

Bản án số: 11/2018/DSPT

Ngày: 17-05-2018

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**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Nguyễn Thị Thương Huyền

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Quang và bà Nguyễn Thị Bích Đào

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

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phan Lê Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 05 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2018/TLPT- DS ngày 04/01/2018, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DSST Ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2018/QĐXX-PT ngày 03 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Quốc H3, sinh 1972; trú tại khối 10, Thị trấn P, huyện H, tỉnh H; (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B; trú tại khối 10, Thị trấn P, huyện Hương S, tỉnh H; (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê H và Luật sư Nguyễn Đình G - Văn phòng Luật sư L thuộc Đoàn Luật sư H (có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Quốc H1, sinh 1960; trú tại khối 1, Thị trấn Q, TP. V, tỉnh N (vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh 1962; trú tại khối 8, Thị trấn P, huyện Hương S, tỉnh H (có mặt)

3.3. Anh Nguyễn Quốc H2, sinh 1971; trú tại khối 10, Thị trấn P, huyện H, tỉnh H (có mặt)

3.4. Chị Nguyễn Thị H2, sinh 1975; trú tại khối 2, phường Quán B, TP. V, tỉnh Ng (vắng mặt)

3.5. Chị Nguyễn Thị T, sinh 1972; trú tại: khối 10, Thị trấn Ph, huyện Hương S, tỉnh Hà T (vắng mặt)

Các ông Nguyễn Quốc H1, Nguyễn Quốc H2, bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2 và chị Nguyễn Thị T ủy quyền cho anh Nguyễn Quốc H3 tham gia tố tụng.

3.6. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1967; trú tại khối 2, Thị trấn P, huyện H, tỉnh H (vắng mặt)

3.7. Ủy ban nhân dân Thị trấn P, huyện H do ông Trần Quốc H, chức vụ Phó Chủ tịch UBND Thị trấn P; ông Ngô Quang H, công chức địa chính và ông Hồ Thanh H, công chức tư pháp làm đại diện theo ủy quyền theo văn bản số 33/BC-UBND, ngày 25/5/2017 (có mặt)

3.8. Ủy ban nhân dân huyện H, Hà Tĩnh do ông Trần Bình T, Phó Chủ tịch UBND huyện làm đại diện theo văn bản ủy quyền số 07/UBND-UQ, ngày 15/6/2017 của Chủ tịch UBND huyện (có mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Lương Văn Đ; Địa chỉ: Khối 15, Thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà T; (vắng mặt)

4.2. Ông Phùng S; Địa chỉ: Khối 9, Thị trấn P, huyện Hương S, tỉnh Hà T; (vắng mặt)

4.3. Ông Phạm T; Địa chỉ: Khối 10, Thị trấn P, huyện H, tỉnh H; (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/03/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Quốc H3 trình bày: Ông Nguyễn Quốc H và bà Nguyễn Thị T sinh được 05 người con là Nguyễn Quốc H1, Nguyễn Quốc H2, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Quốc H3. Ông Nguyễn Quốc H mất năm 1996, bà Nguyễn Thị T mất năm 2014.

Trước khi mất ông bà có để lại tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 502m² (trong đó 273,8 m² đất ở và 229 m² đất vườn) thuộc thửa số 181, tờ bản đồ số 08 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/4/2004 mang tên Nguyễn Thị T. Năm 1990 ông H, bà T cho ông Nguyễn Văn Th mượn một phần đất có diện tích khoảng 33m² để kinh doanh. Đến năm 2005 gia đình ông T không sử dụng nữa, vợ chồng bà Trần Thị M, ông Đậu Thanh B tự ý đưa hàng hóa gồm sứ, bê tông đúc lên phần đất của gia đình bà Tùng để kinh doanh, buôn bán. Gia đình nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu gia đình bà M, ông B trả lại phần đất trên nhưng không có kết quả. Ngoài phần đất gia đình bà M lấn chiếm trên còn có 6,38m² đất thuộc thửa số 181, tờ bản đồ 08, Nhà nước đã thu hồi để làm đường QL8A năm 2014 nhưng do giữa hai gia đình đang có tranh chấp nên số tiền bồi thường hiện đang tạm gửi tại Hội đồng BTGPMB huyện H chờ kết quả giải quyết tranh chấp của Tòa án sẽ chi trả cho người có quyền sử dụng đất. Nay các đồng thừa kế của ông H, bà T ủy quyền cho anh Nguyễn Quốc H3 làm đơn khởi kiện ra Tòa án yêu cầu bà Trần Thị M, ông Đậu Thanh B phải trả lại 34,65m² đất lấn chiếm, ranh giới tứ cận như sau: Phía Nam giáp đất bà T dài 6,3m; phía Đông giáp ngõ nhà anh H dài 5,5m; Phía Tây giáp đất ông B, bà M dài 5,5m; phía Bắc giáp QL8A dài 6,3m và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Yêu cầu được nhận khoản tiền bồi thường 6,38m² đất Nhà nước đã thu hồi làm đường QL8A.

Bị đơn bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B trình bày: Thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Quốc H, bà Nguyễn Thị T nhưng ông H đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị V vào năm 1990. Tại thời điểm ông H chuyển nhượng cho bà V phần đất có diện tích 80m², có ranh giới tứ cận: phía bắc giáp QL8A, phía Tây giáp nhà bà Trần Thị M; việc chuyển nhượng có một số người làm chứng gồm ông T (đã mất), bà T, bà T1, bà N (đã mất) và bà M, ông B. Sau khi mua đất bà V sử dụng làm ốt tạm bán hàng một thời gian, sau đó để lại cho chị gái là Nguyễn Thị H (đã mất) sử dụng. Ngày 12/12/2005 bà Nguyễn Thị H đã chuyển nhượng diện tích đất và ốt nói trên cho gia đình bà M, ông B với giá 25.000.000 đồng. Việc mua bán chuyển nhượng đất tại thời điểm đó có chỉ có giấy viết tay thỏa thuận giữa hai gia đình và chứng nhận của khối trưởng khối phố 10, khối trưởng khối phố 16 chứ không báo cáo chính quyền địa phương. Khi mua bị đơn chỉ mua trên giấy tờ chứ không bàn giao trên thực địa vì trước đây bị đơn biết bà V mua đất của ông H cũng có ông Đ làm chứng. Tại thời điểm chuyển nhượng phần đất trên bên bán không có các giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Sau khi bà M nhận chuyển nhượng đất và ốt của bà H, thuê thợ đến sửa chữa thì bị gia đình anh Hiệp ngăn cản không cho làm nên xảy ra tranh chấp. Bà M cho rằng anh H không có quyền khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: Phần đất tranh chấp theo hồ sơ lưu trữ tại chính quyền địa phương thể hiện thuộc

thửa số 262, tờ bản đồ 01 (bản đồ 299), nay là thửa số 181, tờ bản đồ số 08 (Bản đồ địa chính 2002) thuộc phần đất mang tên bà Nguyễn Thị T (hiện nay do anh H3 quản lý); còn đất của hộ bà Trần Thị M, ông Đậu Thanh B thuộc thửa số 263, tờ bản đồ 01 (Bản đồ 299), nay là thửa số 107, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ địa chính năm 2002) nằm liền kề với thửa đất mang tên bà Nguyễn Thị T. Việc bà Trần Thị M trình bày nguồn gốc phần đất tranh chấp là mua của bà Nguyễn Thị H (con bà L, ông T) cụ thể như thế nào chính quyền địa phương không được biết, vì quá trình mua bán các bên không đến làm thủ tục đăng ký tại cơ quan quản lý đất đai theo quy định pháp luật. Theo hồ sơ lưu trữ tại chính quyền địa phương từ trước đến nay không có tài liệu nào chứng minh quyền sử dụng đất cũng như việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông Thành, bà V, bà H cũng như bà M đối với phần đất đang tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T cũng như các hộ gia đình khác tại thời điểm đó là thực hiện đúng quy trình, căn cứ vào nguồn gốc, hồ sơ địa chính và quá trình kê khai của các chủ sử dụng đất. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thực hiện việc ký giáp ranh các hộ liền kề là do trước đó khi đo vẽ bản đồ địa chính năm 2002, UBND Thị trấn P và cơ quan đo đạc đã lập biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới đất có ký xác nhận của các hộ liền kề. Trên cơ sở đó tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình.

Quá trình mở rộng, nâng cấp QL8A đã thực hiện nhiều lần vào các năm 1991, 1994 và lần gần đây nhất là năm 2014. Những lần thu hồi đất làm đường 8A năm 1991, 1994 thì Nhà nước chỉ đền bù cây cối trên đất chứ không đền bù đất. Phần đất hành lang QL8A phía trước hai hộ gia đình trên thực tế vẫn thuộc quyền sử dụng quản lý của hai hộ gia đình vì Nhà nước chưa có quyết định thu hồi. Năm 2014 Nhà nước đã thu hồi các hộ một phần đất để làm đường thoát nước. Do tại thời điểm đó phần đất trước nhà anh H3 đang có tranh chấp nên Hội đồng BTGPMB huyện H và chính quyền Thị trấn P đã lập biên bản bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công để làm đường đảm bảo đúng tiến độ. Còn số tiền bồi thường phần đất 6,38m² thu hồi đang tạm gửi tại Hội đồng BTGPMB huyện chờ kết quả giải quyết tranh chấp sau đó sẽ chi trả cho hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Nguyễn Quốc H1, Nguyễn Quốc H2, bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2 và Nguyễn Thị T đã có giấy ủy quyền cho anh Nguyễn Quốc H3 toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến tranh chấp đất đai với gia đình bị đơn.

Những người làm chứng trình bày:

- Tại bản tự khai ngày 11/8/2017, bà Nguyễn Thị V khai: Năm 1990 bà có mua của ông H (bố anh H3) một phần đất có diện tích 80m² như bà Trần Thị Mai trình bày là đúng. Tại thời điểm chuyển nhượng, thửa đất đó chưa được cấp giấy chứng nhận và cũng không có bất cứ giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất;

giữa hai bên (bà V và ông H) không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật nhưng có làm giấy viết tay dưới sự chứng kiến của ông Lương Văn Đ, ông Phùng S và một số người khác nhưng hiện nay bà không nhớ tên. Trên đất không có tài sản gì. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà V sử dụng diện tích đất trên khoảng 3 – 4 năm, đến năm 1994 do bận đi Lào làm ăn nên chuyển nhượng lại cho chị gái là bà Nguyễn Thị H (bà H hiện nay đã mất); việc chuyển nhượng đất giữa bà V và bà H chỉ bằng miệng và không lập văn bản giấy tờ gì; giá chuyển nhượng bà V cũng không nhớ vì thời gian quá lâu rồi; sau đó bà H sử dụng phần đất trên được một thời gian do vi phạm pháp luật nên bị xét xử án phạt tù một năm, nên bố mẹ bà H là ông T, bà L tiếp tục sử dụng làm quán bán hàng; sau khi ra tù bà H lấy lại phần đất đó và bán lại cho bà Trần Thị M; thủ tục chuyển nhượng giữa bà H và bà M cụ thể như thế nào, có báo cáo chính quyền địa phương hay không, giá tiền chuyển nhượng bao nhiêu bà Vinh không biết. Tòa án yêu cầu bà Nguyễn Thị V tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và cung cấp cho Tòa án các giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng đất, song bà Vinh cho rằng bản thân bà chỉ chuyển nhượng đất cho bà H chứ không liên quan đến bà M và anh H nên từ chối tham gia tố tụng; bà V đề nghị được vắng mặt các buổi làm việc, hòa giải, xét xử tại Tòa án (BL149). Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/12/2005 tại UBND Thị trấn P, bà V trình bày mua 80m² đất của ông H vào năm 1991 với giá 3.200.000 đồng, việc mua bán có giấy tờ viết tay có một số người làm chứng. Sau đó bà Vinh sử dụng đến ngày 12/12/2005 thì bán lại cho bà Trần Thị M với giá 25.000.000 đồng. Bà V cho rằng việc bà mua bán đất với ông H, sau đó bán lại cho bà M là đúng sự thực, song bà cũng cho rằng việc mua bán 80m² là tạm thời khi nào Nhà nước thu hồi thì bà sẽ trả lại cho Nhà nước vì phần đất chuyển nhượng trên nằm trong mốc lộ giới QL8A. Tại thời điểm mua đất của ông H không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất (Bl 152)

- Ông Phùng S phủ nhận việc tham gia chứng kiến việc mua bán, chuyển nhượng đất giữa ông H và bà V như trình bày của bị đơn. (BL155); còn ông Lương Văn Đ thì cho rằng từ năm 1992 đến năm 2000 ông làm phó công an kiêm tư pháp xã S, quá trình đó vào khoảng năm 1992 ông có ký xác nhận việc mua bán đất giữa ông H và bà V. Hai bên chỉ làm giấy viết tay chứ không làm các thủ tục chuyển nhượng chặt chẽ như bây giờ và không báo cáo chính quyền địa phương theo quy định; hiện nay bản thân ông Đ cũng không lưu giữ giấy tờ gì liên quan đến việc chuyển nhượng (BL 153).

- Ông Phạm T khẳng định nguồn gốc phần đất tranh chấp đúng là của ông H, bà T. Trước đây ông có thấy ông T, bà L sử dụng một phần làm quán bán hàng, còn việc mua bán đất cụ thể giữa các hộ như thế nào thì ông không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 02/2017/DSST Ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh H quyết định:

Áp dụng điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 86, 147, Điều 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 5 Luật đất đai năm 1987; Điều 46, Điều 106, 107, 127 Luật đất đai 2003; Điều 707 BLDS 1995; các Điều 163, 164, 169 BLDS 2015; khoản 1, khoản 2 Điều 26, điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án Toà án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Quốc H3 đối với bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B.

2. Buộc bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B phải trả lại phần đất có diện tích 34,6m², thuộc thửa số 181, tờ bản đồ số 08, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2002, tại khối 10 Thị trấn P, huyện H cho các thừa kế hợp pháp của ông Nguyễn Quốc H và bà Nguyễn Thị T bao gồm: ông Nguyễn Quốc H1, Nguyễn Quốc H3, bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2 và anh Nguyễn Quốc H3 và chấm dứt các hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Phần đất buộc bị đơn trả lại có ranh giới tứ cận như sau: Phía Nam giáp phần đất mang tên bà Nguyễn Thị T dài 6,20m; Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà T (ngõ nhà anh H3) dài 5,5m; Phía Tây giáp đất bà Trần Thị M, ông Đậu Thanh B dài 5,4m; Phía Bắc giáp đường QL 8A dài 6,7m.

3. Xác định quyền sở hữu của ông Nguyễn Quốc H1, Nguyễn Quốc H2, bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2 và anh Nguyễn Quốc H3 đối với số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà Nước thu hồi 6,38 m² đất làm đường QL8A (năm 2014) đang tạm gửi tại Hội đồng BTGPMB huyện Hương Sơn. Anh Nguyễn Quốc H2 có quyền thay mặt các thừa kế của bà T, ông H liên hệ Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng, UBND huyện H để được nhận số tiền trên.

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

Ngày 06/12/2017 bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2017/DSST ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác toàn bộ kháng cáo của bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2017/DSST ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết theo thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung kháng cáo của bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp thì các bên đương sự đều thừa nhận là của ông Nguyễn Quốc H và bà Nguyễn Thị T (bố mẹ nguyên đơn). Theo bản đồ 299 thuộc thửa số 262, tờ bản đồ 01, nay là thửa số 181, tờ bản đồ số 8 (Bản đồ địa chính 2002) mang tên bà Nguyễn Thị T. Ngày 14/4/2004 UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T. Còn đất hộ bà Trần Thị M thuộc thửa số 263, tờ bản đồ 01 (Bản đồ 299), nay là thửa số 107, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ địa chính năm 2002) nằm liền kề với thửa đất mang tên bà T và đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/4/2014 mang tên ông Đậu Thanh B. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T, ông B đã đảm bảo theo quy định của pháp luật. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự không có khiếu nại, khiếu kiện gì.

[2.2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2017 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 34,6m², thuộc thửa số 181, tờ bản đồ số 8 Bản đồ địa chính 2002, có tứ cận:

- Phía Nam giáp phần đất mang tên bà Nguyễn Thị T dài 6,20m;
- Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà T (ngõ nhà anh H3) dài 5,5m;
- Phía Tây giáp đất bà Trần Thị M, ông Đậu Thanh B dài 5,4m;
- Phía Bắc giáp đường QL 8A dài 6,7m.

[2.3] Bị đơn bà Trần Thị M cho rằng phần đất tranh chấp là của bố mẹ ông H3 nhưng đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị V, sau đó bà V chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H và đến năm 2005 thì chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị M với giá 25.000.000 đồng. Do đó bị đơn được toàn quyền sở hữu, sử dụng mà không đồng ý trả lại cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng ý kiến của bị đơn cho rằng đã xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất tranh chấp là không có cơ sở vì: Các tài liệu có tại hồ sơ cũng như bị đơn cũng đã thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bố mẹ nguyên đơn và bị đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất đang tranh chấp này cũng như tài liệu chứng minh sự chuyển dịch quyền sử dụng đất từ hộ bà Nguyễn Thị T sang chủ sử dụng khác.

[2.4] Trường hợp có việc chuyển nhượng đất giữa ông H (bố của nguyên đơn) và bà Nguyễn Thị V vào năm 1990 cũng như việc chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị H và bà Trần Thị M vào năm 2005 như lời trình bày của bị đơn thì

việc chuyển nhượng đó cũng không hợp pháp vì những lý do sau:

- Theo trình bày của bị đơn và bà Nguyễn Thị V thì việc chuyển nhượng đất giữa ông H và bà V vào năm 1990 (có bản khai trình bày năm 1991). Tuy nhiên tại thời điểm này, theo quy định tại Điều 5 Luật đất đai năm 1987 “*đất đai thuộc sở hữu toàn dân, nghiêm cấm việc mua bán, lấn chiếm đất đai, phát canh thu tô dưới mọi hình thức*”. Mặt khác, phần đất tranh chấp theo hồ sơ địa chính phản ánh là tài sản chung của ông Nguyễn Quốc H và bà Nguyễn Thị T nhưng chỉ một mình ông H thể hiện ý chí định đoạt tài sản chung là trái với quy định tại Điều 15 của Luật Hôn nhân gia đình năm 1986 “*Vợ, chồng có quyền và nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản chung. Việc mua bán, đổi, cho, vay, mượn, và những giao dịch khác có quan hệ đến tài sản mà có giá trị lớn thì phải được sự thỏa thuận của vợ, chồng*”. Do đó, nếu có việc chuyển nhượng đất giữa ông H và bà V như trình bày của bị đơn thì cũng không được pháp luật thừa nhận.

- Việc chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị H và bà Trần Thị M: Theo trình bày của bà Trần Thị M thì sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H sử dụng một thời gian. Sau đó đến 12/12/2005 bà H chuyển nhượng lại cho bà M với giá 25 triệu đồng. Căn cứ các quy định của Luật đất đai 2003 thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đảm bảo các điều kiện về nội dung, hình thức và trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 46, Điều 106, 107, 127 Luật đất đai 2003. Cụ thể: người chuyển nhượng phải có các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất; đất chuyển nhượng không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và trong thời hạn sử dụng đất; về hình thức: phải lập thành văn bản và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Trong khi đó theo lời khai của bị đơn thì tại thời điểm chuyển nhượng bà H không có giấy tờ gì hợp pháp chứng minh quyền sử dụng đất. Mặt khác theo phản ánh của chính quyền địa phương thì việc chuyển nhượng đất giữa bà H và bà M cụ thể như thế nào chính quyền địa phương không nắm được vì các bên cũng không báo cáo đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật. Trong khi đó theo Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, phải được làm thủ tục và đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai*”. Việc bà M cho rằng xác nhận của khối phố trưởng cũng là xác nhận của cấp chính quyền là không đúng vì theo Luật Tổ chức chính quyền địa phương và Thông tư 04/2012/TT-BNV, ngày 31/8/2012 của Bộ Nội vụ hướng dẫn về tổ chức và hoạt động của Thôn, Tổ dân phố thì Khối phố không phải là một cấp hành chính mà chỉ là tổ chức tự quản của cộng đồng dân cư, chịu sự quản lý trực tiếp của chính quyền cấp xã. Đối chiếu với các quy định trên thì việc chuyển nhượng đất giữa bà H và bà M (giả sử nếu có) cũng không được pháp luật thừa nhận.

Do đó, có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 34,6m², thuộc thửa số 181, tờ bản đồ số 8 Bản đồ địa chính 2002 tại khối 10, Thị trấn P, huyện H là của các thừa kế hợp pháp của ông Nguyễn Quốc H và bà Nguyễn Thị T bao gồm: ông Nguyễn Quốc H1, Nguyễn Quốc H2, bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2 và anh Nguyễn Quốc H3.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 5 Luật đất đai năm 1987; Điều 46, Điều 106, 107, 127 Luật đất đai 2003; Điều 707 BLDS 1995; các Điều 163, 164, 169 BLDS 2015 xử buộc bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B phải trả lại phần đất có diện tích 34,6m², thuộc thửa số 181, tờ bản đồ số 08, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2002, tại khối 10 Thị trấn P, huyện H cho các thừa kế hợp pháp của ông Nguyễn Quốc H và bà Nguyễn Thị T bao gồm: ông Nguyễn Quốc H1, Nguyễn Quốc H2, bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2 và anh Nguyễn Quốc H3 và xác định quyền sở hữu của ông Nguyễn Quốc H1, Nguyễn Quốc H2, bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2 và anh Nguyễn Quốc H đối với số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà Nước thu hồi 6,38 m2 đất làm nương QL8A (năm 2014) là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B là không có cơ sở nên bác toàn bộ kháng cáo của bà M, ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

3. Về án phí: Bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Anh Nguyễn Quốc H3 không phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

Bác kháng cáo của bị đơn Bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DSST ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh H.

Căn cứ Điều 5 Luật đất đai năm 1987; Điều 46, Điều 106, 107, 127 Luật đất đai 2003; Điều 707 BLDS 1995; các Điều 163, 164, 169 BLDS 2015, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Quốc H đối với bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B.

2. Buộc bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B phải trả lại phần đất có diện tích 34,6m², thuộc thửa số 181, tờ bản đồ số 08, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2002, tại khối 10, thị trấn P, huyện H cho các thừa kế hợp pháp của ông Nguyễn Quốc H và bà Nguyễn Thị T bao gồm: ông Nguyễn Quốc H1, Nguyễn Quốc H2, bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2 và anh Nguyễn Quốc H3 và chấm dứt các hành vi cản trở

quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Phần đất buộc bị đơn trả lại có ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Nam giáp phần đất mang tên bà Nguyễn Thị T dài 6,20m;
- Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà T (ngõ nhà anh H3) dài 5,5m;
- Phía Tây giáp đất bà Trần Thị M, ông Đậu Thanh B dài 5,4m;
- Phía Bắc giáp đường QL 8A dài 6,7m.

3. Xác định quyền sở hữu của ông Nguyễn Quốc H1, Nguyễn Quốc H2, bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2 và anh Nguyễn Quốc H3 đối với số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà Nước thu hồi 6,38 m² đất làm đường QL8A (năm 2014) đang tạm gửi tại Hội đồng BTGPMB huyện H. Anh Nguyễn Quốc H3 có quyền thay mặt các thừa kế của bà T, ông H liên hệ Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng, UBND huyện H để được nhận số tiền trên.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án; yêu cầu người phải thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

4. Về án phí: Áp dụng Điều 147, 148 BLTTDS; Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án buộc:

Bà Trần Thị M và ông Đậu Thanh B phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002170 ngày 08/12/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Hà T. Ông B, bà M còn phải nộp tiếp 300.000đ án phí.

Trả lại cho anh Nguyễn Quốc H3 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002078, ngày 19/04/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Hà T.

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Thị Thương Huyền

