TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2019/DSPT

Ngày 29/01/2019

"V/v Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Quốc Huy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Biểu

Bà Vũ Thị Thu Hà

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Nam Hải - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Nguyễn Thị Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29/01/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2018/TLPT-DS ngày 12/11/2018 về việc Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DSST ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện VG bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Chu Thị H, sinh năm 1966. Trú tại: thôn CL 1, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Chu Thị H: Ông Bùi Đăng H, sinh năm 1969; địa chỉ: Số nhà 1A, dãy A7, ngõ 33, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Luật sư Vũ Văn L, Công ty Luật TNHH HL, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội (vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Đỗ Trọng N, sinh năm 1969. Trú tại: thôn CL 1, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:

3.1. Bà Chu Thị S, sinh năm 1959 (vắng mặt);

3.2. Bà Chu Thị B, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Đều trú tại: thôn CL 1, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên.

3.3. Bà Chu Thị P, sinh năm 1970. Trú tại: thôn N, xã P, huyện VG, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt).

Bà S, bà B, bà P ủy quyền cho bà H đại diện tham gia tố tụng.

4. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:

4.1. Cụ Đỗ Thị T, sinh năm 1939 (vắng mặt);

4.2. Ông Đỗ Mạnh L, sinh năm 1961 (vắng mặt);

4.3. Ông Đỗ Duy D, sinh năm 1972 (có mặt);

4.4. Ông Đỗ Đức K, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Đều trú tại: thôn CL 1, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên.

Cụ T, ông L và ông K ủy quyền cho ông N đại diện tham gia tố tụng.

5. Người làm chứng:

5.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952

5.2. Ông Chu Văn Q, sinh năm 1957

5.3. Ông Chu Minh K, sinh năm 1956

Đều trú tại: thôn CL 1, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên (Đều vắng mặt).

6. Người kháng cáo: Bà Chu Thị H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn bà Chu Thị H thể hiện: Cụ Nguyễn Thị X có chồng là cụ Chu Văn M và có 4 người con là bà Chu Thị S, bà Chu Thị B, bà Chu Thị H và bà Chu Thị P. Cụ X và cụ M có thửa đất thổ cư diện tích 574m^2 thửa số 100, tờ bản đồ số 01 thôn CL 1, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên. Năm 1983 cụ M chết không để M di chúc. Năm 1993 cụ X chuyển nhượng cho ông Đào Ngọc C ở cùng thôn 210m^2 trong thửa đất trên.

Một thời gian sau ông C được cấp đất giãn dân nên chuyển nhượng M cho cụ Đỗ Ngọc M toàn bộ diện tích đất trên. Khi cụ M nhận chuyển nhượng của ông C, cụ M có đưa cụ X ra UBND xã VP (cũ) xin xác nhận việc chuyển nhượng đất từ cụ X sang cụ M diện tích 210m^2. Năm 1994 cụ M xây 3 gian nhà cấp bốn trên diện tích đất mua của cụ X và cho vợ chồng con trai là ông Đỗ Trọng N ở tại nhà đất này cho đến nay.

Năm 1997 cụ X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ thửa đất diện tích 574m^2. UBND xã VP khi đó ghi chú nội dung cụ X chuyển nhượng cho cụ M 210m^2, diện tích còn lại của cụ X là 364m^2 trong phần những thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ X nộp thuế đối với 364m^2 đất từ trước đến nay.

Ngày 14/2/2000 Cụ X ký đơn chuyển nhượng cho bà H diện tích đất còn lại sau khi đã bán cho cụ M. Ngày 25/5/2000 cụ X chết. Năm 2004 bà H xây nhà cấp

bốn cho vợ chồng con trai đến ở trên đất này. Đồng thời gia đình bà H xây tường bao sát với hồi nhà của cụ M. Gia đình bà H và gia đình ông N sử dụng đất theo mốc giới được xác định là bức tường xây.

Năm 2013 gia đình ông N và gia đình bà H mời công ty đo đạc tiến hành đo hiện trạng để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả đo đạc thể hiện diện tích gia đình ông N đang sử dụng đo thực tế là 305m^2, nhiều hơn diện tích đã mua của cụ X là 95m^2. Trong khi đó, diện tích thực tế gia đình bà H đang sử dụng chỉ có 257m^2, ít hơn diện tích đất còn lại của cụ X là 107m^2.

Bà H yêu cầu ông N trả lại phần diện tích đất đang sử dụng thừa, nhưng ông N không đồng ý. UBND thị trấn VG đã hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu ông N phải trả lại 95m^2 đất thừa ra so với giấy tờ cụ X chuyển nhượng cho cụ M. Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện, đòi ông N trả lại diện tích đất đang sử dụng thừa ra so với diện tích đã nhận chuyển nhượng của cụ X là 79m^2.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là bà Chu Thị S, bà Chu Thị B, bà Chu Thị P có lời khai thống nhất như bà H đã trình bày và xác nhận của X đã tặng cho bà H diện tích đất còn lại sau khi bán cho cụ M. Do đó, bà S, bà B và bà P đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện đòi đất của bà H và ủy Quyền cho bà H tham gia tố tụng.

Bị đơn ông Đỗ Trọng N trình bày: Năm 1993 bố ông là cụ Đỗ Ngọc M nhận chuyển nhượng của ông Đào Ngọc C 210m^2 đất thổ cư, do ông C mua của cụ Nguyễn Thị X nhưng ông C không có nhu cầu sử dụng nên bán lại cho cụ M. Khi cụ M nhận bàn giao đất từ ông C có mặt cả gia đình cụ X để bàn giao mốc giới. Ranh giới, diện tích đất cụ X giao cho cụ M được xác định từ giáp chân tường gia đình cụ X đã xây từ trước, hắt ra phía giáp ao nhà ông Q, kể cả bờ lũy tre giáp đường đi nhưng phần đất bờ lũy tre không tính vào diện tích chuyển nhượng. Các bên lập tờ "Đơn đề nghị xin nhượng đất thổ canh" từ cụ X chuyển nhượng cho cụ M 210m^2 đất ngày 01/12/1993, có xác nhận của cán bộ địa chính xã ngày 28/01/1994 và xác nhận của Chủ tịch UBND xã VP ngày 05/02/1994. Đồng thời, cụ M, cụ X và ông C còn lập 01 tờ Đơn đề nghị chuyển nhượng đất từ cụ X sang cho ông C ngày 04/2/1993 và 01 tờ Giấy giao đất từ cụ X sang ông C và từ ông C sang cho cụ M cùng ngày 08/01/1994.

Năm 1994 cụ M xây 3 gian nhà cấp bốn trên diện tích mua của cụ X sát với mốc giới giữa hai bên đã xác định và cho vợ chồng ông N ở tại nhà đất này từ đó đến nay. Quá trình gia đình ông N sử dụng đất đã đổi một phần cho gia đình ông Chu Văn Q để cho thửa đất đỡ bị thẹo và xây dựng thêm 01 ngôi nhà 2 tầng, bếp, nhà vệ sinh.

Năm 2004 bà H xây tường cơi cao thêm khoảng 1m theo chân tường cụ X đã xây trước đây. Năm 2013 gia đình ông và gia đình bà H mời công ty đo đạc đo hiện trạng để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết diện tích đất gia đình ông đang sử dụng là 305m^2 và diện tích đất gia đình bà H đang sử dụng là 257m^2. Ông N cho rằng bố ông đã xây nhà theo mốc giới hai bên đã xác định từ năm 1993 đến năm 2013 không có tranh chấp gì. Diện tích đất gia đình ông

mua của cụ X là đất thẹo, có một mặt giáp ao nên khi xây nhà bố ông phải xây giáp với mốc giới phía đất của cụ X mới làm được nhà. Đồng thời thửa đất cụ X bán cho bố ông là đất thẹo, có một bờ lũy tre tiếp giáp hồ, ao nên khi mua bán cụ X cho gia đình ông nên sau này lấp hồ ao thì diện tích đất mới tăng lên. Quan điểm của ông N không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ông N cũng xác định cụ M cho vợ chồng ông đến ở tại nhà đất này nhưng chưa sang tên cho vợ chồng ông, nên thửa đất này vẫn là của chung của gia đình. Mẹ ông là cụ Đỗ Thị T đang ở cùng với vợ chồng ông tại ngôi nhà cấp bốn do bố ông xây từ năm 1994.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là cụ Đỗ Thị T, ông Đỗ Huy K, ông Đỗ Huy D, ông Đỗ Huy L có lời khai thống nhất như ông N đã trình bày và không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H. Đồng thời xác định thửa đất gia đình ông N đang quản lý sử dụng đến nay cụ M và cụ T chưa phân chia cho ai, vẫn là quyền sử dụng chung của cả gia đình.

Tòa án đã thu thập lời khai của một số người làm chứng sau:

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952 trình bày: Bà là vợ của ông Đào Ngọc C (đã chết). Đầu năm 1993 vợ chồng bà có mua của cụ X mấy thước đất. Hai bên nhận mốc cõi thôi chứ không đo đạc cụ thể. Việc mua bán chưa hoàn thành và ông bà chưa trả tiền cho cụ X thì được cấp đất giãn dân nên không mua nữa. Sau đó cụ M mua lại chỗ đất đó của cụ X và cho con trai là anh N ra xây nhà ở đến khoảng năm 2013 không thấy có tranh chấp gì. Hiện trạng đất gia đình anh N và chị H sử dụng hiện nay có thay đổi so với thời điểm cụ X bán đất cho ông bà hay không thì bà H không biết (BL 152 – 153).

Ông Chu Văn Q, sinh năm 1957 trình bày: Từ nhỏ ông đã sinh sống trên thửa đất cạnh thửa đất của cụ X. Ông biết việc cụ X ban đầu chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông C bà H. Sau đó ông C bán lại cho cụ M. Khi cụ X bàn giao đất cho cụ M có mặt cụ X, các con của cụ X, bà H ông C, vợ chồng cụ M, ông Bảng địa chính xã và ông được mời đến chứng kiến. Khi giao đất cho cụ M gia đình cụ X xây tường cao khoảng nửa mét để phân định mốc giới đến nay bức tường này vẫn còn. Sau này chị H về ở đã xây thêm lên cao khoảng 1m. Năm sau cụ M xây nhà sát với bức tường phân định mốc giới giữa 2 nhà. Khoảng năm 1995, 1996 gia đình ông và gia đình ông N có thỏa thuận đổi đất cho nhau để cho đất của hai nhà đỡ bị thẹo. Các bên chỉ xác định vị trí đất đổi cho nhau, không đo đạc diện tích cụ thể. Phần đất gia đình ông và gia đình ông N đổi cho nhau không liên quan gì đến vị trí đất tranh chấp hiện nay giữa bà H và ông N. Ông Q xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án (BL 138 – 139).

Ông Chu Minh K, sinh năm 1956 trình bày: Ông hàng xóm liền kề với đất ở của chị H và anh N. Việc cụ X thỏa thuận bán đất cho ông C và cụ M như thế nào ông không nắm được cụ thể, nhưng ông chứng kiến khi cụ X bàn giao đất cho cụ M có mặt gia đình ông C, gia đình cụ M, cụ X, ông Bảng địa chính xã và một vài người hàng xóm. Cụ X chỉ mốc giới phần đất bán cho cụ M từ chân tường cao khoảng 3 hàng gạch cụ X xây từ trước đó. Ngay sau khi mua đất cụ M xây 1 ngôi nhà cấp bốn sát chân tường. Sau khi cụ X chết chị H về ở xây chồng thêm lên

tường cụ X xây trước đây. Bức tường này chính là mốc giới phân định đất của cụ X với đất của cụ M từ khi bàn giao đến nay (BL 140,141).

Ông Nguyễn Xuân Lộc – Nguyên Chủ tịch UBND xã VP từ năm 1990 đến tháng 3/1999 cung cấp: Tháng 12/1993 ông có nhận được đơn đề nghị xin nhượng đất thổ canh của bà Đặng Thị X ở thôn CL 1 chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn M mảnh vườn 200m^2. Ông Lộc giao cho ông Đào Văn Bảng cán bộ địa chính xem xét, xác định diện tích cụ thể cho hai bên. Ngày 5/2/1994 ông ký xác nhận vào đơn xin chuyển nhượng của bà X. Cán bộ địa chính có đo kiểm tra diện tích đất hay không thì ông không biết. UBND xã đã thu phí chuyển nhượng theo quy định. Năm 1998 UBND xã đã ghi chú trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ X nội dung cụ X chuyển nhượng cho cụ M 210m^2, còn lại của cụ X sử dụng 364m^2.

Ông Đào Ngọc C người mua đất lần đầu và ông Đào Văn Bảng cán bộ địa chính xã đã chết nên Tòa án không tiến hành xác minh được.

UBND thị trấn VG cung cấp: Diện tích đất cụ X chuyển nhượng cho cụ M 210m^2 mới chỉ thể hiện trên phần những nội dung thay đổi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ X. Đến nay, UBND thị trấn không có tài liệu nào thể hiện việc tách thửa, phân định mốc giới giữa đất của cụ X và cụ M. Hai gia đình từ trước đến nay đều nộp thuế theo phần ghi chú trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ X là 364m^2 và cụ M (ông N) là 210m^2.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản kết quả như sau:

+ Thửa đất gia đình ông N đang quản lý sử dụng đo thực tế là 251m^2, cộng với 38m^2 ông N đổi cho gia đình ông Q bằng 289m^2. Trị giá đất ở là 4.500.000đ/1m^2; đất vườn kinh tế gia đình là 91.000đ/m^2 và đất vườn thừa là 76.000đ/m^2. Trên thửa đất gia đình ông N đang quản lý, sử dụng có 01 ngôi nhà 3 gian cấp bốn xây dựng năm 1994 diện tích 45m^2 sát với đất của gia đình bà H trị giá 18.000.000đ; 01 ngôi nhà 2 tầng xây năm 2009 trị giá là 225.670.000đ; Bếp diện tích 5m^2 xây năm 2005 lợp Proximang trị giá 1.700.000đ; nhà vệ sinh diện tích 5m^2 xây năm 2005 trị giá 3.000.000đ.

+ Thửa đất gia đình bà H đang quản lý, sử dụng đo thực tế là 259m^2. Trên đất gia đình bà H có nhà cấp 4 diện tích 40m^2 trị giá 24.440.000đ; tường bao xây năm 2004 dài 15 m, cao 1m trị giá 850.000đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DSST ngày 05/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện VG đã Quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 85; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 229, 244, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 166, 179, 202, 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 138, 155, 164, 166, 175 của Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy B Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu của bà Chu Thị H yêu cầu ông Đỗ Trọng N phải trả lại 79m^2 đất lấn chiếm. Xác định ranh giới giữa hai phần đất gia đình ông

N và gia đình bà H theo hiện trạng đang sử dụng (có sơ đồ kèm theo). Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/10/2018 bà Chu Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa ngày 28/12/2018 có mặt bị đơn ông Đỗ Trọng N; vắng mặt nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn xin hoãn phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 14/01/2019 có mặt nguyên đơn, bị đơn; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin hoãn phiên tòa vì phải tham gia tố tụng tại Tòa án khác. Nguyên đơn đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa để bảo đảm quyền lợi của mình. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 29/01/2019 có mặt nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt ông Đỗ Duy D, vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác nhưng họ đều có giấy ủy quyền tham gia tố tụng; vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không có lý do.

Nguyên đơn bà Chu Thị H giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và nội dung, yêu cầu kháng cáo, đề nghị gia đình ông Đỗ Trọng N trả lại 95m^2 đất đang sử dụng thừa. Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ý kiến xác định năm 1993 cụ X chỉ chuyển nhượng cho gia đình cụ M 210m^2 đất. Diện tích đất gia đình ông N sử dụng hiện nay nhiều hơn diện tích đất cụ X chuyển nhượng cho cụ M là không có căn cứ. Nguyên đơn đề nghị ông N trả lại 64m^2 đất phía sau nhà chưa sử dụng đến, còn lại 31m^2 gia đình bà H sẽ nhận bằng tiền. Trường hợp yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận thì bà H cũng không yêu cầu gia đình ông N trả lại khoản tiền thuế đất mà cụ X và bà H đã nộp thừa từ năm 1994 đến năm 2014.

Bị đơn trình bày diện tích đất bố mẹ ông mua của cụ X ranh giới trước đây như thế nào đến nay vẫn thế, không có thay đổi gì. Sở dĩ diện tích đất gia đình ông hiện nay tăng lên là khi nhận chuyển nhượng đất của cụ X có một bờ lũy tre không tính vào diện tích đất mua, sau này đo cả đất bờ lũy tre diện tích mới tăng lên. Khi bàn giao đất gia đình cụ X đã xây mấy hàng gạch phân định mốc giới và bố mẹ ông đã xây nhà giáp với ranh giới đất mà cụ X đã xác định. Cụ X và các con của cụ đều không ai có ý kiến gì về mốc giới đất giữa hai nhà. Vì vậy, quan điểm của ông N không nhất trí yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc K theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, HĐXX phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Về đường lối giải quyết, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX phúc thẩm áp dụng Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Chu Thị H khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đỗ Trọng N trả lại 95m^2 đất thừa ra so với giấy tờ cụ X chuyển nhượng cho cụ M. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2017 thể hiện diện tích đất gia đình ông N đang sử dụng thực tế hiện nay chỉ có 289m^2. Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ bà H yêu cầu ông N trả lại diện tích đất đang sử dụng thừa ra so với diện tích đã nhận chuyển nhượng của cụ X là 79m^2. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H trình bày kháng cáo xác định bà vẫn yêu cầu gia đình ông N trả lại 95m^2 đất như đơn khởi kiện ban đầu. Căn cứ kết quả đo đạc thẩm định thì chỉ có cơ sở xác định diện tích đất gia đình ông N đang sử dụng nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ chuyển nhượng đất giữa cụ X với cụ M lập ngày 01/12/1993 là 79m^2.

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự là đúng pháp luật. Tuy nhiên, diện tích đất mà nguyên đơn khởi kiện do gia đình ông N quản lý, sử dụng và tạo lập tài sản trên đất đó từ năm 1994 đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ, con ông N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót.

Tại phiên tòa sơ thẩm có mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Vũ Văn L, nhưng phần đầu của bản án không ghi luật sư tham gia phiên tòa là thiếu sót.

[2] Về nội dung: Theo bản đồ đo đạc năm 1993 thì gia đình cụ Nguyễn Thị X có thửa đất thổ cư diện tích 574m^2. Khoảng đầu năm 1993 cụ X chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đào Ngọc C và bà Nguyễn Thị H ở cùng thôn một phần vườn nhưng ông C, bà H không có nhu cầu sử dụng nữa nên cuối năm 1993 ông C bán lại cho cụ Đỗ Ngọc M.

Căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn, lời khai của người làm chứng và các giấy tờ mua bán đất thể hiện tại thời điểm bàn giao đất, có mặt cả cụ X và vợ chồng ông C cùng bàn giao đất cho gia đình cụ M.

Lời khai của ông Chu Văn Q và ông Chu Minh K là hàng xóm liền kề với đất của cụ X chứng kiến việc bàn giao đất thể hiện, tại thời điểm bàn giao đất cho cụ M, gia đình cụ X đã xây mấy hàng gạch phân định mốc giới đất giữa hai nhà. Năm 2004 bà H về ở trên đất của cụ X xây cơi cao thêm thành bức tường ngăn giữa nhà bà H và nhà ông N. Nguyên đơn và các nhân chứng xác định khi cụ X giao đất cho cụ M chỉ giao vị trí, không đo diện tích. Lời khai của nguyên đơn và các nhân chứng phù hợp với nội dung đơn xin chuyển nhượng đất giữa cụ X với cụ M, có xác nhận của Chủ tịch UBND xã VP ngày 5/2/1994 thể hiện trong đơn chuyển nhượng chỉ ghi diện tích, không ghi vị trí ranh giới, số đo tứ cận của phần diện tích đất chuyển nhượng cho cụ M.

Năm 1994 cụ M xây một ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất mua của cụ X và cho vợ chồng ông N ra ở. Trong thời gian cụ X còn sống và sau này bà H ra xây nhà cho con trai ở và xây cơi cao thêm bức tường bao đều không có ý kiến gì về ranh giới đất giữa hai nhà. Vì vậy, lời khai của bị đơn và các nhân chứng xác định khi bàn giao đất gia đình cụ X đã xây mấy hàng gạch phân định ranh giới thửa đất

giữa hai nhà là đúng. Gia đình cụ M năm 1994 xây nhà đúng theo ranh giới đất đã mua.

Mặt khác, xét vị trí diện tích đất cụ M nhận chuyển nhượng của cụ X trước đây là góc vườn, có hai cạnh giáp ao của gia đình ông Q và 01 bờ lũy tre giáp ao của tập thể. Gia đình ông N trình bày cụ X khi bán đất không tính bờ lũy tre vào diện tích đất mua. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H trình bày cụ X bán đất cho gia đình ông C thì không tính bờ lũy tre vào diện tích đất chuyển nhượng, nhưng đến khi gia đình cụ M mua lại thì cụ X không cho bờ lũy tre nữa. Tuy nhiên, bà H vợ ông C trình bày, ông bà mua đất của cụ X như thế nào thì bàn giao lại cho gia đình cụ M y nguyên như thế. Như vậy, lời khai của bà H trình bày thời điểm gia đình cụ M mua đất, cụ X không cho bờ lũy tre nữa là không có căn cứ. Do đặc thù thửa đất mà gia đình cụ M nhận chuyển nhượng của cụ X có 5 cạnh cộng thêm dẻo đất bờ lũy tre có hai mặt tiếp giáp ao, nên sau này các hồ, ao lấp đi thì diện tích đất của gia đình cụ M tăng lên là có cơ sở. Đơn đề nghị xin nhượng đất thổ canh từ cụ X cho cụ M ngày 01/12/1993, có xác nhận của cán bộ địa chính xã ngày 28/01/1994 và xác nhận của Chủ tịch UBND xã VP ngày 05/02/1994 ghi diện tích là 210m^2 là tùy tiện, cẩu thả và không đúng với hiện trạng diện tích đất chuyển nhượng.

Từ các phân tích nêu trên, đủ căn cứ kết luận ranh giới thửa đất gia đình ông N và gia đình bà H đang sử dụng được xác định từ các hàng gạch do gia đình cụ X xây từ thời điểm bàn giao đất năm 1993 (sau này bà H tiếp tục xây cơi thêm khoảng 1m) và ngôi nhà gia đình cụ M xây dựng từ năm 1994. Vì vậy, bà H cho rằng gia đình cụ M xây nhà lấn sang đất của gia đình cụ X là không phù hợp thực tế. Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận hiện trạng sử dụng của các bên và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của bà H không được chấp nhận. Cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng về nội dung nên không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của vợ con ông N; vì vậy không cần phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm được chấp nhận.

[3] Theo giấy tờ chuyển nhượng thì từ trước đến nay cụ X và bà H vẫn phải nộp thuế đối với cả diện tích đất gia đình ông N đang sử dụng là 79m^2. Theo mức thuế bà H nộp năm 2014 là 108.000đ, tương ứng 297đ/1m^2 nhân với diện tích đất gia đình ông N phải chịu thuế là 79m^2 bằng 23.463đ/năm, tính từ năm 1994 đến năm 2014 là 20 năm bằng 469.260đ. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H không yêu cầu gia đình ông N trả lại tiền thuế nộp thừa nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[4] Về án phí: Bà Chu Thị H kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đồng thời, bà H còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quyết định của bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 165, 175 của Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 100, 202, 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 29, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy B Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Điều 14, khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2009.

1. Không chấp nhận kháng cáo của của bà Chu Thị H; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DSST ngày 05/10/2018 của Toà án nhân dân huyện VG, về việc Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất, như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị H về việc đòi ông Đỗ Trọng N trả lại 79m^2 đất.

Xác định ranh giới giữa thửa đất gia đình ông Đỗ Trọng N và thửa đất gia đình bà Chu Thị H theo hiện trạng đang sử dụng. Có sơ đồ kèm theo.

2. Về án phí: Bà Chu Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ, theo biên lai thu số 015853 ngày 18/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VG. Bà H đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Bà Chu Thị H phải chịu 9.444.000đ án phí dân sự sơ thẩm, miễn cho bà H 4.722.000đ án phí, đối trừ 1.187.000đ tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 015025 ngày 03/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VG. Bà H còn phải nộp 3.535.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được Thi hành án, người phải Thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Hưng Yên;*
- *TAND huyện VG;*
- *THA huyện VG;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HSVA, VP.*

Lê Quốc Huy