

Bản án số: **23/2024/DSPT**.
Ngày 19/3/2024
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:** Ông Hồ Thanh Sơn
- **Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Đức Nam và bà Nguyễn Thanh Hương
- **Thư ký phiên toà:** Ông Lê Hồng Phong, Thẩm tra viên - Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên toà:** Bà Lương Minh Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2024 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST, ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2024/QĐ-PT, ngày 29 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Vũ Quang Ng**, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn H, xã Ph, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang.

2. Bị đơn: Bà **Lê Thị Hải Y**, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã Th, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Lê Thị Hải Y: Ông Phùng Thanh V - Luật sư, Văn phòng Luật sư Phùng Thanh V, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: Số nhà 03, tổ 15, phường Minh X, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- UBND xã Ph, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Ch, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Thôn Tr, xã Ph, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã Ph: Ông Hà Kim Gi - Công chức địa chính Nông nghiệp - Xây dựng và Môi trường xã Ph (có đơn xin xử vắng mặt).

- Ông Lê Văn P, sinh năm 1964. Địa chỉ: Thôn H, xã Ph, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang (có đơn xin xử vắng mặt).

- Bà Hứa Thị B, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn H, xã Ph, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang (vắng mặt).

Người được bà B ủy quyền: Anh Vũ Kim L, sinh năm 1986; trú tại: Thôn S, xã V. Q, huyện L. Th, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

- Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1972. Địa chỉ: 122/22/3 Dương Quảng Hàm, phường 05, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt, ủy quyền cho anh Nguyễn Tuấn A).

- Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1995. Địa chỉ: Thôn A, xã Th, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang (vắng mặt).

Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Quang Ng và của bị đơn bà Lê Thị Hải Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tranh tụng tại phiên tòa nguyên đơn ông Vũ Quang Ng trình bày: Trước đây ông là công nhân Lâm trường Ch. H, làm việc tại Đội 478 (khu trường Đoàn cũ), ngày 11 tháng 9 năm 1992 ông có mua một mảnh nương trồng sắn diện tích khoảng 500m², tại khu đỉnh Cầu Bốc của ông Lê Văn P, trú tại Thôn H, xã Ph, huyện Ch. H với giá 90.000 đồng, khi mua hai bên có viết giấy biên nhận viết tay với nhau. Mảnh đất nương trồng sắn này có một mặt giáp đường quốc lộ Ch. H đi Tuyên Quang, phía bên trái hướng nhìn từ ngoài đường vào giáp với cổng và đất ruộng của anh trai bà Lê Thị Hải Y là ông Lê Văn V, ông Ng được biết ông V có 05 mảnh ruộng (hai mảnh ruộng to, ba mảnh ruộng nhỏ); phía bên phải hướng nhìn từ ngoài đường vào giáp lô 30, khoảnh 201 của Lâm trường Ch. H, phần đất này đã được giải phóng mặt bằng, hiện nay là đất của Công ty Cổ phần Thương mại sản xuất, xuất khẩu Ph. L (sau đây gọi là Công ty Ph. L); phía sau của mảnh đất nương trồng sắn là diện tích đất của bà Lê Thị Nh (nguyên là công nhân Lâm trường), diện tích đất bà B đang sử dụng chính là lô 29, khoảnh 201 của Lâm trường Ch. H (nay là Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp Ch. H).

Sau khi mua đất nương của ông Lê Văn P, năm 1993 ông Ng cho Tiểu đoàn 13, binh đoàn Trường Sơn do ông Nguyễn Xuân D đứng ra thuê làm chỗ để tét xăng dầu phục vụ làm đường giao thông. Năm 1994 Lâm trường giao đất cho cán bộ, công nhân trồng sắn, trong đó giao cho ông Vũ Đình Đ, trú tại tổ V. Kh, thị trấn V. L, huyện Ch. H các lô đất 29, 30 khoảnh 201 nhưng tại lô 29, 30 này có phần diện tích ông Ng đang trồng sắn khoảng 600m² nên ông Đ không nhận sử dụng nên ông Ng vẫn trồng sắn. Việc không nhận sử dụng đất của ông Đ có ghi trong Quyết định của Lâm trường (ông Ng đã nộp bản sao chứng thực quyết định này cho Tòa án).

Ông Ng sử dụng liên tục đến năm 2007 thì UBND huyện quy hoạch cụm công nghiệp A. T và có Công ty Ph. L được xây dựng ngay sát diện tích đất trồng sắn của nhà ông Ng. Do có sự hiểu lầm nên một số nhân viên nhà máy đũa và ông Ng đã xảy

ra tranh chấp. Được các cơ quan của huyện, xã và ban quản lý cụm công nghiệp hòa giải nên sự việc đã được giải quyết (ông Ng đã nộp các tài liệu là biên bản làm việc về sự việc tranh chấp đất với Công ty Ph. L).

Thời điểm mua đất năm 1992, ông và ông P chỉ ước tính diện tích khoảng 500m² chứ không đo đạc, hơn nữa khi đó xung quanh toàn là các bãi đất rậm rạp, không có người sử dụng nên suốt quá trình canh tác ông Ng có khai phá và đổ thêm đất vào diện tích đất này để bằng với mặt đường Quốc lộ nên diện tích hiện nay có biến động tăng lên 1.116m² (khi xem xét thẩm định tại chỗ thì con số chính xác là 1.188,9m²). Sau khi xảy ra tranh chấp với Công ty Ph. L ông Ng tiếp tục sử dụng ổn định đến năm 2010 ông Ng trồng khoảng 400 cây Keo (tính cả trồng dặm), cuối năm 2011 giữa ông Ng và bà Lê Thị Hải Y xảy ra tranh chấp đất đai, các cây Keo và cây trồng khác của ông Ng trồng bị chặt phá vào ban đêm, ông có báo chính quyền địa phương nhưng không xác định được ai đã chặt phá các cây ông trồng.

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết ông Ng yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất tranh chấp là 1.116m². Ngày 15/5/2023 Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, ông Ng trực tiếp chỉ, xác định ranh giới phần diện tích đất đang có tranh chấp với bà Lê Thị Hải Y, kết quả đo đạc xác định diện tích đất đang có tranh chấp theo ông Ng là 1.188,9m², ông Ng nhất trí với kết quả này. Tại phiên tòa ông Ng yêu cầu bà Lê Thị Hải Y chấm dứt hành vi tranh chấp, yêu cầu Tòa án xác định 1.188,9m² thuộc quyền sử dụng của ông, buộc bà Y dừng việc canh tác đất và trả lại đất cho ông.

- *Tại bản tự khai, quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị Hải Y trình bày:* Bà Y là con gái của cụ Lê Văn M, sinh năm 1930 (đã chết năm 1984) và cụ Nguyễn Thị S, sinh năm 1936 (đã chết năm 2010). Năm 1963 cụ M, cụ S đã khai phá được khu đất trên đỉnh Cầu Bóc, trước đây thuộc Thôn A, xã Th, huyện Ch. H nay thuộc Thôn H, xã Ph, huyện Ch. H, trong đó có một phần diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp với ông Vũ Quang Ng. Khu đất cụ M, cụ S khai phá được gia đình bà Y gọi với nhau là “Khu Giếng”. Bố mẹ bà Y khai phá được 05 thửa ruộng cạn và một khu đồi, bà Y không nắm được diện tích vì gia đình cứ canh tác mà không tiến hành đo đạc. Ước chừng diện tích đất bố mẹ bà khai phá khoảng 100m chiều dài giáp với mặt đường. Diện tích đất “Khu Giếng” mà bố mẹ bà Y khai phá được có một cạnh tiếp giáp đường quốc lộ Ch. H đi Tuyên Quang, cạnh bên trái hướng nhìn từ ngoài đường quốc lộ vào tiếp giáp với đất thuộc quản lý của Lâm trường Ch. H; cạnh bên phải hướng nhìn từ ngoài đường quốc lộ vào tiếp giáp với khu đất hoang (khu đất đó không có ai quản lý, sử dụng); phía sau cùng tiếp giáp với đất Lâm trường Ch. H rồi đến khu rừng già. Cụ M, cụ S chưa làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất tại “Khu Giếng” này.

Sau khi khai phá gia đình trồng lúa, ngô trên 05 thửa ruộng cạn; còn khu đồi thì làm nhà ở. Gia đình bà Y ở tại “Khu Giếng” đến năm 1975 do thiếu nước sinh hoạt đã chuyển đến làm nhà và sinh sống tại khu “Hang Dơi” thuộc Thôn A, xã Th, huyện Ch. H. Khu Hang Dơi cách “Khu Giếng” khoảng 700m nên gia đình bà Y vẫn canh tác (trồng mít, chè trên đồi; trồng lúa, ngô tại các thửa ruộng) tại “Khu

Giếng”. Năm 1984 cụ Lê Văn M chết và được chôn cất tại diện tích đất đòi thuộc phần đất “Khu Giếng” mà gia đình khai phá năm 1963. Sau đó chị gái bà Y chết cũng được chôn cất tại khu vực đất đòi này. Khi Công ty Ph. L xây dựng nhà xưởng, anh trai bà Y là Lê Văn V đã được nhận tiền hỗ trợ di dời mộ của bố và chị gái bà Y.

Năm 1990 bà Y kết hôn với ông Nguyễn Thanh H (nhưng không có đăng ký kết hôn) và được cụ Nguyễn Thị S cho tặng bằng lời nói một phần diện tích đất tại “Khu Giếng”, cụ thể là ba mảnh ruộng và phần đất đòi giáp với phía Công ty Ph. L hiện nay, trước đây là giáp với phần đất hoang không có ai quản lý. Và cho anh trai bà Y là ông Lê Văn V hai mảnh ruộng giáp với đồi mờ Lâm trường Ch. H (nay là giáp với diện tích đất cháu Ng (không biết họ), cháu Nguyễn Quang Kh Thôn H, xã Ph). Khi cho đất cụ S chưa lập văn bản tặng cho do bà Y đang đi làm tại tỉnh Hà Giang, chưa về địa phương sinh sống và các thửa ruộng này cũng do chị gái bà Y là bà Lê Thị S1 canh tác đến năm 2007 bà Y mới trở về sinh sống tại Thôn A, xã Th, huyện Ch. H và trực tiếp sử dụng diện tích đất ruộng cụ S đã cho. Theo bà Y được biết, trong suốt quá trình ông Lê Văn V, bà Lê Thị S1 sử dụng đều không xảy ra tranh chấp với ai cho đến khi Công ty Ph. L được xây dựng, Công ty đã đổ rác thải ra khu đất nhà bà Y, cho người chặt chuối mà bà Y trồng nên giữa bà và Công ty Ph. L đã xảy ra tranh chấp. Sau khi được giải quyết giữa bà và Công ty Ph. L không xảy ra tranh chấp nữa.

Năm 2007 khi bà Y từ Hà Giang trở về địa phương sinh sống đã thấy ông V đổ đất, san bằng hai thửa ruộng mà cụ S cho ông V để làm nhà ở và thấy một thửa ruộng bé phía gần Công ty Ph. L đã bị lấp hoàn toàn (bà Y nghe người dân ở khu vực đó nói lại thửa ruộng này của bà Y bị một đơn vị của quân đội san ủi đất nên bị lấp mất một nửa, bà Y không biết đơn vị cụ thể nào vì chỉ nghe người dân nói lại đến khi Công ty Ph. L đến làm mặt bằng nhà xưởng đã tiếp tục san gạt đất nên đã lấp toàn bộ một thửa ruộng bé phía Công ty Ph. L), còn lại hai thửa ruộng to bên cạnh, phía giáp đất của ông V bà Y tiếp tục đổ đất bằng, nối với thửa ruộng bé đã bị lấp trước đó. Khi bà Y đổ đất vào hai thửa ruộng còn lại không xảy ra tranh chấp với ai, cũng không thấy ông Vũ Quang Ng ngăn cản cho rằng là đất của ông Ng.

Sau khi đổ đất cả ba thửa ruộng bà Y đã làm nhà ở và trồng các cây hoa màu trên đất, diện tích bà Y làm nhà ở, quán bán hàng và công trình phụ khác hết khoảng 200m². Diện tích còn lại khoảng 3.794m² giáp với phía Công ty Ph. L, trong đó có một phần đang xảy ra tranh chấp với ông Vũ Quang Ng. Khoảng cách từ vị trí bà Y làm nhà ở và quán đến Công ty Ph. L ước khoảng hơn 50m chiều dài bám mặt đường. Bà Y canh tác từ năm 2007 đến năm 2011 mới xảy ra tranh chấp với ông Ng. Thực hiện Chỉ thị số 01, bà Y đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở, đất trồng cây hàng năm nhưng chưa được cấp do chưa đủ điều kiện theo quy định. Tổng diện tích đất bà Y sử dụng làm nhà ở và phần đất còn lại mà hiện nay có tranh chấp với ông Ng được hình thành từ việc bà Y đổ đất, san bằng ba thửa ruộng của cụ S cho và một phần đất đòi cụ M, cụ S khai phá.

Bà Y đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ và cung cấp họ tên những người làm

chúng biết được nguồn gốc diện tích đất bà Y đang sử dụng để làm căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất của bà đối với phần đang có tranh chấp với ông Vũ Quang Ng. Bà Y khẳng định gia đình bà được canh tác, sử dụng thường xuyên diện tích đất “Khu Giếng” từ năm 1963 đến nay. Diện tích đất cụ M, cụ S khai phá và cho bà Y không có biến động về diện tích, chỉ có biến động về mặt bằng. Đối với bản phôi to “Giấy biên nhận cho đất” bà Y đã nộp cho Tòa án, bà Y có ý kiến như sau: Để tránh tranh chấp giữa các anh chị em trong gia đình nên ngày 02/8/2007 bà Y có đề nghị mẹ là bà S viết giấy biên nhận cho đất cho vợ chồng bà Y. Bà Y là người trực tiếp viết giấy theo ý của mẹ bà Y vì mẹ bà Y tuổi đã cao, tay yếu, không viết được. Tại mục người viết giấy cho đất có ghi “Nguyễn Thị S - là chữ viết của bà Y; mẹ bà Y ký chữ “S”. Khi viết giấy có sự chứng kiến của bà Phạm Thị Nh là người cùng thôn. Đến ngày 21/4/2009 bà Y mới đưa giấy đi xin xác nhận của trưởng Thôn A là bà Hoàng Thị M. Thời điểm viết giấy ngày 02/8/2007 bà M không trực tiếp có mặt, bà M ký vào giấy khi bà Y đến xin chữ ký xác nhận năm 2009. Khi viết giấy cho đất năm 2007 các anh chị em của bà Y không có mặt chứng kiến, gia đình không họp gia đình thống nhất việc cho đất cho bà Y. Tất cả các anh chị em của bà Y là con của cụ S, cụ M đều nhất trí với việc cụ S cho bà Y đất, không có tranh chấp với bà Y.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà Y đều giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, không nhất trí trước toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quang Ng về việc yêu cầu bà chấm dứt hành vi tranh chấp, trả lại diện tích 1.116m², (nay là 1.188,9m²).

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Văn P trình bày trong quá trình giải quyết vụ án: Năm 1988 ông P khai phá diện tích đất nương để trồng sắn tại chân lô đất của Lâm trường (nay là công ty TNHH Lâm nghiệp) huyện Ch. H. Nương sắn có địa hình nghiêng, dốc, một cạnh giáp với đất ruộng của ông Lê Văn V (anh trai bà Lê Thị Hải Y), phần bên ngoài giáp với ta luy đường quốc lộ, các cạnh còn lại giáp với đất của Lâm trường. Khi canh tác diện tích đất nương này ông P thấy ông V làm ruộng bên cạnh đó chứ không thấy bà Y sử dụng các thửa ruộng cạnh nương của ông. Năm 1992 ông P bán diện tích đất nương này cho ông Vũ Quang Ng, khi hai bên thỏa thuận mua bán không đo đạc diện tích cụ thể mà ước tính khoảng 500m² đến 600m², cũng không có ai chứng kiến. Từ khi ông bán cho ông Ng giữa ông và ông Ng không có vướng mắc gì, ông P xác định diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Ng và bà Lê Thị Hải Y thuộc quyền sử dụng của ông Ng, không còn thuộc quyền sử dụng của ông P nữa. Ông P không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi trong vụ án này.

UBND xã Ph trình bày: Quá trình giải quyết hòa giải tại cấp xã, một số người làm chứng cho rằng diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Vũ Quang Ng và bà Lê Thị Hải Y thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Quang Ng, do ông Ng mua của ông Lê Văn P. Một số người làm chứng lại cho rằng diện tích đất này là đất ruộng, nguồn gốc do bố mẹ bà Lê Thị Hải Y khai phá để lại cho bà Y. Căn cứ các tài liệu chứng cứ được lưu giữ tại UBND xã Ph cho thấy diện tích đất đang có tranh chấp chưa có thông tin tại sổ địa chính, sổ mục kê hay các sơ đồ, bản đồ của xã. Tại biên bản hòa giải ngày 19/10/2011 UBND xã Ph có kết luận diện tích đất

tranh chấp thuộc lô 40, khoảnh 395 bản đồ 310, đến nay UBND xã Ph xác định diện tích đất này không phải đất lâm nghiệp, không thuộc bản đồ 310 (Bản đồ phân ba loại rừng), không thuộc quản lý của UBND xã Ph, huyện Ch. H.

Bà Hứa Thị B trình bày trong quá trình giải quyết tại Tòa án như sau: Bà B là vợ của ông Vũ Quang Ng, bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quang Ng, bà xác định diện tích đất có tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của bà và ông Ng nên yêu cầu bà Y chấm dứt hành vi tranh chấp. Bà không có ý kiến gì khác so với ý kiến ông Ng đã trình bày. Tại phiên tòa bà B có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trước đó.

Ông Nguyễn Thanh H trình bày trong quá trình giải quyết vụ án: Ông và bà Lê Thị Hải Y chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1995 đến năm 2013 không có đăng ký kết hôn theo quy định. Khi chung sống ông và bà Y có hai con chung là Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1995 và Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm 2007. Bà Y là người gốc tại Thôn A, xã Th, huyện Ch. H nhưng do làm giáo viên tại tỉnh Hà Giang nên sinh sống tại tỉnh Hà Giang đến giữa năm 2009 về Thôn A, xã Th, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang sinh sống, năm 2017 ông H chuyển vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Ông H xác định ông và bà Y được cụ Nguyễn Thị S cho tặng đất. Do ông cư trú ở xa, đi lại khó khăn nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong toàn bộ quá trình tố tụng, ông H sẽ ủy quyền cho con trai Nguyễn Tuấn A tham gia tố tụng, thay mặt ông trình bày các ý kiến tại Tòa án. Tuy nhiên, ông H không có thủ tục ủy quyền hợp pháp cho anh Nguyễn Tuấn A và ông H đã có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Anh Nguyễn Tuấn A trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa: Anh là con đẻ của ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị Hải Y, bố mẹ anh được bà ngoại cho đất, bản thân anh không được bà ngoại cho gì. Tuy nhiên, trong quá trình anh đi làm thỉnh thoảng về anh vẫn hộ mẹ canh tác trồng ngô, trồng mía, việc ông Ng khởi kiện đòi đất anh không nhất trí, anh xác định đây là đất của mẹ anh và mẹ anh mới có quyền sử dụng.

- Lời khai những người làm chứng là công dân cư trú lâu năm tại Thôn H, xã Ph và Thôn A, xã Th, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang:

Bà Lê Thị Nh cho biết: Bà B trước đây làm công nhân Lâm trường Ch. H. Diện tích đất trồng cây lâu năm của bà B liền kề với diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Ng và bà Y và phần diện tích đất bà Y đang sử dụng không có tranh chấp. Diện tích đất trồng cây lâu năm này có nguồn gốc là đất đồi của Lâm trường giao cho các hộ công nhân canh tác và sau này được giao quyền sử dụng đất. Bà B canh tác tại vị trí đất đồi và cũng sống gần đó nhưng không thấy có ông Lê Văn P canh tác tại khu vực đất chân lô của gia đình bà. Bà B thấy bà Y là người sử dụng đất tại khu vực đất có tranh chấp trước, sau này bà B nghe nói có ông Vũ Quang Ng cũng sử dụng phần đất này. Theo bà B phần đất ruộng mà cụ Nguyễn Thị S để lại cho bà Y gần với khu vực đất chân lô mà bà B sử dụng và chính là phần đất mà hiện nay bà Y đang làm nhà ở không có tranh chấp với ông Ng. Do vị trí tranh chấp là phần đất đổ lên trên phần chân lô của thửa đất của bà B nên quan điểm cá nhân bà B đây là đất chưa sử dụng, đất không thuộc quyền sử dụng của ông Ng, bà Y cũng không thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá

nhân nào. Khi bà B làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT932235 do gia đình bà tự đo vẽ, có bà Lê Thị Hải Y sinh sống ở gần đó (thời điểm này là năm 2013 đã xảy ra tranh chấp giữa ông Ng và bà Y, nhưng bà Y là người đang canh tác trực tiếp) nên bà B để bà Y ký giáp ranh cho gia đình bà.

Ông Hoàng Phúc Q cho biết: Ông sinh ra và lớn lên tại Thôn H, xã Ph, huyện Ch. H. Ông Q đã từng làm phó Thôn H, xã Ph từ năm 2004 đến năm 2009 và làm trưởng thôn từ năm 2010 đến năm 2015. Trong thời gian làm phó thôn, trưởng thôn ông có được dẫn cán bộ xã là ông Ma Phúc X, ông Hoàng Khắc Gi đi chỉ những vị trí đất mà các hộ dân đã lấn đất chân lô của Lâm trường. Ông Q được biết cả khu vực có diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Ng và bà Y trước đây thuộc Trường Thanh niên Dân tộc hay còn gọi là Trường Đoàn thuộc quản lý của UBND huyện Ch. H. Năm 1990 Trường Đoàn giải thể, đất được bàn giao cho Lâm trường huyện Ch. H quản lý, trực tiếp canh tác tại đó là Đội 478. Những năm 1990 do đời sống kinh tế khó khăn nên người dân có lấn đất chân lô của Lâm trường để trồng sắn, trồng vừng trong đó có ông Lê Văn P. Sau đó ông P đã bán mảnh nương tại chân lô này cho ông Vũ Quang Ng. Năm 2007 khi Công ty Ph. L san gạt, ủi đất làm mặt bằng, ông Ng đã san ủi nên phần đất đang có tranh chấp có mặt bằng bằng phẳng với đường Quốc lộ như hiện nay. Trước đây là diện tích đất sườn đồi, dốc hơn 45 độ, phần dưới vườn sắn trồng như hình lòng chảo tiếp giáp phần đất ta luy cao gần đường Quốc lộ; phần bên cạnh phía bên trái hướng nhìn từ đường vào tiếp giáp chéo với ruộng của gia đình ông Lê Văn V (anh trai bà Lê Thị Hải Y), phần tiếp giáp với đất ruộng ông V có một cái cống thoát nước, hiện nay cống này không còn do đã lấp đất qua bên trên, chỉ còn lộ phần cống phía bên kia của đường quốc lộ có thể quan sát thấy. Phần phía sau vườn sắn giáp với đất Lâm trường (hiện nay đã giao cho bà Lê Thị Nh quản lý); phía bên phải của mảnh đất tiếp giáp với phần đất hiện nay đã giao cho Công ty Ph. L. Thời điểm ông Ng lấp đất bà Lê Thị Hải Y không có mặt tại địa phương, anh trai bà Y là Lê Văn V vẫn canh tác liền kề diện tích đất của ông Ng và không xảy ra tranh chấp với ông Ng. Sau khi ông Ng đã san ủi đất thì bà Lê Thị Hải Y chuyển từ tỉnh Hà Giang về cư trú tại Thôn A, xã Th, huyện Ch. H cũng đã san lấp các mảnh ruộng ngay sát đất mà ông Ng đã san lấp. Bà Y san lấp năm nào Ông Q không nắm rõ. Theo những gì ông biết thì diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Ng và bà Y thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Quang Ng, Ông Q không thấy bố mẹ của bà Y sử dụng diện tích đất này để canh tác. Tại phiên tòa Ông Q trình bày thêm là trong quá trình ông sinh sống tại địa phương thì năm 1993, 1994 ông đã thấy ông Ng trồng sắn trên mảnh đất có tranh chấp này, và vào đầu năm 2012 khi ông là trưởng thôn của Thôn H ông Ng có mời ông lên hiện trường xem xét việc ông Ng bị chặt phá cây, khi ông lên thì thấy hàng rào bằng ván bóc của nhà ông Ng bị phá, cây Vông xanh trồng làm hàng rào bị chặt, bên trong là các cây nhãn, cây vải và cỏ voi của nhà ông Ng bị chặt phá, số lượng cây bị chặt rất nhiều và chặt vào ban đêm, theo ông thì phải có nhiều người chặt chứ không phải một người.

Ông Nguyễn Văn Kh trình bày: Ông nguyên là công an viên, trưởng thôn, Bí thư chi bộ Thôn H từ năm 1995 đến năm 2011 Trong quá trình ông làm Trưởng thôn, Bí thư chi bộ thì ông có thấy ông Ng canh tác và trồng cây trên mảnh đất có

tranh chấp này, tuy nhiên ông Ng trồng những cây gì thì ông không rõ vì khi đó trên đồi rậm rạp ông cũng không leo lên đó bao giờ.

Ông Nguyễn Xuân Th trình bày tại phiên tòa: Vào năm 1993 lúc đó ông con trẻ thì chỉ thấy bố ông bảo anh em ông là lên chặt cho bố mấy bụi nứa trên đồi chỗ đất tranh chấp giữa ông Ng và bà Y bây giờ, còn ông Ng có thỏa thuận thuê bố ông chặt nứa hay không và thỏa thuận cụ thể như thế nào thì ông không biết, sau này ông cũng vào miền Nam sinh sống và mấy năm gần đây ông mới trở lại Thôn H sinh sống nên ông cũng không biết việc tranh chấp giữa ông Ng và bà Y diễn ra như thế nào.

Ông Nguyễn Giang Ch, bà Phạm Thị Nh là những công dân cư trú lâu năm tại Thôn A, xã Th, huyện Ch. H cùng cho biết: Cụ Lê Văn M và Nguyễn Thị S đã khai phá được diện tích đất tại khu “Giếng” trong đó có phần diện tích đất hiện đang có tranh chấp giữa ông Vũ Quang Ng và bà Lê Thị Hải Y. Cụ M, cụ S sinh sống được một thời gian do không có nước nên đã chuyển nhà vào khu “Hang Dơi” để ở nhưng vẫn tiếp tục làm ruộng, trồng chè, mít tại diện tích đất “Khu Giếng” này. Khi cụ M, con gái của cụ M, cụ S chết đều được chôn cất tại phần đất đồi của “Khu Giếng”, sau này Công ty Ph. L xây dựng thì ngôi mộ được di dời. Theo ông Ch, bà Hợp thì diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Ng và bà Y có nguồn gốc do cụ M, cụ S khai phá và để lại cho bà Y canh tác, sử dụng đến nay. Ông Ch, và Hợp không thấy ông P hay ông Ng canh tác, sử dụng diện tích đất này.

Ông Kiều Văn L cho biết: Theo ông L thửa đất đang có tranh chấp giữa ông Ng và bà Y có nguồn gốc do cụ M bố đẻ của bà Y khai phá. Diện tích đất này không thuộc đất của Lâm trường do trên đó có cây cối và nghĩa trang gia đình. Khi Công ty Ph. L xây dựng thì mộ phần của cụ M được di dời đến vị trí đất khác.

Ông Bùi Văn N cho biết: Theo ông N thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Lê Văn M – bố đẻ bà Y khai phá từ năm 1963, cụ M làm nhà, trồng mít, chè, sắn, ngô trên diện tích đất này. Sau đó cụ M chuyển đến làm nhà, sinh sống tại khu vực “Hang Dơi”. Thửa đất đó vẫn được gia đình cụ M sử dụng làm vườn, nghĩa trang gia đình, trên đất vẫn có chè và mít. Gia đình ông N có nghĩa trang ngay sau đất của gia đình bà Y. Khi Công ty Ph. L được xây dựng thì gia đình bà Y chuyển mộ đi nơi khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Hứa Thị Qu cho biết: Bà Hứa Thị Qu là vợ của ông Lê Văn V (hiện đã chết) tức là chị dâu của bà Lê Thị Hải Y. Bà Qu xác định năm 1987 kết hôn với ông Lê Văn V và được mẹ chồng là cụ Nguyễn Thị S cho mượn 03 thửa ruộng để canh tác. Xung quanh 03 thửa ruộng này là đất của đội 478 Lâm trường Ch. H trồng Sả, những ai trồng Sả xung quanh đó bà Qu không biết. Năm 1992 cụ S lấy lại 03 thửa ruộng và sau này đã san lấp, cho con gái Lê Thị Hải Y. Bà Qu xác định 03 thửa ruộng mà cụ S đã san lấp chính là vị trí đất mà hiện nay bà Y đã dựng nhà ở. Khoảng giữa ba thửa ruộng có khe nước, nhà nước đã làm công thoát nước qua đường.

- Lời khai các anh chị em ruột của bà Lê Thị Hải Y trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa: Ông Lê Xuân B, bà Lê Thị T, bà Lê Thị S1, ông Lê Quang K cùng trình bày: Ông B, bà T, bà D, bà N, ông S1 là các anh, chị, em ruột của bà Lê Thị Hải Y. Các ông, bà đều xác định khoảng những năm 1960 bố của các ông, bà là cụ Lê

Văn M và Nguyễn Thị S đã khai phá diện tích đất tại khu “Giếng”, diện tích đất khai phá có 05 thửa ruộng và phần đất đồi (trong đó có diện tích đất hiện đang có tranh chấp giữa ông Vũ Quang Ng và bà Lê Thị Hải Y). Khi cụ M và 01 con gái của cụ M, cụ S chết đã được chôn cất tại khu vực đất đồi, sau này Công ty Ph. L được xây dựng thì đại diện gia đình là ông Lê Văn V đã nhận tiền hỗ trợ di dời mộ. Sau khi bà Lê Thị Hải Y từ tỉnh Hà Giang trở về địa phương sinh sống đã được cụ S cho phần đất tại “Khu Giếng” để làm nhà ở. Ông B, bà T, bà N, bà D và ông S1 đều xác định toàn bộ diện tích đất mà bà Y đang sử dụng trên thực tế và phần đang có tranh chấp với ông Ng thuộc quyền sử dụng của bà Y, các ông, bà không có quyền lợi gì trong các diện tích đất này. Tại phiên tòa bà Lê Thị T có mặt và trình bày nội dung về nguồn gốc đất và diễn biến quá trình sử dụng đất như ý kiến của các chị em ruột bà Y đã nêu trên và khẳng định đất có tranh chấp là của bà Y do bố mẹ cho và các anh chị em còn lại không liên quan gì.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện Ch. H xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; hòa giải không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST, ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang. Căn cứ vào các 26, 35, 39, 143, 144, 147, 227, 228, 271, 273, 155, 156, 157, 158, 159, 163, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào Điều 275, 457, 500 Bộ luật Dân sự; Căn cứ vào các Điều 5, 40, 169, 170, 179, 202, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vũ Quang Ng.

Buộc bà Lê Thị Hải Yến phải di chuyển hoặc phá bỏ toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc trên đất (nếu có) và trả lại cho ông Vũ Quang Ng diện tích đất 700,6m², được xác định bởi các điểm nối liền, khép kín 1,2,3,4,4a,4d,9,10,1 (*Có sơ đồ thẩm định ngày 15/5/2023 kèm theo*). Tại Thôn H, xã Ph, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang. Tạm giao cho ông Vũ Quang Ng quản lý sử dụng diện tích đất này.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Vũ Quang Ng phải chịu chi phí tố tụng là 2.225.000 đồng (*Hai triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng*). Ông Ng đã nộp đủ số tiền này.

Bà Lê Thị Hải Y phải chịu chi phí tố tụng là 3.201.000 đồng (*Ba triệu hai trăm linh một nghìn đồng*). Do ông Ng đã nộp tạm ứng số tiền này nên bà Y có nghĩa vụ hoàn lại số tiền 3.201.000 đồng cho ông Vũ Quang Ng.

3. Về án phí: Bà Lê Thị Hải Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

Ông Vũ Quang Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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

Ngày 02 và 05 tháng 9 năm 2023 Tòa án nhận đơn kháng cáo nguyên đơn ông Vũ Quang Ng và bị đơn Bà Lê Thị Hải Y kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang. Cụ thể:

- Nguyên đơn ông Vũ Quang Ng kháng cáo đối với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang đã giải quyết cho bà Y 13m đất dài theo mặt đường đã lấn chiếm vào đất của ông. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xem xét giải quyết trả lại cho ông diện tích 1.188,9m² đất và làm rõ chiều dài đất của ông và bà Y theo mặt đường là 68m chiều dài chứ không phải là 55m chiều dài.

- Bị đơn bà Lê Thị Hải Y kháng cáo không nhất trí đối với bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ch. H. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Quang Ng, giao phần diện tích đất đang có tranh chấp cho bà trực tiếp quản lý sử dụng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Vũ Quang Ng giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, buộc bà Y trả lại cho ông 1.188,9m² đất.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Lê Thị Hải Y trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo và cho rằng nguồn gốc diện tích đất là của bố mẹ bà Y để lại. Đề nghị Hội đồng xét xử xem sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Ng, giao toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp cho bà được quyền sử dụng.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nội dung kháng cáo hợp lệ trong hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất có tranh chấp (mảnh trích đo hiện trạng thửa đất có tranh chấp đã lồng ghép với bản đồ 299); căn cứ kết quả xác minh thu thập chứng cứ cấp sơ thẩm đã thu thập, thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quang Ng là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn không xuất trình được thêm tài liệu chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm. Ông Ng không phải chịu án phí phúc thẩm, bà Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về vị trí: Mảnh đất có tranh chấp giữa ông Ng bà Y được xác định tại Thôn H, xã Ph, giáp danh với Thôn A, xã Th huyện Ch. H được người dân địa phương thường gọi là khu vực cầu Bốc.

Về nguồn gốc đất: Tại các biên bản làm việc của UBND xã Ph, huyện Ch. H và lời khai của người làm chứng Hoàng Phúc Q đều cho rằng diện tích đất có tranh chấp giữa ông Vũ Quang Ng và Công ty Ph. L từ năm 2007, sau này là diện tích đất có tranh chấp giữa ông Vũ Quang Ng và bà Lê Thị Hải Y thuộc đất của Lâm trường Ch. H trước đây (nay là Công ty TNHH Lâm nghiệp Ch. H). Tuy nhiên, tại bản đồ xác minh của Công ty TNHH Lâm nghiệp Ch. H mã số GFA-FM/COC-002918 ngày 27/12/2021 kèm theo biên bản xác minh ngày 27/12/2021 (bút lục 189) đã xác định diện tích đất này không thuộc đất của Công ty TNHH Lâm nghiệp Ch. H (trước đây là Lâm trường Ch. H) quản lý. Tại biên bản xác minh ngày 05/9/2023 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ch. H xác định diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Vũ Quang Ng và bà Lê Thị Hải Y không thuộc lô 40, khoảnh 395 bản đồ 310 và không thuộc diện tích đất lâm nghiệp (bút lục 436). *(Bản đồ 310 - Bản đồ phân 3 loại rừng theo Quyết định số 310/QĐ-CT ngày 26/02/2007 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc quy hoạch phân 3 loại rừng (phòng hộ, đặc dụng, sản xuất) tỉnh Tuyên Quang)*. Như vậy, đủ cơ sở xác định diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Vũ Quang Ng và bà Lê Thị Hải Y không thuộc đất của Công ty TNHH Lâm nghiệp Ch. H, không nằm trong diện tích đất Công ty TNHH Lâm nghiệp Ch. H trả lại cho UBND xã Ph, huyện Ch. H quản lý.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông Vũ Quang Ng nộp giấy biên nhận viết tay của ông Lê Văn P nội dung thể hiện *“tên tôi là Lê Văn P, xã viên hợp tác xã A. L, Ph. Th, có bán cho anh Ng, chị B công nhân Lâm trường 478 một mảnh nương trồng sắn, do gia đình tự khai phá năm 1988 ở phía dưới cầu bốc, giáp đường quốc lộ, giáp ruộng anh Việt xã Th, diện tích khoảng 500m² với số tiền 90.000 đồng (trong đó có cả sắn), anh Ng đã trả đủ tiền và sử dụng từ nay mãi mãi về sau”*. Lời khai của ông Lê Văn P xác nhận năm 1992 đã bán một mảnh nương trồng sắn (bán cả sắn) cho ông Vũ Quang Ng, chính là diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp giữa ông Ng và bà Y, hiện nay giữa ông P và ông Ng không có vướng mắc gì với nhau. Căn cứ theo quy định tại Điều 53 Luật đất đai năm 1987 thì việc mua bán đất đai là hành vi bị cấm. Do vậy, việc mua bán đất đai giữa ông Lê Văn P và ông Vũ Quang Ng không được coi là hợp pháp nhưng sự việc mua bán đất giữa ông P và ông Ng và việc sử dụng đất của ông Ng là có thực tế.

Tại Quyết định số 155 QĐ/LT ngày 01/4/1994 của Lâm trường Ch. H (nay là Công ty TNHH Lâm nghiệp Ch. H), tại trang số 02, mục III của bảng kê chi tiết giao nhận đất trồng sắn kèm theo Quyết định 155 có nội dung giao cho ông Vũ Đình Đ, Bệnh xá Lâm trường các thửa đất 29,27,30 thuộc khoảnh 201, ông Đ có ghi chú nội dung *“trong số này có 600m² đất ông Ng đang trồng sắn, tôi không nhận sử dụng”*. Ông Ng cho rằng ý kiến của ông Vũ Đình Đ về việc ông Ng đang sử dụng 600m² đất trồng sắn khi không nhận các thửa đất 29,27,30 là căn cứ để chứng minh diện tích đất 500m² ông Ng mua của ông P. Do diện tích đất đang có

tranh chấp không thuộc quản lý của Công ty Lâm nghiệp và không thuộc diện tích đất lâm nghiệp nên không có căn cứ xác định 600m² mà ông Vũ Đình Đ đã nhắc đến trong Quyết định 155 chính là diện tích đang có tranh chấp giữa ông Ng và bà Y hiện nay nên không xác định ý kiến của ông Vũ Đình Đ là một căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất của ông Vũ Quang Ng. Tuy nhiên, đây cũng là tài liệu khách quan thể hiện ông Ng đã có thời gian canh tác tại khu vực đất này từ năm 1994.

Tuy các giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất của ông Vũ Quang Ng không phù hợp với quy định của pháp luật đất đai năm 1987, nhưng việc ông Ng nhận chuyển nhượng đất từ ông Lê Văn P là một giao dịch thực tế (có thật). Lời khai của những người làm chứng Hoàng Phúc Q, Nguyễn Xuân Th, Nguyễn Văn Kh, biên bản làm việc về sự việc tranh chấp đất giữa ông Ng và Công ty Ph. L đều cho thấy sau khi nhận chuyển nhượng từ ông P, ông Ng đã canh tác sử dụng diện tích đất này đến năm 2007 thì xảy ra tranh chấp với Công ty Ph. L, từ năm 2011 đến nay xảy ra tranh chấp với bà Lê Thị Hải Y. Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở xác định ông Ng có sử dụng, canh tác trên diện tích đất đang có tranh chấp với bà Lê Thị Hải Y.

Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các chứng cứ, xem xét trong quá trình sử dụng đất, ông Ng đã đổ đất san lấp mặt bằng, sau khi đo đạc diện tích có tăng thêm so với giấy tờ mua bán của ông P, từ đó quyết định giao cho ông Ng được quyền sử dụng 700,6m² là có căn cứ, đảm bảo quyền lợi của ông Ng, do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Ng đòi quyền được sử dụng 1.188,9m².

Về ý kiến của bị đơn Lê Thị Hải Y.

Bà Lê Thị Hải Y giao nộp bản phô tô viết tay “Giấy biên nhận cho đất” ghi ngày 02/8/2007 của cụ Nguyễn Thị S tặng cho con là Nguyễn Thanh H và Lê Thị Hải Y mảnh đất khu cầu Bốc thuộc km8 đường Ch. H Tuyên Quang, có một mặt giáp nhà máy sản xuất dừa, một mặt giáp đất của ông Lê Văn V, mặt tiền nhìn ra đường quốc lộ, khoảng 30 đến 37 mét (tính theo chiều dài bám mặt đường quốc lộ), chiều sâu tính từ mốc lộ giới vào khoảng 35 đến 40 mét..., giấy có xác nhận của trưởng Thôn A, xã Th ngày 21/4/2009 và có ý kiến của người chứng kiến Phạm Thị Nh “*Tôi có được biết bà S có 2 mảnh ruộng ở khe đồi và có nói cho vợ chồng nhà con là Bình Yến đổ đất để làm nhà*”. Và lời khai của những người làm chứng Bùi Văn N, Kiều Văn L, Nguyễn Giang Ch, ý kiến của các anh chị em ruột bà Y là bà Lê Thị T, bà Lê Thị S1, bà Lê Thị N1, ông Lê Quang K đều xác định cụ Lê Văn M, cụ Nguyễn Thị S - bố mẹ đẻ bà Y đã khai phá được các thửa ruộng, đất đồi tại khu “Giếng” (khu vực Cầu Bốc thuộc Thôn H, xã Ph, huyện Ch. H) về sau đã tặng cho con là Lê Thị Hải Y (không xác định tặng cho đất ruộng hay cả đất ruộng và đất đồi).

Bà Y cho rằng sau khi cụ M, cụ S chuyển vào khu “Hang Dơi” ở vẫn qua lại canh tác tại “Khu Giếng”, trồng mít, trồng chè và sau này có chôn cất mộ phần của cụ M và chị gái bà Y tại khu vực đất đồi của gia đình. Khi Công ty Ph. L được xây dựng chính anh trai bà là ông Lê Văn V đã được đền bù, hỗ trợ di dời mộ. Tại biên bản kiểm kê diện tích đất và tài sản trên đất thu hồi số 09 ngày 13/7/2006 (bút lục 268, 296) đối với chủ sử dụng đất ông Lê Văn V và bản đồ thu hồi giải phóng mặt bằng đối với Công ty

Ph. L cho thấy, phần diện tích đất ông V được bồi thường thuộc thửa số 21 trên bản đồ thu hồi, diện tích $73m^2$ (02 ngôi mộ và $10m^2$ chè), nguồn gốc sử dụng “*đất gia đình canh tác trên phần diện tích đất Lâm trường Ch. H quản lý*”; thửa số 21 này không liên kết với diện tích đất đang có tranh chấp giữa bà Y và ông Ng mà nằm sâu bên trong phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Ph. L. Đồng thời các biên bản lấy lời khai của những người dân sinh sống lâu năm tại Thôn A, xã Th, chưa có đủ cơ sở khẳng định cụ M, cụ S canh tác thường xuyên trên diện tích đất đòi này sau khi đã chuyển đến sinh sống tại khu vực khác.

Như vậy, có cơ sở xác định việc cụ Lê Văn M, Nguyễn Thị S đã khai phá được các thửa ruộng tại khu vực Cầu Bốc, Thôn H, xã Ph, huyện Ch. H; các thành viên trong gia đình cụ M, cụ S vẫn canh tác đến khoảng năm 2007 thì đổ đất, làm mặt bằng, cụ S đã cho tặng bà Y để làm nhà. Chưa có tài liệu, chứng cứ xác định các thửa ruộng này có diện tích bao nhiêu mét vuông, là 02, 03 hay 05 thửa ruộng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện chứng cứ, lời khai của những người liên quan; xem xét thẩm định, đo đạc diện tích đất tranh chấp. Sau khi xem xét và tính toán diện tích chiều rộng tám mét đường Quốc lộ 2C là 37m cho bà Y được hưởng (bà Y được mẹ cho theo Giấy biên nhận cho đất là từ 30m đến 37m), phần còn lại là của ông Ng là có căn cứ. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Y đòi quyền sử dụng toàn bộ thửa đất đang có tranh chấp.

Xét quy hoạch sử dụng đất tại vị trí tranh chấp.

Căn cứ biên bản xác minh ngày 08/6/2020 tại UBND xã Ph, huyện Ch. H cho thấy diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Vũ Quang Ng và bà Lê Thị Hải Y nằm trong quy hoạch cụm công nghiệp A. T. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2023, Trung tâm điều tra quy hoạch thiết kế Nông lâm nghiệp thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Tuyên Quang đã thực hiện lồng ghép với Bản đồ quy hoạch cụm công nghiệp A. T xác định diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Vũ Quang Ng và bà Lê Thị Hải Y có phần lớn nằm trong quy hoạch cụm công nghiệp A. T.

Xét việc ông Ng có mua đất của ông P và canh tác tại vị trí đất đang có tranh chấp với bà Y là thực tế, việc cụ Nguyễn Thị S cho tặng bà Lê Thị Hải Y các thửa ruộng để đổ đất làm nhà ở cũng là thực tế. Căn cứ “giấy biên nhận cho đất” ngày 02/8/2007 mà bà Lê Thị Hải Y giao nộp xác định diện tích đất cụ S cho tặng bà Y có chiều rộng tám mét đường Quốc lộ 2C là từ 30 đến 37m. Căn cứ “giấy biên nhận” bán đất của ông Lê Văn P năm 1992 xác định diện tích ông Ng mua lại của ông P là khoảng $500m^2$. Từ những chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện, khách quan các tài liệu chứng cứ và lời khai của những người làm chứng; căn cứ vào chứng cứ là các tài liệu gốc do nguyên đơn và bị đơn xuất trình, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quang Ng với diện tích đất $700,6m^2$ được xác định bởi các điểm nối liền, khép kín 1,2,3,4,4a,4d,9,10,1 (Theo sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2023), tương đương diện tích ông Ng nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn P và thêm một phần diện tích ông Ng đã khai phá tăng thêm do biến động về mặt bằng. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích $488,3m^2$ mà ông Ng yêu cầu bà Y trả lại, do diện tích $700,6m^2$ nằm trong phần đất được quy hoạch cụm công nghiệp A. T nên

Tòa cấp sơ thẩm tạm giao cho ông Vũ Quang Ng được quyền sử dụng đối với diện tích đất này là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn không cung cấp được thêm tài liệu chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn.

Xét, Tòa sơ thẩm thu thập, đánh giá chứng cứ và xét xử như trên là có căn cứ, do vậy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ch. H như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tại phiên tòa là phù hợp pháp luật.

[2]. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn bà Lê Thị Hải Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nguyên đơn ông Vũ Quang Ng là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Quang Ng và bị đơn bà Lê Thị Hải Y. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vũ Quang Ng.

Buộc bà Lê Thị Hải Y phải di chuyển hoặc phá bỏ toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc trên đất (nếu có) và trả lại cho ông Vũ Quang Ng diện tích đất 700,6m², được xác định bởi các điểm nối liền, khép kín 1,2,3,4,4a,4d,9,10,1 (Có sơ đồ thẩm định ngày 15/5/2023 kèm theo) tại Thôn H, xã Ph, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang. Tạm giao cho ông Vũ Quang Ng quản lý sử dụng diện tích đất này.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Vũ Quang Ng phải chịu chi phí tố tụng là 2.225.000 đồng (Hai triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Ông Ng đã nộp đủ số tiền này.

Bà Lê Thị Hải Y phải chịu chi phí tố tụng là 3.201.000 đồng (Ba triệu hai trăm linh một nghìn đồng). Do ông Ng đã nộp tạm ứng số tiền này nên bà Y có nghĩa vụ hoàn lại số tiền 3.201.000 đồng cho ông Vũ Quang Ng.

3. Về án phí: Bà Lê Thị Hải Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Vũ Quang Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Lê Thị Hải Y phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0002113 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang. Bà Y đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Vũ Quang Ng do là người cao tuổi.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (19/3/2024).

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 thoả 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự ./.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Ch. H;
- THADS huyện Ch. H;
- Các đương sự;
- Lưu VPTA (HCTP);
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Hồ Thanh Sơn