phía bắc giáp phần mái bê tông còn lại của nhà ông T dài 2,37m; cạnh phía tây dài 0,32m. (Có sơ đồ kèm theo là một phần không tách rời bản án).

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

Ngày 17/3//2023, bị đơn Nguyễn Văn T kháng cáo bản án dân sự số 01/2023/DS-ST ngày 03-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DSST ngày 03/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T để xét xử lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên nội D kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội Đ xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội D đơn kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 không chấp nhận nội D kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2023/DS–ST ngày 03/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài L đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" thụ lý giải quyết là đúng quy định về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét nội D kháng cáo của nguyên đơn Hội Đ xét xử thấy rằng:

[2.1] *Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi thủ tục hòa giải cơ sở không thực hiện đúng quy định của pháp luật, thiếu thành phần tham gia hòa giải nên nguyên đơn chưa có quyền khởi kiện:* Xét thấy mục đích của việc hòa giải cơ sở là nhằm tạo điều kiện cho các bên tranh chấp thỏa thuận với nhau trong việc giải quyết tranh chấp và việc hòa giải thành khi các bên thực sự có thiện chí với nhau. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T cũng khẳng định có tham gia hòa giải tại UBND xã T nhưng ông không ký vào biên bản hoà giải, cũng như không nhận được bản sao biên bản hoà giải. Tuy nhiên, qua biên bản xác minh ngày 22/02/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện UBND xã T khẳng định quá trình phát sinh tranh chấp, theo yêu cầu của công dân, chính quyền địa pH đã tổ chức hoà giải cơ sở với đầy đủ thành phần đại diện chính quyền địa pH, mặt trận tổ quốc, cán bộ chuyên môn (địa chính) và các bên đương sự theo quy định. Trình tự thủ tục hoà giải đảm bảo đúng quy định pháp luật; lý do trong biên bản hoà giải thiếu một số thành phần như trưởng thôn, hộ liền kề là do thời điểm đó dịch Covid 19 diễn biến phức tạp nên những người này không thể tham gia hoà giải mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Ngoài việc tiến hành hòa giải tại trụ sở UBND xã, các bên còn tiến hành đo đạc thực địa, kiểm tra ranh giới và đã phát hiện hàng rào của ông T có sự chồng lấn lên đất bà H nhưng không hòa giải được. Vì vậy, có thể khẳng định mục đích của việc hoà giải cơ sở là để các bên hoá giải mâu thuẫn, thoả thuận với nhau trong việc giải quyết vụ án nên việc thiếu vắng một số thành phần như xóm trưởng, các hộ liền kề không ảnh hưởng đến nội D, mục đích của công tác hòa

giải. Việc Toà án nhân dân dân huyện T thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 202, 203 Luật đất đai 2013 và Điều 88 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ (đã được sửa đổi tại khoản 27 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ - CP).

[2.2] *Nội D Bản án tuyên trên cơ sở các chứng cứ thu thập không đúng trình tự thủ tục, không khách quan làm sai lệch bản chất nội D quan hệ tranh chấp:*

+ Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm. Tài sản tranh chấp là bất động sản có địa chỉ tại thôn Gia N, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh; bị đơn có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn Gia N, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh nên đây là vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Hà Tĩnh theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Nguyên đơn cho rằng sơ đồ mô tả phần diện tích đất tranh chấp làm căn cứ thẩm định tại chỗ lập không đúng quy định, không khách quan dẫn đến việc Bản án sơ thẩm tuyên không đúng với thực tế diện tích đất tranh chấp: Kết quả thẩm định ngày 28/12/2022 kèm theo Sơ đồ đo đạc được thực hiện đúng quy định của pháp luật đã xác định được vị trí đất của bà H căn cứ vào cách thức đo vẽ tại sơ đồ xác định ranh giới thửa đất của ông Nguyễn Công PH ngày 02/01/2008 trên cơ sở phục dựng tim đường (trùng với tim đường bản đồ đo đạc 2012), mặt đường Quốc lộ 1A tại thời điểm năm 2008 (rộng 12,5m). Qua đó, xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà H và ông T là một phần trong thửa đất đã được cấp giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị H theo Giấy CNQSD đất số 487, tờ bản đồ số 12, bản đồ 371 tại thôn Gia N, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh. Vì vậy, kết quả bản thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2022 và ngày 22/02/2023 là căn cứ để xác định phần diện tích đất cũng như các tài sản trên phần đất đang tranh chấp.

+ Các nội D khác liên quan đến việc xác định diện tích đất tranh chấp:

Theo các tài L có tại hồ sơ thửa đất của bà Nguyễn Thị H có nguồn gốc từ ông Nguyễn Công PH, bà Vương Thị T được UBND huyện T cấp đất theo quyết định số 59/QĐ-UBND, ngày 25/10/1992 với diện tích 160m2 thuộc thửa 487, tờ bản đồ số 12, bản đồ 371 xã T. Quá trình sử dụng đất đến năm 2008 ông PH, bà T được hợp thức phần đất phía sau 30m2 và được cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ số AK 359334, ngày 13/5/2008 với diện tích 190m2 thuộc thửa đất số 408a, tờ bản đồ số 12, hồ sơ 371 chỉnh lý. Đến năm 2011 ông PH, bà T chuyển nhượng lại thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị C và ông Trịnh Văn Đề được UBND huyện T cho phép theo quyết định số 981/QĐ-UBND, ngày 3/6/2011; diện tích đất chuyển nhượng là 190m2, thuộc thửa số 487, tờ bản đồ số 12, hồ sơ 371, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 704185, ngày 03/6/2011. Đến năm 2012, bà Nguyễn Thị C, ông Trịnh Văn Đề tiếp tục chuyển nhượng lại thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Viết L, được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất số BI 612224, ngày 24/4/2012; thửa đất chuyển nhượng thuộc thửa đất số 487, tờ bản đồ số 12, bản đồ 371 xã T, diện tích 190m2. Quá trình chuyển nhượng đất từ chủ sử dụng đầu tiên là ông Nguyễn Công PH, bà Vương Thị T đến chủ sử dụng sau cùng là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Viết L đều được thực hiện hợp pháp, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định

pháp luật. Thửa đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị H trên thực tế và tại Giấy CNQSD đất không có sự thay đổi về tứ cận, vị trí, ranh giới, diện tích so với thửa đất đã được cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Công PH, bà Vương Thị T năm 2008, cấp đổi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C năm 2011. Đặc biệt, quá trình cấp giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Công PH và bà Vương Thị T năm 2008, ông Nguyễn Văn T là người ký xác nhận vào biên bản xác định ranh giới thực địa. Những người làm chứng như ông Nguyễn Đình Đường, ông Lê Đăng L (nguyên là cán bộ địa chính và chủ tịch UBND xã T) đều khẳng định không ai có ý kiến gì khác.

Đối với đất của ông Nguyễn Văn T có nguồn gốc: Theo quyết định số 61/QĐ – UB ngày 25/10/1992 của UBND huyện T có quyết định giao cho ông Nguyễn Văn T 160m2 đất, trong đó 100m2 đất ở và 60m2 đất vườn. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, ông T xuất trình hai biên bản giao đất: Biên bản giao đất, ngày 25/12/1990 của UBND xã T giao cho ông Nguyễn Văn T 300m2 đất; Biên bản giao đất ngày 10/3/1990 của UBND xã T (nay là UBND Thị trấn T) giao cho bà Nguyễn Thị H (mẹ ông T) phần đất phía sau tiếp giáp với đất ông T có diện tích 520m2. Theo bản đồ 371 đất ông T thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.065m2, sổ mục kê mang tên Nguyễn Văn T (H). Đối chiếu quy định pháp luật đất đai tại thời điểm năm 1990 cũng như ý kiến của UBND huyện T tại phiên toà cho biết việc UBND xã T và UBND xã T giao đất cho ông Nguyễn Văn T là trái thẩm quyền. Như vậy, căn cứ hợp pháp duy nhất đối với đất của ông T là quyết định số 61/QĐ- UB ngày 25/10/1992 của UBND huyện T, với diện tích đất được giao là 160m2. Mặt khác, nếu cả hai biên bản giao đất của UBND xã T và UBND xã T được xem xét công nhận thì hiện trạng thực tế quyền sử dụng đất hiện nay của ông T vẫn thừa so với diện tích đất được giao là 820m2.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T cho rằng diện tích đất gia đình ông sử dụng phù hợp bản đồ 371, đã được ghi nhận tại sổ mục kê với diện tích 1.065m2. Tuy nhiên, diện tích thể hiện theo bản đồ 371 chỉ là hiện trạng, không phải là căn cứ công nhận quyền sử dụng đất.

Về hiện trạng, diện tích đất tranh chấp: Tại thời điểm thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2022 thể hiện thửa đất của bà H đang là đất trống, chưa có tài sản gì trên đất, còn thửa đất của ông T đã có 01 ngôi nhà 02 tầng xây dựng năm 2005. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2022 thể hiện phần đất tranh chấp giữa bà H và ông T có diện tích 18,2m2 hình dạng là một hình tam giác có kích thước như sau: Cạnh 1: Hàng rào nhà ông T đã xây dựng dài 17,5m; Cạnh 2: Giáp nhà ông T dài 17,58m; Cạnh 3: Dài 2,09m (Có sơ đồ kèm theo). Trên phần đất tranh chấp có 1 đoạn hàng rào dài 17,5m. Có 01 cây nhãn, có 01 cây chanh, 01 cây mít. Trên khoảng không kéo theo C thẳng đứng có 01 phần diện tích mái đổ via lợp ngói, bê tông của nhà ông Nguyễn Văn T diện tích 0,91m2 nằm trên phần đất tranh chấp gồm phần diện tích mái ngói là 0,53m2 và phần diện tích mái bê tông là 0,38m2.

Theo Ủy ban nhân dân huyện T thì đường Quốc lộ 1A đoạn qua các thửa đất tranh chấp qua các thời kỳ có sự thay đổi hiện trạng. Cụ thể: Vị trí các thửa đất nói trên thuộc Km505+500 đến km 505+600, trước năm 1993 nền đường rộng 6m; từ

năm 1993 đến năm 1996, nền đường mới là 12m. Giai đoạn mở rộng năm 1998 – 2008, tim đường mới trùng tim đường cũ, nền đường rộng 12,5m và ổn định đến năm 2012 không có sự thay đổi gì. Đ thời, Quyết định cấp đất cho ông Nguyễn Công PH năm 1992 xác định phía đông cách Quốc lộ 1A 20m; cấp Giấy CNQSD đất năm 2008 cho ông Nguyễn Công PH, cấp Giấy CNQSD đất năm 2011 cho bà Nguyễn Thị C, cấp Giấy CNQSD đất năm 2012 cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Viết L đều thể hiện hành Lg đường 20m là trên cơ sở kế thừa nền đường cũ trước đây. Như vậy, hiện trạng đường Quốc lộ 1A qua các thời kỳ có sự thay đổi, thời điểm năm 2008 đã có sự mở rộng so mới năm 1992. Còn giai đoạn từ năm 2008 đến năm 2012 (từ khi cấp Giấy CNQSD đất cho ông PH đến khi cấp Giấy CNQSD đất cho bà H, ông L) ổn định, không có thay đổi gì. Vì vậy, việc ông Nguyễn Văn T cho rằng vị trí đất của ông PH (nay là đất của bà H) phải căn cứ vào thời điểm đường Quốc lộ 1A năm 1992 (chưa mở rộng) là không phù hợp với thực tế, hiện trạng năm 2008 nên không có căn cứ để chấp nhận. Mặt khác, chính quyền địa pH khẳng định thửa đất của ông Nguyễn Văn T là do UBND xã giao trái thẩm quyền và đã được UBND huyện T cấp đất năm 1992 với diện tích là 160m2. Hiện trạng sử dụng đất của ông T lớn hơn so với Quyết định cấp đất năm 1992.

Như vậy có thể khẳng định diện tích đất tranh chấp là một phần của thửa đất đã được UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Viết L. Việc ông Nguyễn Văn T tự ý xây dựng hàng rào, trồng cây trên đất cũng như xây dựng nhà ở có phần mái via trên không gian theo C thẳng đứng lấn sang đất của bà H là trái quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Tại Biên bản thẩm định ngày 28/12/2022 và ngày 22/02/2023, cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định và xác định đúng vị trí, diện tích, ranh giới, tứ cận thửa đất của bà Nguyễn Thị H là phù hợp với thực tế, hiện trạng được cấp đất năm 2008 đối với ông Nguyễn Công PH, cấp đổi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C năm 2011, cấp đổi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Viết L và bà Nguyễn Thị H năm 2012. Trên cơ sở đó đã xác định được vị trí, hình dạng, kích thước phần đất tranh chấp và các tài sản trên đất. Quyết định của bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất tranh chấp và tháo dỡ các tài sản trên đất là đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, đối với phần mái via trên không gian theo C thẳng đứng lấn sang đất của bà Nguyễn Thị H. HĐXX phúc thẩm xét thấy: diện tích phần mái via không đáng kể (0,91m^2) với C rộng nhất lấn sang đất bà H là 0,5m; hiện trạng mái via phải tháo ở trên cao (nhà 3 tầng). Vì vậy, để không ảnh hưởng đến tính thẩm mỹ của ngôi nhà, kết cấu phần mái cũng như đảm bảo việc thi hành án, không buộc bị đơn tháo dỡ phần mái via này nhưng bị đơn phải trả lại giá trị diện tích đất tương ứng phần mái via cho nguyên đơn.

Theo kết luận của Hội Đ định giá thị giá trị thửa đất đang tranh chấp là 20.000.000/01m^2. Diện tích đất tương ứng với phần mái via của ông T lấn sang đất của bà H là 0,91m^2. Vì vậy, ông T phải trả lại giá trị của phần đất này cho bà H là 20.000.000 Đ x 0.91m^2 = 18.200.000 Đ.

Sau khi trừ đi phần diện tích đất tương ứng với phần mái via mà ông T có trách nhiệm thanh toán cho bà H thì ông T còn phải tháo dỡ, dời dọn toàn bộ tài sản gồm 1 đoạn hàng rào dài 17,5m, 01 cây nhãn, có 01 cây chanh, 01 cây mít trên phần đất là 18,2m^2 - 0.91m^2 = 17,29m^2 (có sơ đồ kèm theo).

[3] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí, lệ phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần nội D kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn T. Sửa bản án sơ thẩm số 01/2023/DSST ngày 03/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 12, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H;

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 17,29m^2 thuộc thửa đất số 487, tờ bản đồ số 12, bản đồ 371 tại thôn Gia N, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh.

Phần đất buộc bị đơn trả lại có hình dạng là một hình tam giác có kích thước như sau: cạnh 1: Hàng rào nhà ông T đã xây dựng dài 17,5m; cạnh 2: Giáp nhà ông T dài 17,58m; cạnh 3: dài 2,09m (có sơ đồ kèm theo là một phần không tách rời bản án).

- Buộc gia đình ông Nguyễn Văn T phải tháo dỡ, dời dọn các tài sản trên phần đất lấn chiếm gồm: Một đoạn hàng rào dài 17,5m; 01 cây nhãn, 01 cây chanh, 01 cây mít.

- Giữ nguyên 01 phần mái via đổ bê tông, lợp ngói của nhà ông T trên khoảng không theo C thẳng đứng của phần đất tranh chấp có diện tích 0,91m^2 và buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị H 18.200.000 Đ giá trị của phần đất này.

Cụ thể:

+ Phần mái ngói có diện tích 0,53m^2: Cạnh 1 (phía nam) dài 3,73m; cạnh phía bắc tiếp giáp phần mái bê tông dài 2,37m; cạnh phía tây dài 0,18m.

+ Phần mái bê tông có diện tích 0,38m^2: Cạnh phía nam giáp phần mái ngói dài 2,37m; cạnh phía bắc giáp phần mái bê tông còn lại của nhà ông T dài 2,37m; cạnh phía tây dài 0,32m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy dịnh tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn T phải nộp 300.000Đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hà Tĩnh theo Biên lai số 0009751 ngày 06/10/2021.

- Án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn T không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm được trả lại 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hà Tĩnh theo Biên lai số 0009967 ngày 21/3/2023.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- TA, VKS, THA cấp sơ thẩm;
- Lưu HSVA, Toà DS, VT.

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

Nguyễn Thị Thương Huyền