

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: /2020/DS-PT

Ngày 29/7/2020

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Hg Hữu Truyền

Các Thẩm phán:

Bà Hg Thị Thu Hường

Bà Đàm Thị Minh Hường

-Thư ký phiên toà: Bà Lục Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
B.

- Đại diện VKSND tỉnh B tham gia phiên toà: bà Hg Ánh Dương - Kiểm sát
viên.

Ngày 29/7/2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công
khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2020/TLPT-DS, ngày 21/02/2020 về việc *tranh
chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST, ngày 16 tháng 01 năm 2020
của Toà án nhân dân tHnh phố B bị kháng cáo, kháng nghị

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06a /2020/QĐ-PT, ngày
22/5/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **L Văn H** - sinh năm 1950. Trú tại: tổ 12, phường K,
tHnh phố B, B. có mặt

2. Bị đơn: Bà **Hg Thị N** – Sinh năm 1948. Có mặt

Ông Hg Quốc Đ (đã chết)– sinh năm 1948.

Địa chỉ: Tổ 8A, phường Phùng Chí Kiên, tHnh phố B, tỉnh B.

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

- Bà Nguyễn Thị Dung, anh L Văn Khiêm, anh L Văn Khôi, L Văn Tuấn, L
Văn Khải uỷ quyền cho ông L Văn H tại văn bản ngày 05/01/2020.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (chị Hg Thị Thu, anh Hg
Xuân T, bà Hg Thị Châm uỷ quyền cho bà Hg Thị N tham gia giải quyết vụ án
theo văn bản uỷ quyền ngày 17/8/2019).

- Chị Hg Thị H - sinh năm 1987

Địa chỉ: Tổ 8A, phường Phùng Chí Kiên, tHnh phố B, B. Vắng mặt

- Anh Hg Xuân H - sinh năm 1982. Hiện nay đang chấp hành tại phân trại số III - Trại giam Vĩnh Quang. Vắng mặt

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn L - sinh năm 1957; Địa chỉ: Phắc Tràng, xã Dương Quang, thành phố B, B. Vắng mặt

- Ông Đinh Ngọc Thanh- Địa chỉ: tổ 2, phường Phùng Chí Kiên, thành phố B, B. Vắng mặt

- Ông Vũ Văn Trình - sinh năm 1967; trú tại: tổ 8A, Phường Phùng Chí Kiên, thành phố B, B. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Xuân Dân - sinh năm 1967; trú tại: tổ 8A, Phường Phùng Chí Kiên, thành phố B, B. Vắng mặt

- Ông Nguyễn Xuân Hoà - sinh năm 1955; trú tại: tổ 10, Phường Phùng Chí Kiên, thành phố B, B. có mặt

- Ông Nguyễn Văn Quang - sinh năm 1958; trú tại: tổ 8A, Phường Phùng Chí Kiên, thành phố B, B. Vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Ông L Văn H

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

[1]. Nguyên đơn khởi kiện ngày 10/02/2018 nội dung:

Năm 1990, ông H mua của bà Đào Thị Mùi thửa đất có diện tích là 290 m². Đến năm 2001, một phần diện tích đất trong thửa đất đó được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số T 098249, thửa đất số 47, số tờ bản đồ 28, diện tích 164m², mục đích sử dụng là đất ở. Diện tích còn lại của thửa đất là 126 m² chưa được cấp GCNQSDĐ. Trong quá trình sử dụng, bà Hg Thị N (chồng là ông Hg QuốcĐ) đã xâm lấn tranh chấp số diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ.

Ngoài ra, còn một phần đất khác cũng bị bà N, ôngĐ tranh chấp là diện tích đất mà ông H đã mua của hộ bà N, đây là khu đất nằm ở phía Tây (tức phía sau) thửa đất ông H đã mua của bà Mùi, có chiều dài theo hướng Bắc – Nam là khoảng 15 đến 16m và chiều rộng (tức chiều sâu) theo hướng Đông – Tây là 8 đến 9m, có diện tích là khoảng 160m². Trong số diện tích này bà N đã xâm chiếm của ông H là 104 m² (một chiều là 6,50 m, một chiều là 16 m).

Tại đơn khởi kiện ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hg Thị N và ông Hg QuốcĐ trả lại diện tích đất là 153,5 m² tại tổ 8A, phường Phùng Chí Kiên, thành phố B, tỉnh B mà bà N, ôngĐ đã lấn chiếm, sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và tại phiên tòa ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bà N trả lại cho ông H phần diện tích 178,2 m² tại tổ 8A, phường Phùng Chí Kiên, thành phố B, tỉnh B

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2018, ông H xác định diện tích tranh chấp gồm các phần sau:

*** *Khoảnh thứ nhất:*** Diện tích đất bị tranh chấp: 128,2 m² (Được giới hạn bởi các mốc 1,2,8,7,9,10,11,12-13-1 của sơ đồ kèm theo). Cụ thể các cạnh như sau:

+ Cạnh phía Bắc (điểm 1-2): dài 3,16 m, giáp đất bà N, ông Đ đang sử dụng;

+ Cạnh phía Đông 1 (điểm 2-8): Dài 2,48 m, giáp nH 02 tầng của gia đình bà N, ông Đ;

+ Cạnh phía Đông 2 (điểm 7-10): Dài 12,96 m (điểm 7-9) + 4,07 m (điểm 9-10) = 17,03 m, giáp nH của ông H (hiện nay con trai ông H là anh L Văn Khải đang ở);

+ Cạnh phía Nam (điểm 10-12): Dài 7,96 m, giáp đất ông Quang;

+ Cạnh phía Tây (điểm 12-13-1): Dài 8,39 m (điểm 12-13) + 14,29 m (điểm 13-1) = 22,68 m, giáp đất bà N đang sử dụng.

*** *Khoảnh thứ hai:*** Diện tích đất bị tranh chấp: 50,0 m² (Được giới hạn bởi các mốc 2, 3, 6, 7, 8, của sơ đồ kèm theo). Cụ thể các cạnh như sau:

+ Cạnh phía Bắc (điểm 2-3): dài 18,22 m, cạnh này nằm giữa nH 02 tầng của hộ bà N, ông Đ đang sử dụng;

+ Cạnh phía Đông (điểm 3-6): Dài 2,5 m, giáp đất thu hồi quốc lộ 3;

+ Cạnh phía Nam (điểm 6-8): Dài 18,69 m, giáp đất và nH ông H.

Tổng diện tích đất bị tranh chấp xác định theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là: 128,2 m² + 50,0 m² = 178,2 m² (*Một trăm bảy mươi tám phẩy hai mét vuông*).

[2]. Bị đơn bà Hg Thị N tại biên bản lấy lời khai ngày 26/4/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm trình bày:

Không nhất trí với yêu cầu của ông H, yêu cầu của ông H không có căn cứ.

Nguồn gốc đất là gia đình bà N mua đồi chè của Hợp tác xã từ năm 1986, Sau khi mua, đến năm 1987 gia đình bà N xuống làm lán, đào giếng, đốt vôi và sử dụng liên tục từ đó đến nay.

Khoảng năm 1991 hoặc 1992 có chuyển nhượng cho L Văn H diện tích đất có một cạnh là 5m (theo hướng Đông –Tây) tính từ giáp ranh đất của ông H (tức nH cũ của bà Mùi đã bán cho ông H) vào phía trong đồi, một cạnh có chiều dài khoảng hơn 10 m (theo Bắc-Nam, tức theo hướng tường sau của nH ông H). Diện tích mang tính chất ước lượng. Khi mua bán đất là đất tả luy chân đồi nên không bằng phẳng, mục đích sử dụng là đất nương rẫy, trên đất có cây tạp và cỏ mọc, việc mua bán có làm giấy tờ nhưng không có cơ quan chức năng nào đo đạc diện tích cụ

thể.

Năm 1994 gia đình bà N cải tạo đất và làm nH, đến năm 2013 thì bà N phá nH cũ, làm nH mới mà hiện nay đang ở.

Sau khi mua, ông H sản uì, làm nH và công trình khác, toàn bộ diện tích đất nH ông H đã được ông H sử dụng hết và có các ranh giới sát với đất nH bà N. Hiện nay trên diện tích đất ông H đang tranh chấp vẫn còn cái giếng gia đình bà N đào từ năm 1987, đến nay gia đình vẫn sử dụng để lấy nước sinh hoạt.

[3]. Những người làm chứng trình bày:

- Người làm chứng ông Vũ Tiến Trình trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 20/8/2018:

Tôi chỉ biết trước kia ông H mua của bà Mùi căn nH gỗ, lợp nứa, 03 gian và 01 hoặc 02 trái thì tôi không nhớ rõ, tường trát vách. Chiều ngang của nH tôi không biết rõ, khoảng chừng khoảng 7 m, chiều sâu khoảng 6 đến 7m (tính cả hiên nH).

Khu đất của N và ôngĐ trước kia là bà N ôngĐ mua của Hợp tác xã Quyết Tâm. Khi đó đất của bà N, ôngĐ chỉ là đồi chè. Đất bà N mua của Hợp tác xã Quyết Tâm giáp ranh với đất và nH của ông H mua của bà Mùi. Diện tích đất của bà N mua của hợp tác xã tôi không biết rõ cụ thể. Tôi được biết, cạnh giáp ranh của khu đất có căn nH mà ông H mua của bà Mùi là đến hết tường nH của căn nH gỗ của ông H (mua của bà Mùi), khi đó đất của bà Mùi chỉ là cái hùm, hết đất đó là tả luy của đồi chè của bà N. Bà N còn làm bậc tại vị trí tả luy đó để làm đường Ln lán của bà N.

Bà N mua đất xong đất đó bà N làm lò vôi trên đất, thời gian làm là trước năm 1990, cụ thể năm nào thì tôi không nhớ, ngoài lò vôi thì bà N có đào giếng để lấy nước tưới vôi và sinh hoạt.

Tôi chỉ biết giáp ranh giữa đất của ông H và đất của bà N chỉ có bức tường nH của ông H, ngoài ra không có gì khác. Vì nH ông H ở dưới thấp, còn đất của bà N cao hơn, hết đất của ông H là tả luy của đất bà N.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn L trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 13/8/2018:

Tôi chỉ biết trước kia ông H mua của bà Mùi căn nH gỗ, lợp lá Cọ, 03 gian và 02 trái, tường trát vách. Chiều ngang của nH khoảng 9m đến 10m, chiều sâu khoảng 6m. Khu đất của N và ôngĐ trước kia là bà N ôngĐ mua của Hợp tác xã Quyết Tâm. Khi đó ông Vũ Văn Quỳnh (hiện đang trú tại tổ 8A, phường Phùng Chí Kiên) là chủ nhiệm hợp tác xã, ông Nguyễn Xuân Hòa (hiện đang trú tại tổ 10, phường Phùng Chí Kiên) làm phó chủ nhiệm hợp tác xã. Khi bà N mua đất thì đất

đó đang là đồi, sau đó bà N san ủi, đào giếng, làm lò vôi. Đất bà N mua giáp ranh với đất và nH của ông H mua của bà Mùi. Diện tích đất của bà N mua của hợp tác xã tôi không biết rõ cụ thể. Tôi được biết, cạnh giáp ranh của khu đất có căn nH mà ông H mua của bà Mùi là đến hết tường nH của nH đó, sát tường nH là đất của bà N. Cái giếng hiện nay vẫn còn, vị trí là phía trước nH bà N hiện nay, cách đất của ông H khoảng 2,5 m.

- Người làm chứng ông Nguyễn Xuân Hòa trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 20/8/2018:

Tôi không có quan hệ họ Hng, anh em thân thích gì với ông H và bà N, ôngĐ. Tôi và bà N cùng làm việc tại Hợp tác xã Quyết Tâm, khi đó tôi làm phó chủ nhiệm hợp tác xã. Còn ông H cư trú cùng tổ với bà N và ôngĐ (trước khi ông H chuyển Ln phường K cư trú). Theo tôi biết thì đất của bà N mua của Hợp tác xã Quyết Tâm giáp ranh với đất và nH của ông H mua của bà Mùi. Diện tích đất của bà N mua của hợp tác xã tôi không biết rõ cụ thể, cạnh giáp ranh của khu đất có căn nH mà ông H mua của bà Mùi là đến hết tường nH của căn nH gỗ của ông H (mua của bà Mùi), khi đó đất của bà Mùi chỉ là cái hủm, hết đất đó là tả luy của đồi chè của bà N, bà N còn làm bậc tại vị trí tả luy đó để làm đường Ln lán của bà N. Bà N mua đất xong bà N làm lò vôi trên đất, thời gian làm là trước năm 1990, cụ thể năm nào thì tôi không nhớ. Ngoài lò vôi thì bà N có đào giếng để lấy nước sinh hoạt và tôi vôi, hiện nay cái giếng vẫn ở trên diện tích đất đang tranh chấp.

- Người làm chứng ông Nguyễn Xuân Dân trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 20/8/2018:

Diện tích đất tranh chấp thì tôi không biết rõ. Tôi chỉ biết trước kia ông H mua của bà Mùi căn nH gỗ, lợp tre nứa, 03 gian và 01 hoặc 02 trái thì tôi không nhớ rõ, tường trát vách. Chiều ngang của nH tôi không biết rõ, khoảng 7m, chiều sâu khoảng 7m. Khu đất của N và ôngĐ trước kia là bà N ôngĐ mua của Hợp tác xã Quyết Tâm. Khi mua đất đó là đồi chè.

Đất của bà N mua của Hợp tác xã Quyết Tâm giáp ranh với đất và nH của ông H mua của bà Mùi. Diện tích đất của bà N mua của hợp tác xã tôi không biết rõ cụ thể. Tôi được biết, cạnh giáp ranh của khu đất có căn nH mà ông H mua của bà Mùi là đến hết tường nH của căn nH gỗ của ông H (mua của bà Mùi), khi đó đất của bà Mùi chỉ là cái hủm, hết đất đó là tả luy của đồi chè của bà N. Bà N còn làm bậc tại vị trí tả luy đó để làm đường Ln lán của bà N. Bà N mua đất xong đất đó bà N làm lò vôi trên đất, thời gian làm là trước năm 1990, cụ thể năm nào thì tôi không nhớ. Ngoài lò vôi thì bà N có đào giếng để lấy nước sinh hoạt và tôi vôi, vị trí cái giếng cách tường nH ông H khoảng 2m đến 3 m, giáp ranh giữa đất của ông

H và đất của bà N chỉ có bức tường nH của ông H, ngoài ra không có gì khác. Vì nH ông H ở dưới thấp, còn đất của bà N cao hơn, hết đất của ông H là tả luy của đất bà N.

- Kết quả xác minh ngày 13 tháng 01 năm 2020 ông Nguyễn Văn Quang cung cấp:

Diện tích của ông H có nguồn gốc mua lại của bà Mùi và bà N, diện tích đất của nH bà N có nguồn gốc là mua lại của Hợp tác xã. Phần diện tích đất ông H mua thêm của bà N là từ phía sau phần giáp với đất mua của bà Mùi có một cạnh giáp với đất của nH ông. Với góc độ là Hng xóm ở đó cùng nhau lâu năm nên ông biết rõ quá trình hình tHnh và sử dụng đất của hai nH. Ông xác định trên thực địa hiện nay đất của nH ai thì nH đó đã sử dụng hết, nên việc ông H tranh chấp là không có cơ sở vì ông h đã xây dựng công trình hết đất của nH ông H.

Tại bản án dân sự số:02 /2020/DS-ST ngày 16/01/2020 về việc *Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai* của Tòa án nhân dân tHnh phố B, tỉnh B

Căn cứ Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 203 luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 24, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016 của UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Nghị quyết số 03/2017/NQ-HĐTP, ngày 16-3-2017 của Tòa án nhân dân tối cao quy định về việc công bố bản án, quyết định trên cổng thông tin điện tử của Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn L Văn H về việc yêu cầu ông Hg VănĐ và bà Hg Thị N trả lại diện tích đất 178,2 m² tại tổ 8A, phường Phùng Chí Kiên, tHnh phố B, tỉnh B.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 16/01/2020, Nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST, ngày 16/01/2020 về việc *tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai* của Tòa án nhân dân tHnh phố B, tỉnh B với nội dung đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử buộc bà Hg Thị N phải trả lại quyền sử dụng đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 178,2 m² tại tổ 8A, Phường Phùng Chí Kiên, tHnh phố B.

Ngày 14 tháng 02 năm 2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B kháng nghị đề nghị Toà án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm theo hướng căn cứ

khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Huỷ bản án sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 16/01/2020 của TAND tHnh phố B.

Tại cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn Ông L Văn H trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguồn gốc đất:

Khoảng năm 1990, ông H mua đất với bà Đào Thị Mùi khi mua có làm giấy tờ mua bán, trên đất tại thời điểm mua có nH, diện tích đất mua trong hợp đồng tổng diện tích 290m² có sơ đồ thửa đất kèm theo.

Việc mua bán đất được xác nhận của UBND thị trấn B và có sơ đồ kèm theo, việc mua bán được tiến Hnh đo đạc do hai bên gia đình tự dẫn dây đo đạc có sự chứng kiến của ông H Sỹ Tuấn (đã chết) và ông Nguyễn Văn L.

Tại thời điểm mua bán đất lúc đó bà Mùi chưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có các quyết định về việc giao đất của nH nước và cũng không có bản đồ địa chính, bản đồ giải thửa của thửa đất, sơ đồ ghi trong hợp đồng do các bên tiến Hnh tự đo đạc.

Vị trí mua bán các mặt tiếp giáp với đất của bà N, đất của bà N ở vị trí tả ly dương.

Ngày 20/5/1990, ông L Văn H có mua đất với bà Hg Thị N ở phía Tây (phía sau thửa đất của ông H đã mua với bà Đào Thị Mùi) khi mua bán hai bên có viết giấy tờ chuyển nhượng, khi mua bán không tiến Hnh đo đạc thực tế, vị trí mua bán đất cụ thể " *mặt tả ly từ giáp với nH anh Quang chạy dài từ giáp với nền nH của bà N khoảng chừng 15-16m, chiều sâu lấy ngọn cây xoan làm mốc ngắm thẳng đến mép đất bà N..., lùi xuống khoảng 50 phân, như vậy có độ sâu chừng 8-9m, vì đôi cáo cỏ rậm không đo chính xác được....*", có sơ đồ kèm theo diện tích ước lượng khoảng 150/160m².

Việc mua bán có xác nhận chính quyền địa phương.

Khi mua đất với bà Đào Thị Mùi và bà Hg Thị N, ông H đã trả hết tiền mua bán đất.

Về quá trình quản lý đất:

- *Đối với phần đất mua của bà N:*

+ Sau khi mua đất của bà N cùng trong năm, ông H đã **san ủi hết phần đất**, gia đình ông H san ủi trước và đã tiến Hnh san ủi hết phần đất mua của bà N, đối với đất của gia đình bà N mới san ủi gần đây.

Sau khi san ủi đất xong thì ông H có làm nH gổ 03 gian trên phần đất đã san ủi (đất hiện nay có tranh chấp), nH hướng về phía Nam, phần giọt ranh ở phía Bắc đất của bà N, bà N không đồng ý vào dùng đòn bẩy đổ nH của ông H, sự việc diễn ra vào khoảng năm 1991 và được chính quyền xuống hoà giải nhưng không lập biên bản về việc tranh chấp.

Ông H bỏ phần ngôi nH gổ trên và sang năm 1993, ông H có tận dụng lại ngôi nH gổ trên để làm nH thờ (ở vị trí khác không liên quan đến đất tranh chấp thuộc phần đất đã mua của bà Đào Thị Mùi).

Đối với phần đất (hiện nay có tranh chấp) ông H có làm vườn, trồng rau, không xây dựng nH và không trồng cây lâu năm.

+ Năm 2003, ông H mua vật liệu về ý định xây dựng hết phần đất ở phía Tây, tuy nhiên do bà N tranh chấp và chưa giải quyết xong, ông H có sử dụng vật liệu bao gồm gạch, vữa để xây một tường rào khoảng 06m, cao khoảng 50cm ở phía Tây để tận dụng hết vật liệu xây dựng.

+ Năm 2004, ông H xây dựng nH kiên cố, ông H có đập phần tường này đi và có xây tường nH trên đất phần tường rào cũ (tường rào làm năm 2003), phần tường nH có chiều dài phía trước khoảng 06 mét- đằng sau khoảng 08mét.

Phần diện tích hiện nay có tranh chấp đúng như Toà án nhân dân tHnh phố B đã tiến Hnh xem xét thẩm định tại chỗ.

- *Đối với phần đất của bà Mùi:*

Sau khi mua đất của bà Mùi, ông H có dựng nH tạm cho bà Mùi ở tạm cho đến khoảng năm 1992 thì bà Mùi chuyển nơi khác sinh sống.

+ Năm 1993, ông H xây tường có chiều dài 17m, cao khoảng 03m, ông H có để lại phần đất theo quốc lộ 3 có chiều rộng khoảng 2,5m và chiều sâu dọc hết thửa đất để làm đường đi lại, tường hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng và sử dụng tường này để làm tường của nH thờ.

+ Năm 2014 bà N tự ý san ủi, đào đất thì xảy ra tranh chấp.

Phần diện tích hiện nay có tranh chấp đúng như Toà án nhân dân tHnh phố B đã tiến Hnh xem xét thẩm định tại chỗ.

- Về quá trình kê khai, đăng ký quản lý đất:

+ Năm 2001, ông H kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp với diện tích 164m², khi nhận được giấy chứng nhận quyền ông H không đồng ý với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thiếu so với thực tế gia đình ông H đã mua đất với bà Mùi, bà N và trong đơn xin kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H bị tẩy xoá.

Khi tiền Hnh kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H không được kê khai phần diện tích hiện nay có tranh chấp do giấy mua bán đất của bà Mùi, bà N lúc đó đã nộp cho UBND phường Phùng Chí Kiên nên không có để đổi chiếu.

+ Năm 2011 có tiền Hnh cấp đổi, lý do tiền Hnh cấp đổi là do thiếu diện tích.

+ Trong quá trình quản lý NH nước có thu hồi đất để làm quốc lộ 3, ông H đã nhận đầy đủ tiền bồi thường về đất, hoa màu, cụ thể diện tích NH nước thu hồi bao nhiêu và được bao nhiêu tiền đến nay ông H cũng không nhớ.

Tại cấp phúc thẩm và tại phiên toà bà Hg Thị N trình bày:

- Nguồn gốc đất của ông H mua của bà N và bà Đào Thị Mùi, cụ thể như sau:

+ Nguồn gốc đất của bà N mua đất với Hợp tác xã khoảng năm 1986, khi mua bán có giấy tờ mua bán nhưng hiện giấy tờ không còn do bị hoả hoạn, trong đó phần đất tiếp với bà Đào Thị Mùi có hiện trạng đất của bà N ở vị trí cao hơn, phần tiếp giáp đất với bà Mùi có một giếng nước, do có giếng nước và ở vị trí cao hơn nên khi nước chảy xuống tạo tHnh mương nước nhỏ.

Khoảng năm 1990, bà N bán một phần đất đồi cho ông H về nội dung mua bán và giấy tờ đúng như ông H đã khai nhận, hiện trạng đất lúc mua bán là đất đồi khi mua bán đất không đo đạc cụ thể, vị trí ở phía sau thửa đất của của bà Đào Thị Mùi, sau khi mua bán đất, ông H đã san ủi hết phần đất đồi đã mua và sau đó gia đình bà N mới san ủi và xây NH của bà N.

Đến thời điểm hiện nay hiện trạng NH và đất của bà N có vị trí cao hơn khoảng 50cm so đất của ông H.

+ Đối với đất mua của bà Mùi: khi ông H đến mua đất của bà Đào Thị Mùi, bà N không biết nội dung mua bán đất giữa ông H và bà Mùi nhưng hiện trạng đất của ông H khi mua lúc đó ở vị trí thấp hơn đất của bà N và sau khi mua bán đất thì ông H đã xây tường cố định.

Bà N tiền Hnh san ủi để làm NH thì ông H có tranh chấp trong khi thực tế thì đất của bà N ở phía tả ly dương cao hơn đến của ông H khoảng 2 -3 m, sau khi san ủi cho đến nay hiện trạng NH và đất của bà N ở vị trí cao hơn khoảng 50cm so với đất của ông H.

+ Giữa ông H và bà Hg Thị N có tranh chấp từ năm 2003, tranh chấp ở phía Tây của thửa đất với diện tích 2,5m² đã được giải quyết xong và ông H đã xây NH kiên cố hết phần đất của ông H, nay ông H tranh chấp đất đai là không có căn cứ.

Bà N khẳng định: nguồn gốc đất là của bà N và ông Hg QuốcĐ, các con không có đóng góp gì, đến thời điểm hiện nay không chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, nH của và tài sản trên đất tranh chấp thuộc sở hữu của vợ chồng bà N.

Đối với ngôi nH 02 tầng trên đất tranh chấp, hiện nay con trai là anh Hg Xuân T và chị Hg Thị H sinh sống nhờ trên thửa đất, ngôi nH hai tầng là tài sản của bà N.

Tại cấp phúc thẩm: Toà án tiến Hnh lấy lời khai của những người làm chứng:

1. Ông Đinh Ngọc Thanh tại biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2020 trình bày: Ông Thanh được chứng kiến việc ông H mua rẫy chè của bà N và có ký xác nhận vào giấy tờ mua bán được cùng địa chính xuống thực địa kiểm tra xác định mốc giới.

Hiện trạng lúc mua bán là đất đồi, có độ dốc lớn ở phía sau nH ông H, có kéo thước dây để xác định nhưng đo đạc theo độ dốc chưa không kẻ bằng.

Khi ông H san ủi đất, Ông Thanh không được giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông H và bà N, khi được thôn, tổ báo Ln thì ông Thanh và công an phường có xuống thực địa giải quyết về vấn đề an ninh trật tự, không giải quyết tranh chấp đất đai và không giao mốc giới cho ai.

Đối với thị trấn B tại thời điểm năm 1990 các hộ dân trên địa bàn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có bản đồ địa chính, các hộ dân mua bán đất tự đo đạc.

Hiện trạng đất đến nay thay đổi do các bên san ủi và dựng nH nên ông Thanh cũng không xác định được các mốc giới hai bên mua bán.

2. Toà án tiến Hnh lấy lời khai của anh Ngô Đức Vinh là cán bộ địa chính tại biên bản lấy lời khai ngày 12/6/2020, anh Vinh khai nhận như sau:

- Anh Vinh là cán bộ địa chính của phường Phùng Chí Kiên từ năm 1999 cho đến năm 2015, trong quá trình công tác được nhiều lần giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông H và bà Hg Thị N từ năm 2003, trong đó tranh chấp ban đầu ở phía Tây của thửa đất của ông H với diện tích tranh chấp khoảng 2,5m² có sơ đồ kèm theo các biên bản giải quyết tranh chấp và phần tranh chấp này đã được giải quyết xong và ông H đã làm nH cố định.

Sau đó giữa ông H và bà N tiếp tục có tranh chấp ở phía Bắc thửa đất của ông H nội dung tranh chấp ranh giới thoát nước chung là 20cm và UBND phường đã đưa ra các phương án xử lý, hộ ông H nhất trí phần 20cm này làm rãnh thoát nước chung nhưng phía bà N không nhất trí

Tại các biên bản giải quyết tranh chấp sau này giữa ông H có tranh chấp bao gồm cả phía Bắc và phía Tây của thửa đất với lý do khi làm nH ông H để lại phần diện tích 2,5m chạy xung quanh nH.

Về quá trình kê khai cấp đất:

- Ông H kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001, khi kê khai các hộ dân đã phần kê khai theo hiện trạng sử dụng nhưng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã trừ phần quy hoạch Hng lang giao thông (phần quy hoạch Hng lang giao thông là phần dự kiến thu hồi làm quốc lộ 3 chưa có quyết định thu hồi và chưa đền bù), do vậy trong đơn kê khai có sửa chữa về phần diện tích và ngoài ra do các hộ kê khai cấp tất cả các thửa đất trong đơn kê khai nhưng mỗi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho một thửa nên có việc sửa chữa, tẩy xóa trong đơn kê khai cấp giấy chứng.

Trong hồ sơ kê khai cấp đất có sơ đồ trích đo kèm theo, đối với hộ của ông H có ghi ở phía Tây có chiều dài 30m và ở phía Bắc có chiều dài 24m tuy nhiên bản thân ông Vinh không được ghi chiều dài các cạnh Ln trên thửa đất, nhưng các cạnh này phải phù hợp với bản đồ địa chính năm 1997, vì sơ đồ này được trích đo từ bản đồ địa chính năm 1997..

Năm 2012 thực hiện việc cấp đổi, lúc đó quốc lộ 3 đã mở rộng và h thiện, phần diện tích quy hoạch Hng lang giao thông không đền bù và không thu hồi hết do làm đường theo địa hình, khi sử dụng thực tế gia đình ông H có thể xây dựng công trình trên quy hoạch quốc lộ 3.

Trong đơn kê khai của ông H có ghi lý do cấp đổi, tăng diện tích 59m² do gia đình mua đất đồi và đã san ủi, việc kê khai cấp đổi là do gia đình ông H kê khai.

Việc kiểm tra hiện trạng thửa đất của ông H đã ghi rõ đất của ông H đã xây kín toàn bộ đất ở và có trích lục thửa đất ghi rõ chiều dài các cạnh của thửa đất.

Dù các bên có kê khai như thế nào thì phải nằm trong sơ đồ thửa đất đã được trích đo và trong bản đồ chính lý năm 2012 thể hiện đầy đủ thửa đất của ông H.

3. Ông Nguyễn Văn L tại biên bản lấy lời khai ngày 01/6/2020 trình bày:

Vị trí đất của bà Đào Thị Mùi có 03 gian, 02 trái, vị trí đất thấp hơn đất đồi của bà N, tiếp giáp tường nH của bà Mùi là đất của bà N.

Khoảng năm 1990, ông L và ông Hg Sỹ Tuấn (đã chết) được chứng kiến việc mua bán đất giữa ông H và bà Mùi, nội dung mua bán là mua bán nH 03 gian và đất, không tiền Hng đo đạc.

Nguồn gốc đất của bà N là mua của hợp tác xã có đặc điểm phân tiếp giáp với bà Mùi ở vị trí cao hơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tỉnh Hnh lấy lời khai của anh Hg Xuân H, lấy lời khai của chị Hg Thị H và lời khai của những người làm chứng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B trình bày: Trong quá trình giải quyết tòa án cấp phúc thẩm đã tiến Hnh bổ sung chứng cứ còn thiếu trong nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát. Tại phiên tòa Viện kiểm sát rút toàn bộ kháng nghị.

1. Về việc chấp Hnh pháp luật tố tụng:

* Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp Hnh đúng các quy định về thẩm quyền thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp và tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát, đương sự theo đúng quy định tại Điều 285, 286, 290, 292 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay HĐXX đã thực hiện đúng các quy định về phạm vi xét xử phúc thẩm, tHnh phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa và các trình tự thủ tục về phiên tòa phúc thẩm như thủ tục bắt đầu phiên tòa, việc điều khiển tranh tụng tại phiên tòa được thực hiện đúng quy định tại Điều 293, 297, 298, 302, 303, 305 Bộ luật tố tụng dân sự.

* Việc chấp Hnh pháp luật của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và chấp Hnh nội quy phiên tòa theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về kháng cáo: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS 2015: không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 16/01/2020 của Tòa án nhân dân tHnh phố B, tỉnh B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 16/01/2020, Nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST, ngày 16/01/2020 của Tòa án nhân dân tHnh phố B với nội dung đề nghị giải quyết lại vụ án buộc bà Hg Thị N phải trả lại quyền sử dụng đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 178,2 m² tại tổ 8A, Phường Phùng Chí Kiên, tHnh phố B, kháng cáo trong thời hạn quy định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 14 tháng 02 năm 2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B kháng nghị đề nghị Toà án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm theo hướng căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Huỷ bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 16/01/2020 của TAND tHnh phố B.

Kháng nghị đúng thẩm quyền và thời hạn quy định được Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên toà, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B rút toàn bộ kháng nghị số: 02/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 14/2/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, tuy nhiên trong vụ án còn có kháng cáo của ông L Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, do vậy Hội đồng xét xử xem xét giải quyết kháng cáo của ông L Văn H theo thủ tục chung.

[2]. Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[2.1]. Vị trí và hiện trạng đất tranh chấp: Về hiện trạng đất tranh chấp tổng diện tích tranh chấp 178,2 m² theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2018 có sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp kèm theo, trên đất tranh chấp có 01 ngôi nH cấp 4 (dạng nH trọ 03 gian) và một phần của căn nH cấp 4 (dạng nH trọ 05 gian) và một phần của căn nH 02 tầng và có 01 cây xoài.

[2.2]. Xét về nguồn gốc đất của ông H:

** Đối với phần đất ông H mua với bà Đào Thị Mùi:*

Ông H cung cấp chứng cứ là văn tự bán nH ngày 01/5/1990 mua đất với bà Mùi với tổng diện tích 290m² (có sơ đồ kèm theo) và Toà án trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm có thu thập thêm giấy mua bán nH cùng đề ngày 01/5/1990 có diện tích đất mua là 290m² (có sơ đồ kèm theo), sơ đồ thể hiện có chiều dài theo đường quốc lộ là 14,50m.

Về tình tiết này, Hội đồng xét xử nhận định:

- Phía Ông H thừa nhận tại thời điểm mua đất với bà Mùi vào năm 1990, thời điểm đó bà Mùi chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ nH nước công nhận về quyền sử dụng đất, chưa có bản đồ, sơ đồ thửa đất được nH nước công nhận, lời khai của ông H là chứng cứ không cần phải chứng minh theo tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự và phù hợp với kết quả xác minh tại Phòng tài nguyên và môi trường tHnh phố B về tình tiết tại thời điểm năm 1990 bà Mùi không có giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất các quyết định giao đất và không có tài liệu về bản đồ địa chính về thửa đất, do vậy phần diện tích 290m² các bên ghi trong hợp đồng là do các bên tự xác định.

- Trong sơ đồ thửa đất kèm theo hợp đồng có ghi chiều dài theo mặt đường về phía Đông có chiều dài: 14,50m, về tình tiết này Hội đồng xét xử nhận định: ông H cho rằng có tiền Hnh đo đạc và ghi số liệu vào sơ đồ do ông Nguyễn Văn L và ông Hg Sỹ Tuấn (đã chết) đo đạc, có xác nhận của ông Đinh Ngọc Thanh.

Tuy nhiên ông Nguyễn Văn L khẳng định khi mua bán đất không có việc đo đạc, ông Đinh Ngọc Thanh khẳng định được chứng kiến việc mua bán đất giữa bà N và ông H và có đo đạc phần nhưng hiện trạng đo đạc lúc đó theo hiện trạng có độ dốc không theo hiện trạng mặt bằng của thửa đất.

Số liệu 290m² ghi trong giấy tờ mua bán nH đất này và phần chiều dài có chiều dài 14,50m được ghi bằng mực khác màu với màu mực có trong giấy tờ mua bán nH đất này, được ông H giải thích là sau khi lập xong giấy tờ mua bán nH đất thì phần số liệu này mới được ghi vào giấy tờ mua bán nH đất.

Việc UBND thị trấn B xác nhận vào giấy tờ mua bán có giá trị chứng minh giữa ông H và bà N có việc mua bán nH đất, còn diện tích và chiều dài tứ cận của thửa đất do các bên tự xác định.

** Đối với phần đất ông H mua với bà Hg Thị N:*

Ông H và bà N khai cùng thống nhất với nội dung mua bán đất theo giấy mua bán chân rẫy chè ngày 20/5/1990 và các đương sự đều khẳng định việc mua bán vào thời điểm mua bán hiện trạng là đất đồi có độ dốc cao khoảng 7-8m, hai bên có thoả thuận các mốc giới trên thực địa như giấy tờ mua bán đã thể hiện, không tiến hành đo đạc thực tế, diện tích mang tính chất ước lượng.

Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Tại thời điểm mua bán nH, đất, phía bà Mùi, bà N đều chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có quyết định giao đất của nH nước, Diện tích và chiều dài các cạnh của thửa đất do hai bên tự xác định, đo đạc

[2.3]. Xét về quá trình tranh chấp và giải quyết tranh chấp, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Ông H và bà N đều thống nhất khẳng định có việc tranh chấp đất từ năm 2003 và được các cơ quan nH nước giải quyết cụ thể như sau:

- Biên bản làm việc ngày 21/3/2003 và biên bản làm việc ngày 17/4/2003: Nội dung các biên bản về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông H và bà N, phần tranh chấp về phía Tây của thửa đất của ông H với diện tích 2,5m².

- Tại biên bản làm việc này ngày 30/6/2003 các bên đương sự thống nhất diện tích tranh chấp 2,5m² thuộc quyền quản lý của ông H và trong năm 2003 đã xây tường nH kiên cố.

- Tại biên bản làm việc ngày làm việc ngày 22/12/2006 (BL 143 -144) thể hiện nội dung tranh chấp, trong đó, ý kiến của ông H có nêu tại buổi làm việc " Ông H xây nH còn để cách 20cm đất, vì lúc đó đất của bà N cao hơn. Tôi còn để xỉ vôi vào chân tường để nước không ngấm vào tường nH".

Ý kiến của ông H " ông nhất trí để 20 phân đất đó làm rãnh thoát nước chung"

Ý kiến của Đoàn làm việc " một là để 20 phân đất đó để làm rãnh thoát nước chung hoặc 20 phân đất đó cắt mỗi bên 10 phân để cùng có diện tích sử dụng".

Ý kiến của bà N: " Ông H đã xây hết đất không để lại: Bây giờ đào đất xuống phần móng của ông H đến đâu thì ông H sử dụng đến đó".

- Tại biên bản làm việc ngày 27/3/2007 (BL 10-11) có nội dung tương tự biên bản làm việc ngày 22/12/2006: Ý kiến của bà Dung " *h toàn nhất trí với cách giải quyết của UBND phường tại biên bản làm việc ngày 22/12/2006* " tuy nhiên phía bà N không nhất trí.

Hội đồng xét xử nhận định: biên bản làm việc này thể hiện ở phía Bắc của thửa đất có bên có tranh chấp 20cm đất và không đề cập đến việc các nội dung tranh chấp về phía Tây của thửa đất đã giải quyết xong từ năm 2003.

Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận việc tranh chấp 2,5m² về phía Tây của thửa đất đã được giải quyết xong từ năm 2003 và ông H đã xây dựng bức tường kiên cố và trong năm 2006 và năm 2007 giữa ông H và bà N có tranh chấp về phần ranh giới ở phía Bắc của thửa đất cụ thể tranh chấp 20cm và là mương thoát nước, phù hợp với lời khai của bà Hg Thị N và các biên bản giải quyết của UBND phường Phùng Chí Kiên đã giải quyết tranh chấp và tại thời điểm giải quyết tranh chấp này ông H đã xây dựng nh kiên cố hết phần đất của ông H.

[2.4]. Xét về quá trình quản lý, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các tài liệu trong hồ sơ thể hiện:

- Đối với thửa đất của ông L Văn H: năm 1997 có tiền Hnh đo đạc bản đồ địa chính thể hiện thửa đất của ông L Văn H là thửa số 47 tờ bản đồ số 28 diện tích 268m², phần diện tích này bao gồm cả phần quy hoạch lộ giới quốc lộ 3, trong đó phần tiếp giáp quốc lộ 3 có chiều dài: 6.12m + 5.46m = **11,58m**.

- Ông L Văn H khai năm 2001 khi kê khai cấp đất: Đơn xin cấp đất của ông H có tẩy xóa không đúng với diện tích ông H kê khai và cho rằng tại thời điểm kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012, không có giấy tờ mua bán nh, đất với bà Đào Thị Mùi và bà Hg Thị N do ông H đã nộp cho UBND phường Phùng Chí Kiên không đối chiếu được diện tích đất đã mua bán nên không kê khai phần diện tích hiện nay có tranh chấp để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử nhận định: khi tiền Hnh kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về trình tự có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, có giấy xác nhận nguồn gốc đất của ông L Văn H và có biên bản kiểm tra đất của ông H và có sơ đồ thửa đất kèm theo, trong đó tại đơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa số 47 tờ bản đồ số 28 có diện tích 164m² (đã trừ phần lộ giới quốc lộ 3 không đưa vào diện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được bồi thường khi nh nước thu hồi đất) và được UBND thị xã B (nay là UBND tHnh phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2001 thể hiện thửa số 28 tờ bản đồ số 47 diện tích 164m² là h toàn đúng với quy định, ông H cũng thừa nhận là không kê khai và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất có tranh chấp.

- Năm 2004 nh nước có thu hồi đất để làm mở rộng quốc lộ 3, Hội đồng xét xử nhận định: căn cứ biên bản xác minh tại Phòng tài nguyên và môi trường tHnh phố B

ngày 23/7/2020 và các tài liệu về quyết định thu hồi đất, tài liệu về việc nhận tiền đền bù về đất, có căn cứ khẳng định tại vị trí giải phóng mặt bằng giữa hộ ông H và bà N không có tranh chấp về ranh giới (vì trong trường hợp có tranh chấp về ranh giới tại vị trí phía Bắc của thửa đất cả hai hộ sẽ không được nhận tiền đền bù) và sau khi có thu hồi giải phóng quốc lộ 3 nH nước có đo đạc, chỉnh lý lại bản đồ địa chính năm 2012 và diện tích đất của ông L Văn H thể hiện thửa số 71 tờ bản đồ số 34 diện tích 223m² và căn cứ sơ đồ thửa đất tại thời điểm năm 2012 lúc đó ông H đã xây nH hết phần đất của ông H và bà N cũng đã xây nH và vị trí nH của ông H và bà N là giáp tường nhau.

- Năm 2012: Ông L Văn H có tiền Hnh cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do cấp thiếu so với diện tích sử dụng, trong đó ông H đề nghị cấp đổi thể hiện thửa số 71 tờ bản đồ số 34 diện tích 223m².

Hội đồng xét xử căn cứ biên bản kiểm tra thực địa ngày 12/4/2012 có thể hiện diện tích tăng thêm 59m² về phía Tây của thửa đất với "*lý do gia đình đã mua đôi đã lâu, quá trình sử dụng gia đình đã san ủi và làm nH trên đất*" và có trích lục bản đồ kèm theo.

Căn cứ biên bản xác minh tại phòng tài nguyên Phòng tài nguyên và môi trường tHnh phố B ngày 23/7/2020 và các tài liệu về quyết định thu hồi đất, tài liệu về việc nhận tiền đền bù về đất và căn cứ vào lời khai của anh Ngô Đức Vinh là phần diện tích có tăng thêm do gia đình kê khai là 59m² bao gồm cả phần đất đôi đã mua và phần quốc lộ 3 không thu hồi hết.

Hội đồng xét xử nhận định: tại biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất có thể hiện **"đã xây kín đất toàn bộ nH ở"** và có xác nhận của các hộ giáp ranh trong đó có bà Hg Thị N, sơ đồ thửa đất 71 tờ bản đồ số 34 có chiều dài cách cạnh của thửa đất diện tích 223m² (sơ đồ thửa đất có chữ ký xác nhận của các hộ giáp ranh gồm bà Hg Thị N và anh Nguyễn Văn Quang), thể hiện thửa đất phía Đông tiếp giáp quốc lộ 3 có chiều dài: 10.63m + 1.31m = **11.94m**; phía Bắc tiếp giáp đất bà N có chiều dài: 16.81m, có Tây tiếp giáp đất bà N có chiều dài: 16.37m; phía Nam tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn Quang có chiều dài: 8.44m + 8.02m = 16.46m và trên sơ đồ thửa đất đều thể hiện giữa thửa đất của ông H và bà N đều đã có nH loại nH gạch (ký hiệu G) sát nhau.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định ngày 05/6/2018 của Toà án nhân dân tHnh phố B và qua xem xét thẩm định của TAND tỉnh B ngày 05/6/2020 thể hiện phần diện tích tranh chấp giữa ông L Văn H và bà Hg Thị N thuộc thửa số 3 tờ bản đồ số 26 (bản đồ địa chính năm 2012) đứng tên người sử dụng đất là bà Hg Thị N và diện tích thực tế hiện nay ông L Văn H đang sử dụng là: 237,9 m² (diện tích làm nH của ông L Văn H là: 215,3m²) và ranh giới giữa với đất của ông L Văn H đều là tường nH của ông H và bà N đã xây dựng cố định, phía Đông giáp quốc lộ 3 có chiều dài: **12.16m**.

Như vậy việc ông H cho rằng bà N lấn chiếm đất của ông L Văn H và không có căn cứ.

[2.5]. Về quá trình quản lý sử dụng đất của ông L Văn H và bà Hg Thị N: Hội đồng xét xử nhận định:

- Về phía Bắc thửa đất của ông H:

Năm 1990 Khi mua đất với bà Đào Thị Mùi thì hiện trạng đất của bà Mùi ở vị trí thấp hơn so với bà Hg Thị N và trong sơ đồ mua đất của ông H với bà Mùi năm 1990 thể hiện phía Bắc có mương nước là ranh giới chung với bà N.

Phù hợp với việc các bên đương sự có tranh chấp năm 2006 và năm 2007 (tranh chấp phía Bắc của thửa đất) là tranh chấp về mương thoát nước chung.

Phù hợp với lời khai của những người làm chứng và bà N là trên đất tranh chấp có giếng nước của bà Hg Thị N dùng để vào việc làm lò vôi, do đất của bà N ở vị trí cao hơn nên giữa đất của bà N và ông H là mương nước (hiện nay trên đất tranh chấp vẫn còn giếng nước).

Và trong quá trình quản lý đất, ông L Văn H đã xây tường nH, giữa tường nH có đồ xi vôi phù hợp với kết quả xem xét hiện trạng đất của ông H vào các năm 2006 và năm 2007 và kết quả xem xét thẩm ngày 05/6/2020 của TAND tỉnh B thể hiện chân tường của nH ông H có rải xi vôi để bảo vệ chân tường và giếng nước của bà N cách tường nH của ông H khoảng 1,5m.

- Xét về phía Tây của thửa đất ông H: Ông H khai năm 1990 khi mua đất với bà N hiện trạng là đất đồi các bên xác định trên thửa đất là mang tính chất ước lượng mốc giới đây là sự thật.

Ông L Văn H thừa nhận trong năm 1990 khi mua đất đã san ủi hết phần đất đã mua và san ủi trước đến năm 2003 mới có tranh chấp về phía Tây.

Xét thấy căn cứ vào việc giải quyết tranh chấp năm 2003 thể hiện các bên tranh chấp có diện tích 2,5m², mặc dù ông H khai để lại 3m ở phía Tây thửa đất, tuy nhiên bà N không thừa nhận mà cho rằng sau khi giải quyết tranh chấp 2,5m², ông H đã xây nH kiên cố.

Hội đồng xét xử nhận định lời khai của bà N phù hợp với kết quả việc giải quyết tranh chấp năm 2003 và trong năm 2003 ông H cũng xây nH và sau năm 2005, bà N cũng xây dựng nH cấp 4, phần nH cấp 4 này sát giáp với tường nH của ông H và h toàn phù hợp với kết quả xem xét thẩm định của TAND tHnh phố B và TAND tỉnh B đều thể hiện nH của ông H và nH của bà N đều sát tường và phần đất của bà N ở vị trí cao hơn.

Trong đó năm 2012, ông H kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng thể hiện đất của ông H "đã xây kín đất toàn bộ nH ở" và h toàn phù hợp với kết quả đo đạc địa chính thửa số 3 tờ bản đồ số 26 (BL: 155), ở phía Tây và phía Bắc của thửa đất của ông H đều thể hiện có nH của N sát ngay thửa đất.

Các tình tiết này đều phù hợp với lời khai của người làm chứng anh Ngô Văn Vinh là cán bộ địa chính của phường Phùng Chí Kiên trong giai đoạn từ năm 1999 đến năm 2015 và phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Quang là ông H đã san ủi và làm nH kiên cố hết phần đất của ông L Văn H

Tại công văn số: 233/UBND-TNMT, ngày 27/2/2019 của UBND tHnh phố B " Trong quá trình quản lý và sử dụng đất với phần diện tích đất có tranh chấp, hộ bà Hg

Thị N và ông Hg QuốcĐ có làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm cơ sở cấp phép xây dựng nhưng hộ bà N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông L Văn H có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp, trong quá trình sử dụng đất, 02 hộ nêu trên không vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng, hộ ông L Văn H xây dựng nH trên phần đất ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 47 tờ bản đồ số 28; hộ bà Hg Thị N và ông Hg QuốcĐ có nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 thuộc trường hợp được công nhận quyền sử dụng đất".

Do vậy Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của ông L Văn H là hoàn toàn có cơ sở, không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của ông L Văn H.

Những vấn đề sai sót cần rút kinh nghiệm:

- Toà án nhân dân tHnh phố B thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất là có cơ sở do xuất phát từ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối đất tranh chấp, tuy nhiên việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông H và bà N xuất phát từ việc chuyển nhượng nH đất giữa ông H và bà Đào Thị Mùi và bà Hg Thị N, do vậy trong quá trình giải quyết vụ án cần thiết xem xét đánh giá nội dung của việc chuyển nhượng nH đất, trong đó xác định rõ và đánh giá diện tích và các cạnh của thửa đất mà ông H chuyển nhượng với bà Đào Thị Mùi và bà Hg Thị N để làm cơ sở giải quyết vụ án.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cần thu thập và đánh giá chứng cứ về bản đồ địa chính các thời kỳ, hiện trạng thửa đất trước và sau khi thu hồi đất của ông H làm quốc lộ 3 về quá trình san ủi, xây dựng nH của ông H, bà N; xem xét thẩm định rõ hiện trạng đất ông H để có cơ sở giải quyết vụ án.

Do vậy Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B kháng nghị là có cơ sở, tuy nhiên Toà án cấp phúc thẩm đã thu thập bổ sung các chứng cứ đầy đủ do vậy không cần thiết huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B đã rút toàn bộ kháng nghị do các chứng cứ đã được bổ sung.

- Trong quá trình giải quyết vụ án do ông Hg QuốcĐ chết, cần đưa đầy đủ Hng thừa kế thứ nhất của ông Hg QuốcĐ tham gia vụ án, trong vụ án này chị Hg Thị Thu, chị Hg Thị Châm và anh Hg Xuân T đã uỷ quyền cho bà Hg Thị N, trong Hng thừa kế thứ nhất còn có anh Hg Xuân H hiện nay đang chấp Hnh án tại Trại Giam Vĩnh Quang và Trên đất tranh chấp có chị Hg Thị H (là vợ của anh Hg Xuân T) sinh sống, Toà án cấp sơ thẩm không đưa anh H, chị H vào tham gia tố tụng là thiếu sót, tuy nhiên tại cấp phúc thẩm anh H đã có lời khai nhất trí tham gia vụ án từ giai đoạn phúc thẩm và đồng ý với kết quả xét xử sơ thẩm và chị H có lời khai là chị H và anh T sinh sống nhờ trên đất, tài sản đất đai và nH là của bà Hg Thị N.

Hội đồng xét xử nhận định: việc thiếu những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót nhưng thiếu sót này không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh H, chị H: do không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông

L Văn H đối với đất tranh chấp và trong vụ án này bà N cũng không có yêu cầu phản tố đề nghị Toà án công nhận đất tranh chấp của bà N.

- Trong bản án cần ghi đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và trong biên bản phiên toà cần ghi rõ đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của phía bà Hg Thị N để các bên đương sự thực hiện quyền và nghĩa của đương sự.

Những thiếu sót không thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, do đã được uỷ quyền cho bà Hg Thị N nhưng cần rút kinh nghiệm.

[3]. Chi phí tố tụng khác: Do việc khởi kiện của ông L Văn H không được chấp nhận, do vậy ông L Văn H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2018 do TAND tHnh phố B xem xét thẩm định với số tiền: 3.600.000 đ (ba triệu sáu trăm nghìn đồng) và chịu chi phí định giá tài sản với số tiền: 2.200.000 đ (hai triệu hai trăm nghìn đồng) và phải chịu chi phí xem xét thẩm định ngày ngày 05/6/2020 do TAND tỉnh B xem xét thẩm định với số tiền: 2.000.000 đ (hai triệu đồng).

Các chi phí này ông L Văn H đã nộp toàn bộ chi phí.

[4]. Về án phí: Nguyên đơn kháng cáo nhưng không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông H đã nộp với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0000029 - ngày 10/2/2020 của Chi cục Thi Hnh án THnh phố B.

- Ông L Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 02124 - ngày 22/3/2018 của Chi cục Thi Hnh án dân sự THnh phố B.

Vì các lý lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 148 ; khoản 1 Điều 157 ; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự

Khoản 1 điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 củ 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 của Toà án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông L Văn H
2. Giữ nguyên bản án số: 02/2020/DS-ST, ngày 16/01/2020 của TAND tHnh phố B.

Áp dụng Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L Văn H về việc yêu cầu bà Hg Thị N và ông Hg QuốcĐ trả lại diện tích 178,2m² thuộc thửa số 3 tờ bản đồ số 26, có phía tiếp giáp như sau:

*** Khoản thứ nhất:** Diện tích đất bị tranh chấp: 128,2 m² (Được giới hạn bởi các mốc 1,2,8,7,9,10,11,12-13-1 của sơ đồ kèm theo). Cụ thể các cạnh như sau:

- + Cạnh phía Bắc (điểm 1-2): dài 3,16 m, giáp đất bà N, ông Đ đang sử dụng;
- + Cạnh phía Đông 1 (điểm 2-8): Dài 2,48 m, giáp nH 02 tầng của gia đình bà N, ông Đ;
- + Cạnh phía Đông 2 (điểm 7-10): Dài 12,96 m (điểm 7-9) + 4,07 m (điểm 9-10) = 17,03 m, giáp nH của ông H (hiện nay con trai ông H là anh L Văn Khải đang ở);
- + Cạnh phía Nam (điểm 10-12): Dài 7,96 m, giáp đất ông Quang;
- + Cạnh phía Tây (điểm 12-13-1): Dài 8,39 m (điểm 12-13) + 14,29 m (điểm 13-1) = 22,68 m, giáp đất bà N đang sử dụng.

*** Khoản thứ hai:** Diện tích đất bị tranh chấp: 50,0 m² (Được giới hạn bởi các mốc 2, 3, 6, 7, 8, của sơ đồ kèm theo). Cụ thể các cạnh như sau:

- + Cạnh phía Bắc (điểm 2-3): dài 18,22 m, cạnh này nằm giữa nH 02 tầng của hộ bà N, ông Đ đang sử dụng;
 - + Cạnh phía Đông (điểm 3-6): Dài 2,5 m, giáp đất thu hồi quốc lộ 3;
 - + Cạnh phía Nam (điểm 6-8): Dài 18,69 m, giáp đất và nH ông H.
- (Có sơ đồ kèm theo).

3. Chi phí tố tụng khác:

- Ông L Văn H phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2018 do TAND tHnh phố B xem xét thẩm định với số tiền: 3.600.000 đ (ba triệu sáu trăm nghìn đồng) và chịu chi phí định giá tài sản với số tiền: 2.200.000 đ (hai triệu hai trăm nghìn đồng) và chịu chi phí xem xét thẩm định ngày ngày 05/6/2020 do TAND tỉnh B xem xét thẩm định với số tiền: 2.000.000 đ (hai triệu đồng).

Các chi phí này ông L Văn H đã nộp đầy đủ toàn bộ chi phí.

4. Về án phí: Ông L Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông H đã nộp với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0000029 - ngày 10/2/2020 của Chi cục Thi Hành án T.Hnh phố B.

- Ông L Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 02124 - ngày 22/3/2018 của Chi cục Thi Hành án dân sự T.Hnh phố B.

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

Nơi nhận:

- TAND tHnh phố B
- VKSND tỉnh B;
- Chi cục THADS TP B
- Đương sự
- Lưu hồ sơ.

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

Hoàng Hữu Truyền