

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 13/2021/DS-PT

Ngày: 27-05-2021

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là
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 đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Đức Quang

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Lệ Thu

Bà Nguyễn Thị Bích Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Giang - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Ông Trần Vinh Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 27 tháng 05 năm 2021, 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: 05/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2021/QĐXX-PT ngày 04 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị S, sinh năm 1941; trú tại: Thôn B, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Phan Minh T, sinh năm 1951; trú tại: Thôn K, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

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

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1952; trú tại: Thôn K, thị trấn L, huyện L, tỉnh H (có mặt).

- Chị Phan Thị H, sinh năm 1974; trú tại: Thôn X, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt)

- Chị Phan Thị H, sinh năm 1979; trú tại: Thôn M, xã M, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

- UBND huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn A, Chuyên viên phòng Tài nguyên – Môi trường huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (*có mặt*).

- UBND thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn H, công chức phụ trách địa chính thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (*có mặt*).

4. Người làm chứng:

- Bà Phan Thị K, sinh năm 1953; trú tại: Thôn K, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (*vắng mặt*).

- Ông Phan Đình Á, sinh năm 1956; trú tại: Thôn K, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (*vắng mặt*).

- Ông Phan Chu T, sinh năm 1969; trú tại: Thôn K, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (*vắng mặt*).

- Ông Đào Văn T, sinh năm 1968 trú tại: Thôn K, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (*vắng mặt*).

- Ông Phan Đình Q, sinh năm 1969; trú tại: Thôn K, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (*vắng mặt*).

- Bà Trương Thị C, sinh năm 1958; trú tại: Thôn K, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (*vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hoàng Thị S trình bày:

Bà Hoàng Thị S và ông Phan Văn T là vợ chồng, hai người sống chung với nhau từ năm 1972 và đã có hai người con. Quá trình chung sống, ông T và bà Sanh được bố mẹ ông T để lại cho một thửa đất. Sau đó thửa đất được ghi tên người sử dụng đất trong sổ mục kê địa chính và bản đồ 299 là ông Phan Đình T (*Phan Văn T*). Thửa đất thuộc thửa đất số 348 tờ bản đồ số 8 bản đồ 299, có diện tích là 1974m² tại xứ Đồng, xóm 16, xã T (*Nay là thôn K, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh*). Đến năm 1986 (*Ngày 29/5/1986*) thì ông Phan Văn T chết. Sau khi ông Phan Văn T chết thì bà S cùng hai người con về sống chung với gia đình bên ngoại ở xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Trước khi mẹ con bà S về bên ngoại sống thì trên thửa đất vẫn có một ngôi nhà gỗ lợp ngói nhưng sau đó người trong họ Phan ông T đã tháo dỡ lúc nào bà S không biết. Còn thửa đất thì bà S vẫn thường xuyên đi về thăm nom và sản xuất, canh tác. Đến khoảng năm 1993, do điều kiện sức khỏe, bà S không sản xuất được nên thửa đất, bà S đã cho gia đình ông Phan Đình L mượn sử dụng $\frac{1}{2}$, gia đình ông Phan Minh T mượn sử dụng $\frac{1}{2}$ và mỗi gia đình đưa cho bà S 100 đồng, theo bà Sanh thì đây là tiền hoa lợi hàng năm chứ không phải là tiền bán đất. Việc cho mượn đất và giao tiền giữa bà S, ông L, ông T chỉ nói miệng với nhau chứ không có giấy tờ gì cả.

Phần đất cho gia đình ông L mượn thì sau đó gia đình ông L đã trả cho bà S, còn phần đất cho ông T mượn thì đến tháng 6/2019 bà S về để xây dựng nhà thờ thì gia đình ông T không cho nên đã xảy ra tranh chấp. Quá trình xảy ra tranh

chấp đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng gia đình ông T vẫn không chịu trả lại cho bà S. Nay bà S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Phan Minh T phải trả lại phần đất nói trên cho bà S.

Bị đơn ông Phan Minh T và người có QLVN liên quan bà Lê Thị T thống nhất trình bày: Về nguồn gốc của thửa đất tranh chấp thì như bà Sanh trình bày là đúng. Tuy nhiên, sau khi chồng bà S chết (Năm 1986) thì ngôi nhà, bà S đã bán cho ông Phan Đình Á với giá 50 đồng, còn phần móng đá thì bán cho ông Phan Đình N 50 đồng. Sau khi ông Á và ông Ntháo dỡ nhà thì trên thửa đất không còn tài sản gì. Đến khoảng tháng 6 năm 1988, bà S và hai con đã sinh sống ổn định ở xã T, không còn nhu cầu sử dụng thửa đất nên đã bán thửa đất cho gia đình ông L và gia đình ông T. Mỗi gia đình sử dụng một nửa thửa đất và mỗi gia đình đưa cho bà Sanh 100 đồng. Phần đất của ông T sử dụng nằm về phía nam của thửa đất. Đến thời điểm đo vẽ bản đồ 371 thì thửa đất gia đình ông T sử dụng thuộc thửa đất số 617 tờ bản đồ số 9, thôn Khánh Y, thị trấn L, có diện tích 608 m². Còn thửa đất mà ông liệu sử dụng thuộc thửa đất số 601 tờ bản đồ số 9 bản đồ 371, diện tích 659m² mang tên người sử dụng đất trong sổ mục kê là bà Phan Thị S. Việc mua bán giữa bà S, ông T không làm thủ tục giấy tờ gì nhưng người trong họ và hàng xóm láng giềng thì ai cũng biết. Sau khi mua phần đất của bà S, gia đình ông T đã sử dụng trồng cây lâu năm như xi lau, bạch đàn và đã thu hoạch nhiều lần. Từ năm 1988 đến nay gia đình ông Tân sử dụng thửa đất ổn định không có ai tranh chấp. Đến tháng 6/2019 bà S tự động ngang nhiên đổ vật liệu trên thửa đất định xây dựng công trình, gia đình ông T phát hiện và đã kịp thời ngăn cản và từ đó xảy ra tranh chấp.

Ông Phan Minh T và bà Lê Thị T cho rằng thửa đất tranh chấp nói trên bà S đã bán cho gia đình ông T và gia đình ông T đã sử dụng ổn định từ năm 1988 đến nay nên yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S đồng thời công nhận thửa đất số 617 tờ bản đồ số 9 bản đồ 371, thôn K, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông T.

Chị Phan Thị H và Phan Thị H thống nhất trình bày: Chị H1 và chị H2 nhất trí với ý kiến của bà Hoàng Thị S, yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Phan Minh T phải trả lại thửa đất số 617 tờ bản đồ số 9 bản đồ 371, thôn Khánh Yên, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh cho bà Hoàng Thị S.

Đại diện UBND huyện Lộc Hà và UBND thị trấn L, huyện L thống nhất trình bày:

Về vị trí và nguồn gốc thửa đất tranh chấp như các đương sự trình bày là đúng. Thửa đất có nguồn gốc là đất thổ cư; thuộc loại đất vườn ở. Hiện tại thửa đất nằm trong quy hoạch khu dân cư, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương. Nếu không có tranh chấp thì thửa đất đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ghi tên trong sổ địa chính bản đồ 371, bản đồ 2012 là do cơ quan tư vấn đo đạc và người dẫn đạc, đây không phải là căn cứ để xác định quyền sử dụng đất của người có tên trong bản đồ. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 05-02-2021 của Tòa án nhân dân huyện L đã căn cứ vào các Điều 164, Điều 166, Điều 184 và Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 5 Luật đất đai năm 1987; Điều 188, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Nghị Quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, tuyên xử: Bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

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

Ngày 18/02/2021 nguyên đơn bà Hoàng Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện L, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị T, chị Phan Thị H1, chị Phan Thị H2 đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng 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 dung đơn kháng cáo của nguyên đơn, nội dung thoả thuận của các đương sự và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Công nhận sự thoả thuận giữa nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, sửa bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu 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 về tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và thụ lý giải quyết là đúng quy định về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L và Biên bản xác minh hiện trạng tài sản có tranh chấp ngày 25 tháng 05 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã xác định thửa đất tranh chấp giữa bà Hoàng Thị S và ông Phan Minh T thuộc thửa số 617 tờ bản đồ số 9 bản đồ 371, địa chỉ: Thôn K, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, có diện tích đo đạc thực tế là 724,9m², có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà Hoàng Thị S (phần đất không có tranh chấp); phía Nam giáp đường bê tông liên thôn; phía Đông giáp đất UBND quản lý; phía Tây giáp đất gia đình bà Phan Thị K.

Về tài sản trên đất có: 38 cây tre, 06 cây phi lao đường kính 14-20cm, 03 cây bạch đàn đường kính 15-20cm, 04 cây xoan đầu đường kính 15-20cm, 02 cây tràm đường kính 15-20cm của gia đình ông Phan Minh T.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản xác minh hiện trạng tài sản tranh chấp thì diện tích đất tranh chấp giữa gia đình bà S, ông T hiện nay là 724,9m², lớn hơn diện tích đất được thể hiện tại thửa 617, tờ bản đồ số 9 bản đồ 371 diện tích 608 m². Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm đại diện UBND huyện L và UBND thị trấn L đều khẳng định tuy diện tích đất theo kết quả xem xét, thẩm định lớn hơn so với bản đồ 371, nhưng ranh giới tứ cận phần đất đã ổn định, không có tranh chấp với hộ liền kề, nguyên nhân có sự khác nhau về diện tích đất giữa các lần đo đạc là do trước đây việc đo đạc bằng thủ công nên chưa chính xác, hiện nay đo đạc bằng máy nên đảm bảo độ chính xác hơn. Đại diện UBND huyện L và UBND thị trấn L đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ để giải quyết vụ án.

Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn bà Hoàng Thị S, bị đơn ông Phan Minh T, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị T, chị Phan Thị H1, chị Phan Thị H2 thống nhất thỏa thuận phân chia thửa đất số 617 tờ bản đồ số 9 bản đồ 371, địa chỉ tại Thôn Khánh Yên, thị trấn Lộc Hà, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh thành 02 phần, trong đó ông Phan Minh T và bà Lê Thị T được quyền quản lý, sử dụng 01 phần thửa đất, bà Hoàng Thị S được quyền quản lý, sử dụng 01 phần thửa đất, cụ thể:

- Giao cho ông Phan Minh T, bà Lê Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 374,9m², có vị trí, ranh giới như sau: Phía Bắc giáp đất bà Hoàng Thị S (phần đất không có tranh chấp) dài 23,56m; Phía Nam giáp đường liên thôn dài 23,90m; Phía Tây giáp phần đất giao cho bà Hoàng Thị S dài 15,02m; Phía Đông giáp đất do UBND quản lý dài 16,59m.

- Giao cho bà Hoàng Thị S, được quyền quản lý, sử dụng diện tích 350m², có vị trí, ranh giới như sau: Phía Bắc giáp đất bà Hoàng Thị S (phần đất không có tranh chấp) dài 24,12m; Phía Nam giáp đường liên thôn dài 25,30m; Phía Tây giáp đất bà K dài 13,41m; Phía Đông giáp phần đất giao cho ông Phan Minh T, bà Lê Thị T dài 15,02m.

Ngoài ra các bên đương sự thống nhất ông Phan Minh T phải có trách nhiệm di dời cây cối, giải phóng mặt bằng để giao lại phần đất mà bà Hoàng Thị S được quyền quản lý, sử dụng.

[3] Về án phí và chi phí thẩm định giá: Tại phiên toà phúc thẩm ông Phan Minh T và bà Hoàng Thị S thỏa thuận bà S có nghĩa vụ chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, 300.000đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm và 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*) tiền chi phí thẩm định giá.

Xét thấy sự thỏa thuận của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, cần ghi nhận sự thỏa thuận này của các đương sự, đồng thời sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: **Sửa bản** án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DSST ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh:

1.1. Giao cho ông Phan Minh và bà Lê Thị T có quyền quản lý, sử dụng một phần diện tích đất tại thửa số 617, tờ bản đồ số 9, bản đồ 371 tại thôn Khánh Yên, thị trấn Lộc Hà, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh có diện tích là 374,9m², có vị trí tứ cận cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất bà Hoàng Thị S (phần đất không có tranh chấp) dài 23,56m; Phía Nam giáp đường liên thôn dài 23,90m; Phía Tây giáp phần đất giao cho bà Hoàng Thị S dài 15,02m; Phía Đông giáp đất do UBND quản lý dài 16,59m.

1.2. Giao cho bà Hoàng Thị S có quyền quản lý, sử dụng một phần diện tích đất tại thửa số 617, tờ bản đồ số 9, bản đồ 371 tại thôn K, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh có diện tích là 350m², có vị trí tứ cận cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất bà Hoàng Thị S (phần đất không có tranh chấp) dài 24,12m; Phía Nam giáp đường liên thôn dài 25,30m; Phía Tây giáp đất bà Phan Thị K dài 13,41m; Phía Đông giáp phần đất giao cho ông Phan Minh T, bà Lê Thị T dài 15,02m.

1.3. Ông Phan Minh T có nghĩa vụ di dời cây cối, giải phóng mặt bằng để giao lại phần đất mà bà Hoàng Thị S được quyền quản lý, sử dụng.

(Có sơ đồ thể hiện phần đất cụ thể giao cho các đương sự kèm theo theo bản án).

2. Về án phí và chi phí thẩm định giá tài sản: Áp dụng khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, khoản 5 Điều 29 Nghị Quyết 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:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Hoàng Thị S có nghĩa vụ nộp 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000đồng bà S đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0008283 ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

2.2. Về án phí phúc thẩm: Buộc bà Hoàng Thị S có nghĩa vụ nộp 300.000đồng án phí DSPT, nhưng bà S được khấu trừ 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2019/0008321 ngày 18/02/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

2.3. Về lệ phí thẩm định giá tài sản: Bà Hoàng Thị S phải chịu 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*) tiền chi phí thẩm định giá, nhưng được trừ vào số tiền bà S đã nộp tạm ứng 8.000.000 đồng, bà Hoàng Thị S còn phải nộp tiếp 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) cho Tòa án nhân dân huyện L.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TA, VKS, THADS cấp sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Hồ Đức Quang

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Bích Đào Trương Thị Lệ Thu Hồ Đức Quang

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TA, VKS, THADS cấp sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Hồ Đức Quang