| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH SƠN LA** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 30/2022/DS-PT
Ngày 21 - 7 - 2022
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Cầm Văn Thanh.
*Các Thẩm phán:* Ông Đinh Huy Hiệp;
Bà Lại Thị Hiếu.

***- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** Ông Trần Việt Khương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên toà:*** Bà Hoàng Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/TLDS-PT ngày 20 tháng 6 năm 2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HB, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Đinh Đức TH; địa chỉ: Tổ 9, phường CL, thành phố HB, tỉnh Sơn La, có mặt.

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị TH1; địa chỉ: Tổ 8, phường TB, thành phố HB, tỉnh Sơn La, có mặt.

- *Bị đơn*:

+ Bà Vũ Thị CH; Địa chỉ có HKTT tại Tổ 9 phường CL thành phố HB, tỉnh Sơn La; Tạm trú: Số 01, ngõ 02, đường bản Hẹo, tổ 3, phường TB, thành phố HB, tỉnh Sơn La, có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị CH1; địa chỉ: Tổ 9, phường CL, thành phố HB, tỉnh Sơn La, có mặt.

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

+ Bà Nguyễn Thị TH1; địa chỉ: Tổ 8, phường TB, thành phố HB, tỉnh Sơn La, có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị d; địa chỉ: Tổ 4, phường TB, thành phố HB, tỉnh Sơn La, có mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị CH1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Năm 1992, khu vực ĐC thuộc tổ 9, phường CL, thành phố HB, do còn nhiều đất trống bỏ hoang, nên gia đình ông thành đã rào cải tạo 550m$^2$ đất làm nhà, chăn nuôi và sinh sống từ đó đến năm 2015. Thời gian trước, khu đất này thuộc quy hoạch của Nhà nước để làm công trình công cộng, nhưng do thời gian quy hoạch quá lâu, nên nhân dân cứ sống ở đó, nhưng không được phép làm nhà kiên cố và không được phép cấp bìa đỏ.

Đến năm 2016, để phù hợp với sự phát triển của xã hội UBND tỉnh Sơn La đã Quyết định thay đổi quy hoạch, khu vực đất ĐC được quy hoạch làm khu dân cư, được tái định cư và cấp quyền sử dụng đất. Gia đình ông TH đã thực hiện việc kê khai và làm các thủ tục đề nghị Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình làm thủ tục thì bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị CH1 cho rằng một phần diện tích đất của gia đình ông TH là đất của gia đình bà Thơm, bà CH mặc dù không có giấy tờ gì chứng minh, nhưng gây khó khăn cho gia đình ông TH trong quá trình thực hiện yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị CH1 tự nhận khoảng 100m$^2$ đất vườn của gia đình ông TH đang quản lý và sử dụng là đất của hai bà. Mỗi bà nhận khoản 50m$^2$, mảnh đất này là một phần đất vườn nằm trong tổng diện tích 550m$^2$ của gia đình ông TH đã sinh sống từ năm 1992 cho đến nay. Mảnh đất tranh chấp có chiều dài khoản 10m, chiều rộng khoản 10m, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp nhà anh chị SS.

Hướng Tây giáp nhà bà Lường Thị N và giáp ngõ đi chung của hai gia đình.

Hướng Nam giáp nhà ở của gia đình ông Đinh Đức TH.

Hướng Tây giáp đường đi chung của xóm và gia đình anh chị TB.

Xung quanh mảnh đất 550m$^2$ đều có hàng rào che chắn. Hàng năm ông TH kê khai nộp thuế sử dụng đất đầy đủ. Thực tế gia đình bà CH, bà CH1 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có nhà ở ổn định tại khu vực ĐC.

Từ năm 1992 đến nay UBND thành phố HB kết hợp với UBND phường CL và tổ 9, phường CL tiến hành 04 lần đo đạc, kiểm tra đất đai của tất cả các hộ gia đình tại khu vực ĐC, những lần kiểm tra đất đai, ông TH đã thực hiện kê khai diện tích đất đang sử dụng là 550m$^2$. Thời điểm đó gia đình bà CH, bà CH1 đã kê khai diện tích đất của gia đình hai bà đang quản lý, sử dụng, nhưng diện tích đất của hai bà không gần với diện tích đất đang tranh chấp, thời điển kê khai bà CH

và bà CH1 không kê khai mảnh đất đang tranh chấp với ông TH mà chỉ kê khai mảnh đất hiện nay hai bà đang sử dụng. Giữa ông TH, bà CH và bà CH1 không có bất cứ một giấy tờ nào về việc cho mượn đất đang tranh chấp.

Ông TH đề nghị Tòa án xem xét giải quyết như sau: Đề nghị xem xét giải quyết công bằng hợp lý để chứng minh thửa đất của gia đình ông TH đang sử dụng là hợp pháp, đủ điều kiện để UBND thành phố HB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và hợp pháp; buộc bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị CH1 trả lại 100m$^2$ diện tích đất vườn hai bà đang tranh chấp.

*Theo Bản tự khai, trình bày tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bị đơn bà Vũ Thị CH trình bày:*

Từ năm 1976, gia đình bà CH đã sinh sống tại khu vực ĐC. Đến năm 2000, ông TH mới chuyển đến ở do ông Thành mua đất của bà L với diện tích 40m$^2$ nhưng Nhà nước đã thu hồi diện tích đất này, ông TH đã được đền bù diện tích đất. Vị trí đất vườn nhà ông TH chiếm dụng là đất của khu cơ quan cấp cứu 05, gia đình bà CH đã sử dụng từ năm 1987. Năm 2012, ông TH bán đất cho bà D, gia đình bà CH có gửi đơn lên tổ, phường nhưng chưa có hòa giải tranh chấp.

Về đất, gia đình bà CH không có giấy tờ gì chứng minh, do đất thuộc dự án quy hoạch treo, đến năm 2016 mới có chủ trương được quyền chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Gia đình bà CH tự khai thác sử dụng diện tích đất trên để trồng rau, có diện tích khoảng 100m$^2$, gia đình bà CH xin mua khoảng 60m$^2$ vì có công khai phá từ năm 1987 đến nay, nếu Nhà nước thu hồi làm công trình công cộng thì gia đình xin hiến còn nếu Nhà nước thay đổi chủ trương thì gia đình xin mua. Tôi không nhất trí việc ông TH bán đất vườn của tôi và bà CH1.

Quá trình sử dụng đất năm 1987, gia đình bà CH có khai thác sử dụng mảnh đất thuộc khu vực ĐC, gần đất nhà ông TH. Khoảng năm 1999, ông TH sử dụng vườn của gia đình bà CH. Ông TH sử dụng từ năm 1999 đến năm 2003 không sử dụng, đến năm 2005 tổ mượn đất làm sân cầu lông, năm 2009 thì tổ không sử dụng nữa thì ông TH sử dụng trồng rau, đến năm 2012 ông TH bán cho bà D, nên gia đình bà CH và bà CH1 đã viết đơn lên tổ, phường và đã được tổ, phường tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành, có những cuộc họp ông TH tự ý bỏ về. Còn việc ông TH mua đất của bà L khi làm đường Cách mạng tháng 8 thì ông TH đã được Nhà nước đến bù.

Bà CH cho rằng, việc không kê khai diện tích đất này khi thực hiện chủ trương quy hoạch tại chỗ thành khu dân cư, mà chỉ kê khai diện tích đất ở gia đình đang sử dụng cách diện tích đất đang tranh chấp 300m. Gia đình bà CH đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở mảnh đất khác, diện tích đất 200m$^2$ và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà CH không nhất trí đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Đức TH. Đề nghị Tòa án xem xét cho gia đình bà CH được mua lại 60m$^2$ diện tích đất, trường hợp không được đề nghị Nhà nước thu hồi để làm các dự án tái định cư.

*Theo Bản tự khai, trình bày tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị CH1 trình bày:*

Sự việc tranh chấp đất giữa ông TH với gia đình bà CH1 và bà CH xảy ra từ năm 2012, sau khi nghe việc ông TH bán đất cho bà D, hai gia đình đã có đơn yêu cầu tổ, phường giải quyết.

Bà Nguyễn Thị CH1 và bà Vũ Thị CH, cùng bà Nông Thị H (vợ ông TH) trước đây cùng công tác tại Công ty Z. Ông TH mua đất và nhà của bà Nguyễn Thị L 40m$^2$. Khi thực hiện dự án đường Cách mạng tháng 8, năm 2000 hộ gia đình ông TH được BQL dự án hỗ trợ kinh phí và phần đất tại khu vực đài truyền thanh thành phố ông TH lấy tiền nhưng không đi và đã tự dựng nhà trên nền đất nhà ăn và 05 gia đình của cơ quan 05 và khu đất nhà làm việc của khu Cơ quan cấp cứu 05 để ở. UBND phường CL, tổ đã lập biên bản, gia đình ông TH hứa là làm nhà tạm, khi nào làm nhà mới xong thì sẽ chuyển đi và không yêu cầu bồi thường, sự việc trên cư dân sinh sống tại đó đều biết.

Diện tích hơn 100m$^2$ đất ông TH kê khai đang tranh chấp với hai gia đình là diện tích đất hai gia đình bà CH, bà CH1 cho vợ chồng ông TH mượn trồng rau, sau đó tổ dân phố có mượn làm sân cầu. Được một thời gian khi tổ không sử dụng nữa thì ông TH lấn chiếm cả phần đất của hai gia đình và bán cho bà Nguyễn Thị D, bà D bán lại cho người khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện ông TH, bà CH1 không nhất trí. Đề nghị Tòa án xem xét cho gia đình bà CH1 được mua lại 60m$^2$ đất, trường hợp không được đề nghị Nhà nước thu hồi để làm các dự án tái định cư.

*Theo Bản tự khai, trình bày tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ những người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:*

Bà Nguyễn Thị TH1 trình bày: Ngày 17/11/2011, bà Dung mua 100m$^2$ đất ở khu vực ĐC thuộc tổ 9, phường CL, thành phố HB. Nguồn gốc mảnh đất bà D bán cho bà TH1 là bà D mua của ông Đinh Đức TH từ ngày 01/01/2011. Việc mua bán chuyển nhượng giữa các bên mới chỉ được viết tay chưa qua công chứng, chứng thực và các bên có thỏa thuận với chủ đất là ông TH có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục giấy tờ về đất đai để tách thửa và bên mua sẽ có nghĩa vụ nộp thuế đất theo quy định của Nhà nước. Khi mua bán các bên đều biết khu đất đó đang nằm trong quy hoạch nên chưa tiến hành các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật đất đai mà chỉ viết giấy viết tay với thỏa thuận khi nào ông TH hoàn tất được thủ tục xin cấp đất và sau đó sẽ tách thửa cho bà TH1 sau. Trường hợp nếu đất bị thu hồi theo quy hoạch các bên sẽ tự giải quyết với nhau về việc hủy bỏ việc mua bán. Thời điểm bà D mua đất của ông TH cũng như bà TH1 mua lại đất của bà D là mảnh đất 100m$^2$ này do hộ gia đình ông TH đang quản lý sử dụng không có tranh chấp. Việc bà CH1 và bà CH có đơn đề nghị yêu cầu ông TH trả lại 100m$^2$ của bà TH1 với bà D và ông TH. Bà TH1 không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này vì các bên sẽ tự thỏa thuận giải quyết với nhau. Trường hợp nếu phát sinh tranh chấp chấp thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Bà Nguyễn Thị D trình bày: Bà D với gia đình ông TH là chỗ quen biết thân tình, ngày 01/01/2011 bà D và vợ chồng ông TH có thỏa thuận với nhau về việc bán nhà cấp 4 liền diện tích đất khoảng 140m$^2$ ở tại khu vực ĐC với giá 185.000.000đ (một trăm tám mươi lăm triệu đồng). Bà D đưa trước 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng) số tiền còn lại sẽ thanh toán khi hoàn thất thủ tục chuyển nhượng. Một thời gian sau đó hai bên thay đổi phương thức chuyển nhượng, bà D không lấy nhà nữa mà chuyển sang mua 100m$^2$ đất vườn liền kề và thống nhất giá chuyển nhượng là 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng). Ông TH đã chỉ rõ cho bà D ranh giới thửa đất chiều dài (hướng Tây Nam) 10m, chiều rộng (hướng Đông Tây) 10m. Khi mua bán bà D cũng biết diện tích đất nằm trong khu quy hoạch nhưng bà D vẫn mua với ý định nếu sau này Nhà nước thu hồi sẽ được ưu tiên mua đất tại nơi khác. Sau khi mua đất do chưa có nhu cầu sử dụng nên đến cuối năm 2011 bà D chuyển nhượng lại diện tích 100m$^2$ đất vườn cho bà Nguyễn Thị CH1, giá cả do hai bên thỏa thuận. Bà D đã bàn giao toàn bộ giấy tờ viết tay mua bán giữa bà D với vợ chồng ông TH cho bà TH1. Bà D không biết vì sao bà CH và bà CH1 lại tranh chấp đất với ông TH vì tại thời điểm mua đất và bán lại cho bà TH1 thì đất đang do gia đình ông TH sử dụng không có ai tranh chấp. Do đó bà D đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Đối với việc mua bán tay ba giữa bà D với gia đình ông TH và bà TH1, ba bên thống nhất sẽ tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Trường hợp không thỏa thuận được sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HB, tỉnh Sơn La đã quyết định:

Căn cứ các Điều 11, 105, 115, 166, 169, 189 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 98, 99, 100, 126, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 147; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" của nguyên đơn ông Đinh Đức TH đối với bị đơn bà Vũ Thị CH, bà Nguyễn Thị CH1.

Buộc bà Vũ Thị CH, bà Nguyễn Thị CH1 phải chấm dứt mọi hành vi tranh chấp và cản trở đối với hộ gia đình ông Đinh Đức TH trong việc thực hiện thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 102m$^2$ đất tại thửa đất số 184, thửa số 185, tờ bản đồ số 32 mà hộ gia đình ông Đinh Đức TH đang trực tiếp quản lý và sử dụng.

Tạm giao cho ông Đinh Đức TH được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất 102m$^2$ tại thửa đất số 184, thửa số 185 tờ bản đồ số 32, có tứ cận như sau:

Phía Tây Bắc giáp đất phường CL;

Phía Đông Bắc giáp đất bà Hoàng Thị A;

Phía Đông Nam giáp thửa số 185;

Phía Tây nam giáp đường dân sinh (vào nhà bà V).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Vũ Thị CH, bà Nguyễn Thị CH1 yêu cầu ông Đinh Đức TH trả lại đất vườn và xin được đăng ký mua và sử dụng đối với diện tích 148,2m$^2$ tại thửa đất số 184 và thửa số 185 tờ bản đồ số 32 thuộc khu vực ĐC, tổ 9, phường CL, thành phố HB, tỉnh Sơn la.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật hộ gia đình ông Đinh Đức TH được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và theo quyết định của bản án.

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

Do không nhất trí với Bản án sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HB, tỉnh Sơn La, ngày 20/5/2022 bị đơn bà Vũ Thị CH, bà Nguyễn Thị CH1 có đơn kháng cáo đề nghị không chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Đức TH và yêu cầu ông Đinh Đức TH trả lại toàn bộ diện tích đang lấn chiếm khoảng 100m$^2$ cho hai gia đình bà Thơm và bà CH.

* *Tại phiên tòa phúc thẩm*:

Bị đơn bà Vũ Thị CH, bà Nguyễn Thị CH1 giữ nguyên nội dung kháng cáo không nhất trí đối với bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Đức TH. Yêu cầu ông TH trả lại toàn bộ diện tích đang lấn chiếm khoảng 100m$^2$ đất cho hai gia đình bà thơm và bà CH.

Ý kiến trình bày của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Tôi không nhất trí đối với nội dung kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị CH1. Tôi đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án số 24/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HB, tỉnh Sơn La.

Ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn THị TH1 và bà Nguyễn Thị D: Đều đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án số 24/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HB, tỉnh Sơn La.

* Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị: Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị Thơm, sửa bản án sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HB, tỉnh Sơn La.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên buộc bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị CH1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên do là người cao tuổi nên bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị CH1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

** Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị CH1 và bà Vũ Thị CH, đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của người kháng cáo theo quy định tại điều 272 BLTTDS, do đó vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Đinh Đức TH khởi kiện bà Vũ Thị CH, bà Nguyễn Thị CH1, đòi lại quyền sử một phần đất vườn có diện tích khoảng 100m$^2$, bị đơn không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là: Tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng:

2.1. Về nội dung đơn kháng cáo: Bà Vũ Thị CH, bà Nguyễn Thị CH1 không nhất trí đối với quyết định của bản án cấp sơ thẩm đã tuyên tạm giao cho ông Đinh Đức TH được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất 102 m$^2$ tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 32 tại tổ 9, phường CL, thành phố HB, tỉnh Sơn La. Đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết, không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đinh Đức Thành và yêu cầu ông Đinh Đức TH trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 100m$^2$.

2.2. Về nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án và các tài liệu đương sự đã nộp, xác định: Diện tích đất đang tranh chấp có vị trí tại khu vực ĐC thuộc tổ 9, phường CL, thành phố HB có nguồn gốc từ trước năm 1992 là đơn vị Trạm cấp cứu 05 do UBND thành phố HB quản lý. Năm 1986, do có quy hoạch xây dựng công trình công cộng tại khu vực ĐC nên Trạm cấp cứu 05 chuyển đi, nên bị bỏ hoang do có quy hoạch. Do khu vực đất tại khu vực ĐC bị bỏ hoang nên hộ gia đình ông Đinh Đức TH đã tự khai thác và sử dụng từ năm 1992 với diện tích 550m$^2$ (trong đó có diện tích 100m$^2$ hiện đang tranh chấp) tại thửa đất số 184 thuộc tờ bản đồ số 32 tại phường CL, thành phố HB để chứng minh quá trình sử dung đất ông TH đã nộp các biên lai thu thuế đất và hóa đơn nộp thuế, phần đất 100m$^2$ gia đình ông có trồng rau và quây hàng rào xung quanh. Đến năm 2012 thì hai hộ gia đình bà CH và bà CH1 có đơn đề nghị xem xét được cấp diện tích đất 100m$^2$ mà gia đình ông Đinh Đức TH đang sử dụng, trong quá trình giải quyết toàn bộ vụ án hai hộ gia đình bà Vũ Thị CH và

bà Nguyễn Thị CH1 không đưa ra được các căn cứ nào chứng minh việc diện tích 100m$^2$ là của hộ gia đình hai bà, hai bà chỉ đưa ra được lời trình bày cá nhân và lời làm chứng của những người có mối quan hệ thân thiết, những lời trình bày và lời làm chứng đều không có căn cứ pháp lý xác định về việc nguồn gốc đất là do hai bà khai thác sử dụng.

Về phần diện tích đất tranh chấp Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại cấp sơ thẩm mà các bên đương sự đã nhất trí: Phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 102m$^2$ tại thửa đất số 184 tờ bản đồ số 32, có tứ cận như sau: Phía Tây Bắc giáp đất phường CL; Phía Đông Bắc giáp đất bà Hoàn Thị A; Phía Đông Nam giáp thửa số 185; Phía Tây Nam giáp đường dân sinh (vào nhà bà V).

2.3. Từ những nhận định phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xác định nguồn gốc diện tích 102m$^2$ đất tranh chấp giữa ông Đinh Đức TH và hai hộ gia đình bà Nguyễn Thị CH1, bà Vũ Thị CH. Nguồn gốc đất được xác định là đất thuộc quản lý của Nhà nước được ông Đinh Đức TH khai thác sử dụng và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất theo đúng quy định của Nhà nước từ năm 1992 cho đến nay. Do đó không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo ngày 20/5/2022 của bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị CH1 đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HB, tỉnh Sơn La.

[3] Đối với phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HB, tỉnh Sơn La đã tuyên. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Căn cứ vào nội dung đề nghị giải quyết tại đơn khởi kiện ngày 30/12/2020 của ông Đinh Đức TH và Thông báo thụ lý giải quyết vụ việc số 60/TB-TLVA ngày 23/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố HB, ông Đinh Đức TH đề nghị giải quyết buộc bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị CH1 trả lại khoảng 100m$^2$, ngoài ra không có đề nghị gì khác. Do đó việc cấp sơ thẩm tuyên *"Buộc bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị CH1 phải chấm dứt mọi hành vi tranh chấp và cản trở đối với hộ gia đình ông Đinh Đức TH trong việc thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất…*" là đã vượt quá yêu cầu khởi kiện, trong trường hợp phía bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị CH có hành vi gây cản trở vi phạm pháp luật thì được khởi kiện bằng một vụ án khác, nếu ông Đinh Đức TH có yêu cầu.

3.1. Ngoài ra bà Vũ Thị CH, bà Nguyễn Thị CH1 cũng không có đơn yêu cầu phản tố đối yêu cầu ông Đinh Đức TH trả lại đất vườn và xin được đăng ký mua và sử dụng đối với diện tích 148,2m$^2$ tại thửa đất số 184 và thửa số 185 tờ bản đồ số 32 thuộc khu vực ĐC, tổ 9, phường CL, thành phố HB, tỉnh Sơn La.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên buộc bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị Thơm phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên do bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị CH1 là người cao tuổi nên bà CH và bà CH1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị CH1, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HB, tỉnh Sơn La như sau:

Tạm giao cho ông Đinh Đức TH được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất 102m$^2$ tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 32 tại Tổ 9, phường CL, thành phố HB, tỉnh Sơn La, có tứ cận như sau:

Phía Tây Bắc giáp đất phường CL;

Phía Đông Bắc giáp đất bà Hoàn Thị A;

Phía Đông Nam giáp thửa số 185;

Phía Tây nam giáp đường dân sinh (vào nhà bà V).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật hộ gia đình ông Đinh Đức TH được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.Về án phí: Bà Vũ Thị CH và bà Nguyễn Thị CH1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 21/7/2022).

*"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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành".*

***Nơi nhận:***
- TAND thành phố HB;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS T.p Sơn La;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VA.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

*(đã ký)*

**Cầm Văn Thanh**