TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 89/2023/DS-PT
Ngày 20/9/2023
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Huy Cẩn

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Bích Ngọc,

Ông Nguyễn Xuân Trọng

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Văn Hải - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2023/TLPT-DS ngày 02/8/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 85/2023/QĐ-PT ngày 28/8/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị V, sinh năm 1956.

Cư trú tại: Thôn 5 L, xã YP, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Trần Văn H, sinh năm 1959; cư trú tại: Thôn 8 YT, xã YP, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo giấy ủy quyền ngày 18/8/2023, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Quang V – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Văn Lang – Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Phúc, (ông V có mặt).

Địa chỉ: Khu M, thôn YQ, xã BĐ, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Bị đơn:

1. Bà Phan Thị Q, sinh năm 1966;

2. Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1964 (chết ngày 22/11/2022);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Kh: Bà Phan Thị Q, sinh năm 1966; Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1991; Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1989;

3. Ông Phan Văn K, sinh năm 1962;

4. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1964;

5. Ông Đỗ Văn Th, sinh năm 1973;

6. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976;

Bà Q, anh T, chị H, ông K, bà Ch, ông Th, bà T cùng cư trú tại thôn 10 YT, xã YP, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q, anh T, chị H, ông K, bà Ch, ông Th, bà T: Anh Phạm Văn Kha, sinh năm 1996; cư trú tại: Thôn L, xã Đ, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, (Theo giấy ủy quyền ngày 16/8/2022 và ngày 01/02/2023, anh Kha có mặt).

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

1. Anh Trần Văn H1, sinh năm 1985;

2. Chị Đỗ Thị Th, sinh năm 1985;

Người đại diện hợp pháp của anh H1, chị Th: Ông Trần Văn H, sinh năm 1959; cư trú tại: Thôn 8 YT, xã YP, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo giấy ủy quyền ngày 15/4/2022, ông Hoà có mặt).

3. Ông Nguyễn Văn Điền;

4. Bà Trần Thị Y;

Anh H1, chị Th, anh Đ, bà Y cùng cư trú tại: Thôn 8 YT, xã YP, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị V là bị đơn.

- *Kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/3/2022 và lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 1990, bà Trần Thị V nộp hồ sơ đăng ký mua đất thuộc khu Lò Ngói, Thôn 8 YT, xã YP, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc và được Hợp tác xã nông nghiệp YT giao đất khoảng năm 1991 với diện tích bao nhiêu m^2 thì bà V không nắm được. Sau khi nộp đơn xin mua đất thì cán bộ hợp tác xã đến giao đất và chỉ mốc giới phần tiếp giáp với hộ liền kề, bà V là người nhận đất. Sau khi được giao đất năm 1992, bà V xây dựng căn nhà 3 gian cấp 4 ở kiên cố và sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Năm 2003, bà V kết hôn và về sống cùng chồng là ông Thoa tại Thôn 5 L, xã YP, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc. Nhà và đất trên không có người sử dụng. Năm 2012, bà V cho hàng xóm ở nhờ. Năm 2016, vợ chồng anh

Trần Văn H và chị Đỗ Thị Th là cháu của bà V ở nhờ và làm cơ sở gia công cơ khí cho đến nay. Từ khi được giao đất cho đến nay bà V chưa bao giờ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và cũng chưa có cơ quan nhà nước nào đến đo đất. Hiện đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2020 gia đình bà V đến Ủy ban nhân dân xã xin trích lục bản đồ thửa đất mục đích để làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 29/6/2020 do Ủy ban nhân dân xã YP cung cấp, phần diện tích đất bà V được giao và sử dụng tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 04, bản đồ 299, diện tích đất là 249m^2, tên người sử dụng đất là Trần Thị V. Nhưng đo đạc diện tích đất thực tế gia đình bà V sử dụng là 196,8m^2, bị thiếu hụt 52,2m^2 là do bị các gia đình xung quanh lấn chiếm, cụ thể: Vợ chồng ông Phan Văn K, bà Nguyễn Thị Ch lấn chiếm 14,22m^2 đất tại mặt phía sau hướng Đông Bắc thửa đất số 28; chiều sâu mỗi cạnh lấn chiếm là 02m; trên phần đất lấn chiếm, ông K, bà Ch đã xây dựng nhà ở kiên cố. Vợ chồng ông Đỗ Văn Th, bà Nguyễn Thị T lấn chiếm 17,2m^2 đất tại mặt phía sau hướng Đông Bắc thửa đất số 28; chiều sâu mỗi cạnh lấn chiếm là 2,5m; trên phần đất lấn chiếm, ông Th, bà T đã xây dựng nhà kho kiên cố. Gia đình bà Phan Thị Q lấn chiếm 10,3m^2 đất tại phần bên trái hướng Đông Nam thửa đất số 28; chiều sâu mỗi cạnh lấn chiếm lần lượt là 0,9m và 0,35m; trên phần đất lấn chiếm gia đình bà Q đã xây dựng chuồng trại chăn nuôi.

Nay, bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông K, bà Ch, vợ chồng ông Th, bà T và vợ chồng bà Q, ông Kh trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nêu trên cho bà V.

Bị đơn ông Đỗ Văn Th, bà Nguyễn Thị T cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Văn Kha trình bày: Không đồng ý với nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với các lý do như sau:

Vợ chồng ông Th, bà T đang sử dụng diện tích đất thổ cư 123,3m^2, là một phần của thửa đất số 29, tờ bản đồ số 04 (theo bản đồ 299) và hiện tại là thửa đất số 350, tờ bản đồ số 25, theo bản đồ (VN2000), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc do ông Th, bà T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Đ, bà Trần Thị Y từ năm 2005 (diện tích 125,8m^2). Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông Th, bà T đã san lấp đất bằng phẳng theo ranh giới giữa các hộ liền kề được xác định từ trước. Năm 2006, ông Th, bà T tiếp tục đổ đất tôn cao mặt bằng vẫn trên cơ sở các cọc mốc có từ trước. Năm 2007, ông Th, bà T xây tường bao loan cao 1,2m ngăn cách giữa đất của vợ chồng ông Th, bà T với đất của bà V. Khi xây tường có mời bà V ra chứng kiến để cùng nhau xác định mốc giới. Bà V đồng ý mốc giới như vậy thì vợ chồng ông Th, bà T mới xây tường. Sau khi xây tường ông Th, bà T để trồng rau đến khoảng năm 2015-2016 cho vợ chồng anh H1, chị Th (cháu bà V, con ông H) thuê toàn bộ diện tích đất trên để cân sắt vụn. Đến hết tháng 3 năm 2019, vợ chồng ông Th, bà T đòi lại đất để làm 01 nhà ống xây gạch, lợp tôn, bức tường lửng nhà xây hoàn toàn trên mốc giới của tường bao loan đã xây từ trước trên diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Trước khi xây nhà ông Th, bà T mời anh Tuyến, ông Phú, ông Kh, ông

H (em bà V), bà V, anh K đến để xác định từng mốc giới giáp ranh. Ông H còn nói tường cũ nhà vợ chồng ông Th, bà T có từ trước cứ thế mà xây, còn những người còn lại thì xây xong rồi nên không có ý kiến gì. Ông Th, bà T không lấn chiếm đất của bà V nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà V.

Bị đơn là ông Phan Văn K, bà Nguyễn Thị Ch cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Văn Kha trình bày:

Vợ chồng ông K, bà Ch đang sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ 299) và là thửa số 349, tờ bản đồ số 25 (theo bản đồ VN2000) hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là do mua của Hợp tác xã Nông nghiệp thôn YT, xã YP 240m^2 đất từ năm 1990 – 1991, khi mua là đất ao. Khi giao đất có ông Thiệu, ông Vân và ông Hướng (ông Hướng đã chết) là người trực tiếp đo đất và giao đất. Ông Thiệu, ông Vân là người trực tiếp đo đất (dùng thước tre để đo), còn ông Hướng là Phó chủ nhiệm Hợp tác xã chỉ đạo và chứng kiến việc giao đất. Ông Thiệu còn ghi chú và vẽ vào sổ. Ông Thiệu có đo chiều mặt đường là 13m và chiều sâu phía giáp nhà ông Th hiện nay là 19m; chiều sâu giáp bà Cám bây giờ là 18m và đã đóng cọc giao đất cho vợ chồng ông K, bà Ch. Sau khi mua đất, vợ chồng ông K, bà Ch tiến hành đổ đất lấp ao.

Năm 1992, ông K, bà Ch làm 03 gian nhà ngang xây gạch, lợp ngói để ở, khi đó bà V đã xây nhà. Thời điểm đó phần giáp ranh với đất của bà V vợ chồng ông K, bà Ch vẫn duy trì các cọc mốc bằng cả tre và gỗ để làm mốc giới.

Năm 2013, ông K, bà Ch phá bỏ 03 gian nhà ngang để xây nhà hai tầng (để giọt ranh khoảng 60cm) và xây tường phía giáp đường như hiện nay. Khi xây nhà hai tầng ông K, bà Ch đã xây đúng mốc giới ngăn cách với đất của bà V. Ông K, bà Ch khẳng định không lấn chiếm đất của bà V nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà V.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Q, anh T, chị H là ông Phạm Văn Kha trình bày:

Gia đình bà Q đang sử dụng diện tích đất ở 269m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 69m^2 đất vườn), thửa đất số 42, tờ bản đồ số 04 (theo bản đồ 299) và là thửa đất số 382, tờ bản đồ số 25 (theo bản đồ VN2000) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Kh ngày 30/9/2001. Nguồn gốc thửa đất này là do vợ chồng bà Q mua của Hợp tác xã thôn YT, xã YP. Sau khi mua đất năm 1991, vợ chồng bà Q làm 04 gian nhà ngang xây gạch, lợp ngói và 02 gian bếp, 02 gian chuồng lợn đều lợp proximang. Phần lưng tường của các công trình này ngăn cách giữa đất của vợ chồng bà Q với đất của bà V. Khi vợ chồng bà Q xây các công trình này đều gọi bà V ra để xác định mốc giới rồi mới xây và gia đình bà Q sử dụng công trình từ năm 1991 cho đến tháng 2 năm 2022 gia đình bà V không có ý kiến thắc mắc gì.

Tháng 02 năm 2022, vợ chồng bà Q phá bỏ 04 gian nhà xây gạch, lợp ngói, 02 gian bếp, 02 gian chuồng lợn để xây nhà 02 tầng như hiện nay bà Q đang ở thì ông H cho rằng đất của bà V bị thiếu nên bà V đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết. Ngày 15/02/2022, Ủy ban nhân dân xã YP đã có văn bản

số 13/UBND-ĐCXD về việc giải quyết đơn đề nghị của công dân đối với vợ chồng bà, đề nghị gia đình bà tạm dừng việc xây dựng, giữ nguyên hiện trạng và không làm thay đổi hiện trạng của đất nên vợ chồng bà Q đã để lại phần móng tường của các công trình này ở vị trí giáp ranh với đất của bà V để làm bằng chứng. Bà Q khẳng định gia đình bà không lấn chiếm đất của bà V. Nay bà V khởi kiện yêu cầu gia đình bà Q trả lại 10,3m^2 đất, đồng thời phải tháo dỡ, di rời công trình chuồng trại chăn nuôi đã xây dựng trên phần đất là không có căn cứ vì phần tiếp giáp với đất của bà V gia đình đã sử dụng ổn định từ khi mua đất vào năm 1990, xây nhà năm 1991 và ở cho đến nay, gia đình bà không lấn chiếm đất của bà V nên không đồng ý trả đất cho bà V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 08/6/2023 của Toà án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V về việc: Buộc ông Phan Văn K và vợ là Nguyễn Thị Ch trả lại 14,22m^2 đất, đồng thời phải tháo dỡ, di dời phần công trình xây dựng trên đất; Buộc ông Đỗ Văn Th và vợ là Nguyễn Thị T trả lại 17,2m^2 đất, đồng thời phải tháo dỡ, di dời phần công trình nhà kho đã xây dựng trên đất; Buộc gia đình bà Phan Thị Q trả lại 10,3m^2 đất, đồng thời phải tháo dỡ, di dời phần chuồng trại chăn nuôi đã xây dựng trên đất; địa chỉ đất: Thôn 8 YT, xã YP, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/6/2023, nguyên đơn là bà Trần Thị V kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ Bản án sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 08/6/2023 của Toà án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 34/QĐKNPT-VKS-DS ngày 16/6/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc kháng nghị Bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ Bản án sơ thẩm giao cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại Quyết định rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1492/QĐ-VKS-DS ngày 19/9/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh phúc rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 34/QĐKNPT-VKS-DS ngày 16/6/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa, bà Trần Thị V trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát và mở phiên tòa theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận

kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị V trong hạn luật định, việc thụ lý đơn kháng cáo đúng quy định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại Quyết định rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1492/QĐ-VKS-DS ngày 19/9/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh phúc rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 34/QĐKNPT-VKS-DS ngày 16/6/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc. Bà V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án đối với kháng cáo của bà V theo quy định của pháp luật.

[3] Xét đơn kháng cáo của bà Trần Thị V thấy rằng:

[4] Theo lời trình của các đương sự và xác minh tại địa phương thống nhất xác định: Phần đất của hộ gia đình bà Trần Thị V, hộ bà Phan Thị Q, hộ ông Phan Văn K, hộ ông Nguyễn Ngọc Điền, hộ ông Đỗ Văn Thanh đang sử dụng tại Thôn 8 YT, xã YP, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc nguồn gốc đều do các hộ nhận chuyển nhượng của Hợp tác xã nông nghiệp YT, xã YP, huyện Yên Lạc (viết tắt là Hợp tác xã) vào khoảng năm 1990 đến năm 1992 (phần đất của hộ ông Th sử dụng diện tích 125,8m^2 là do ông Th nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ, bà Y năm 2005). Khi Hợp tác xã chuyển nhượng đất cho các hộ dân thì đất là ao, có một phần là đất liền, việc giao đất do cán bộ Hợp tác xã tự đo bằng thước tre, chỉ ranh trên thực địa sau đó giao cho các hộ sử dụng. Sau khi được giao đất gia đình bà V và các hộ liền kề tự xác định mốc giới với nhau, đất của gia đình nhà ai thì người đó tự đổ đất san nền và làm nhà ở ổn định cho đến năm 2021 thì bà V tranh chấp cho rằng các hộ liền kề lấn chiếm vì căn cứ bản đồ 299 cập nhật năm 1996 thì thửa đất của gia đình bà V có diện tích là 249m^2 nhưng hiện nay gia đình bà V chỉ đang sử dụng 199,5m^2 đất.

[5] Về sơ đồ địa chính qua các thời kỳ thể hiện:

[6] Theo bản đồ 299 gốc được lập khoảng năm 1984 thể hiện: Vị trí đất hộ bà V sử dụng là thửa 331, diện tích 180m^2; Vị trí đất hộ ông Đ sử dụng là thửa 329, diện tích 360m^2; vị trí đất hộ ông K sử dụng là thửa 328, diện tích 240m^2; vị trí đất hộ bà Q sử dụng là thửa 332, diện tích 192m^2. Tại thời điểm cập nhật số liệu vào bản đồ gốc năm 1984 thì không có sổ mục kê, chưa có tên người sử dụng đất.

[7] Theo bản đồ 299 được cập nhật lại năm 1996 thể hiện thửa đất tại vị trí các hộ sử dụng nêu trên được thay đổi như sau: Đất hộ bà V là thửa 28, diện tích 249m^2; đất hộ ông Đ thửa 29, diện tích 423m^2; đất hộ ông K thửa 19, diện tích 192m^2; đất hộ bà Q thửa 42, diện tích 269m^2. Chính quyền địa phương xác định

Bản đồ 299 cập nhật năm 1996 được số hóa là bản đồ được sao chép lại từ bản đồ gốc được lập khoảng năm 1984.

[8] Theo bản đồ VN 2000 thể hiện các thửa đất của các hộ nêu trên được thay đổi như sau: Đất hộ bà V thửa 348, diện tích 192,7m^2; đất hộ ông Đ tách thành 2 thửa là thửa 350 diện tích 125m^2 và thửa 349 diện tích 227,5m^2(năm 2005 ông Đ chuyển nhượng cho ông Th, bà T thửa 350); đất ông K thửa 349, diện tích 227,5m^2; đất hộ bà Q thửa 382, diện tích 293m^2.

[9] Theo đo đạc hiện trạng các hộ sử dụng diện tích đất như sau: Bà V thửa 348, diện tích 199,5m^2; bà Q thửa 382, diện tích 289,7m^2; ông K, bà Ch thửa 349, diện tích 224,2m^2; ông Th, bà T thửa 350, diện tích 123,4m^2.

[10] So sánh diện tích hiện trang với diện tích theo bản đồ VN2000 lập năm 2009, 2010 thì đất bà Q, ông K, ông Th đều thiếu, còn đất bà V tăng lên 6,8m^2. Còn đối với bản đồ 299 lập năm 1984 thể hiện các thửa đất nêu trên là vị trí của các hộ sử dụng đất hiện nay, thời điểm năm 1984 các hộ chưa được Hợp tác xã giao đất nên không căn cứ bản đồ 299 lập năm 1984 làm căn cứ xác định diện tích đất thực tế Hợp tác xã chuyển nhượng cho các hộ dân. Đối với bản đồ 299 cập nhật năm 1996 được số hóa trên cơ sở sao chép lại từ bản đồ gốc lập năm 1984, tức là không có việc đo đạc trên thực tế, các đương sự cũng thừa nhận từ khi Hợp tác xã giao đất đến nay chính quyền không đến đo đạc thực tế hiện trạng đất bao giờ, Hợp tác xã không chuyển nhượng đất cho các hộ dân theo diện tích thửa đất theo sơ đồ 299 lập năm 1984 mà diện tích đất chuyển nhượng được cán bộ Hợp tác xã đo bằng thước tre, chỉ ranh trên thực địa. Do vậy, bản đồ địa chính 299 năm 1984 và bản cập nhật năm 1996 không phải căn cứ để xác định diện tích đất các bên được Hợp tác xã chuyển nhượng đất.

[11] Trong vụ án này căn cứ để xác định diện tích đất các hộ có quyền sử dụng là diện tích thực tế Hợp tác xã giao cho các hộ dân nhận chuyển nhượng đất là bao nhiêu, thực tế các hộ dân sử dụng, đăng ký, kê khai diện tích đất này thế nào. Việc chuyển nhượng đất giữa Hợp tác xã với các hộ dân không có hợp đồng, văn bản, sơ đồ đo đạc xác định vị trí, kích thước đất được giao trên thực địa, mà việc giao đất do cán bộ Hợp tác xã đo thước tre, chỉ ranh, cán bộ xã có ghi chép vào sổ theo dõi cá nhân. Theo lời khai của ông Thiệu là cán bộ hợp tác xã được phân công đi giao đất cho các hộ dân xác định tại thời điểm đi giao đất ông chỉ giao cho bà V (do ông H em trai bà V nhận thay) diện tích đất giao là 196m^2 và ông chỉ giao đất cho bà V có 01 lần; ông Thiệu có cung cấp cho Tòa án Sổ ghi chép của ông Thiệu còn lưu giữ (Bl222) thể hiện nội dung giao đất cho ông H diện tích 196m^2. Như vậy, có cơ sở xác định diện tích bà V nhận chuyển nhượng của Hợp tác xã và được hợp tác xã giao là 196m^2, nay hiện trạng sử dụng là 199,5m^2 là phù hợp.

[12] Lời khai của bà V, ông H là em trai bà V cũng xác định: Tại thời điểm Hợp tác xã giao đất bà V không biết mình được giao bao nhiêu m^2 đất, tại thời điểm đó cán bộ hợp tác xã đến giao đất, chỉ đất cho gia đình bà V đến đâu thì gia đình bà V sử dụng đến đó nên khi các hộ liền kề xây nhà, đổ đất lấp ao bà V không có ý kiến gì. Lý do bà V khởi kiện là gia đình bà V đến Ủy ban nhân dân xã để

xin trích lục thửa đất về hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết đất nhà mình có diện tích 249m^2, bà V cho rằng các hộ liền kề lấn chiếm đất của gia đình bà nên bà V mới khởi kiện. Còn ông H cho rằng ông đã 4 lần nộp tiền thay cho bà V tổng số tiền đã nộp là 1.167.000 đồng, tương ứng với 8 thước đất ao và khoảng 2 thước đất liên tổng diện tích khoảng 240m^2, nhưng cho rằng phiếu thu nộp tiền đã bị hỏng do mối mọt, chỉ còn lại 1 phiêu thu thể hiện đầy đủ nội dung nộp 67.000 đồng nhận chuyển nhượng đất ao cho bà V, nhưng không xuất trình được căn cứ chứng minh đã nộp 1.167.000 đồng để nhận chuyển nhượng 240m^2 đất. Xác minh các cán bộ Hợp tác xã thời kỳ 1990-1992 gồm: bà Nguyễn Thị The là thủ quỹ Hợp tác xã, bà Nguyễn Thị Thầu kế toán trường Hợp tác xã, ông Phan Thanh Vân cán bộ kế hoạch Hợp tác xã, bà Trần Thị Cân kế toán viên Hợp tác xã đều xác định có tham gia thu tiền của các hộ dân, nhưng không nhớ đã thu tiền của ông H bao nhiêu, không nhớ Hợp tác xã chuyển nhượng đất cho dân giá bao nhiêu tiền một sào, bán cho những ai ở đâu, hồ sơ sổ sách thu tiền hiện nay lưu trữ như thế nào không biết, các ông bà không lưu giữ tài liệu giấy tờ gì còn liên quan để cung cấp cho Tòa án. Do đó, không có căn cứ chứng minh ông H đã nộp tiền nhận chuyển nhượng của Hợp tác xã 240m^2 đất cho bà V.

[13] Quá trình sử dụng hộ bà V, ông K, ông Th, ông Đ chưa đăng ký kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất hộ bà Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng dất năm 2001 do chồng bà Q là ông Nguyễn Văn Kh đứng tên cấp theo Bản đồ 299 cập nhật năm 1996 là không đúng diện tích thực tế sử dụng.

[14] Thời điểm từ năm 2021 trở về trước, thì bà V không tranh chấp ranh đất với các hộ liền kề. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 09/12/2022 thể hiện phần tiếp giáp giữa đất của gia đình bà V với các hộ liền kề không có mốc giới hàng rào, tường bao ngăn cách, mà đất hiện trạng của bà V giáp với tường nhà của các hộ liền kề. Trong đó, phần tiếp giáp với đất của gia đình bà Q hiện còn một phần tường và móng tường do bà Q xây từ năm 1991, còn phía giáp đất của gia đình ông Th, ông K là tường nhà do gia đình ông Th, ông K xây dựng.

[15] Năm 1991 gia đình bà Phan Thị Q xây tường nhà giáp đất của gia đình bà V; năm 1992 vợ chồng ông K kè ao đổ đất lấp ao, sau đó xây nhà cấp 4 trên phần đất tiếp giáp với đất của bà V; năm 2005 gia đình ông Th nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Đ sau đó có xây tường phần tiếp giáp đất của bà V, năm 2016 cho chị Th, anh H1 con trai ông H thuê đất đến năm 2020 không cho thuê nữa và gia đình ông Th đã xây nhà kho trên đất. Khi các hộ gia đình xây nhà, xây tường, đổ đất lấp ao và sử dụng đất từ năm 1990 cho đến tháng 4/2021 bà V không tranh chấp với các hộ liền kề. Bà V không đưa ra được căn cứ chứng minh các gia đình bị đơn lấn chiếm đất trong quá trình sử dụng từ thời điểm nào, lấn chiếm như thế nào, mà thực tế ranh đất sử dụng theo hiện trạng ổn định từ khi Hợp tác xã giao đất đến nay, trường hợp này cần xác định diện tích đất của các hộ gia đình là diện tích thực tế sử dụng ổn định từ trước đến nay và các hộ gia đình

đã sử dụng đến nay đã trên 30 năm là căn cứ để công nhận diện tích đất cho các hộ gia đình theo quy định của pháp luật.

[16] Với những phân tích nêu trên không có cơ sở xác định các bị đơn lấn chiếm đất của gia đình bà V nên bà V khởi kiện là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà V. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

[17] Về án phí: Bà V là người cao tuổi, bà có đơn xin miễm án phí bà V được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

[18] Về chi phí tố tụng: Do yêu, cầu khởi kiện của bà V không được Tòa án chấp nhận nên bà V phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản với tổng số tiền 6.500.000 đồng theo quy định của pháp luật (bà V đã nộp đủ).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 08/6/2023 của Toà án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V về việc: Buộc ông Phan Văn K, bà Nguyễn Thị Ch trả lại 14,22m^2 đất, đồng thời phải tháo dỡ, di dời phần công trình xây dựng trên đất; Buộc ông Đỗ Văn Th, bà Nguyễn Thị T trả lại 17,2m^2 đất, đồng thời phải tháo dỡ, di dời phần công trình nhà kho đã xây dựng trên đất; Buộc bà Phan Thị Q, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Thu H trả lại 10,3m^2 đất, đồng thời phải tháo dỡ, di dời phần chuồng trại chăn nuôi đã xây dựng trên đất; địa chỉ đất: Thôn 8 YT, xã YP, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

Về chi phí tố tụng: Bà V phải chịu toàn bộ chi phí cho việc thẩm định, định giá tài sản với tổng số tiền 6.500.000 đồng (bà V đã nộp đủ).

Về án phí: Bà Trần Thị V được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự và Luật sửa đổi một số điều của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thảo 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, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành dan dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Yên Lạc;
- Chi cục THADS huyện Yên Lạc;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Huy Cẩn