

Bản án số: 32/2023/DS-PT

Ngày 14 - 9 - 2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Minh Thư

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Hiền

Bà Trịnh Thị Thiện

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Thắm - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Thùy Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 17/2023/TLPT-DS ngày 13/6/2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2023/QĐXX-PT ngày 04/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2023/QĐ-TA ngày 16/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1967; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 27/7/2023): Ông Trần Hậu Đ, sinh năm 1970; địa chỉ: Số nhà F, ngõ C, đường M, thôn T, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành X, sinh năm: 1966 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1967, địa chỉ: Tổ dân phố H, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Mai Xuân Đ1, sinh năm: 1982; địa chỉ: Công ty L4 - Đoàn luật sư tỉnh H; tổ H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Cao S, sinh năm: 1954; địa chỉ: Phố A, thị trấn T, huyện H, Quảng Nam (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1954, địa chỉ: Thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Đình V, sinh năm: 1961, địa chỉ: TDP T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn Y, sinh năm: 1964, địa chỉ: P, P, Bình Dương (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm: 1970, địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

- Ông Trần Sỹ Q, sinh năm: 1955, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình T1; chức vụ: Công chức địa chính phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Văn Thị M; Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (vắng mặt).

4. Những người làm chứng:

- Ông Trương Công Q1, địa chỉ: TDP T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Ông Trương Công B, địa chỉ: TDP T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Bà Phạm Thị L1, địa chỉ: TDP T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn Q2, địa chỉ: TDP T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị T, địa chỉ: TDP T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Đình T2, địa chỉ: TDP T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Trường S1, địa chỉ: TDP T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị L2, địa chỉ: TDP T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Đình T3, địa chỉ: TDP T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn T4, địa chỉ: TDP T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).
- Ông Nguyễn Ngọc Đ2; địa chỉ: TDP T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).
- Bà Nguyễn Thị T5, địa chỉ: TDP T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh và các tài liệu có tại hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Cha của bà T là ông Nguyễn Đình T6 (chết năm 1994) và mẹ là bà Nguyễn Thị L3 (chết năm 2019), ông T6, bà L3 có 6 người con (Nguyễn Cao S, Nguyễn Đình V, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Y, Nguyễn Thị V1, Nguyễn Thị T). Quá trình sinh sống ông T6, bà L3 tạo lập được 600m² đất ở, 3.248m² đất vườn và đất khai hoang, thuộc địa giới xóm H, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay thuộc tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh). Năm 1994 ông T6 mất, bà L3 đi vào Bình Dương sinh sống nên bà T được mẹ trao quyền và được các anh chị em đồng ý nên năm 1995 bà T đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L 330m² đất (11m chiều rộng và 30m chiều dài). Bà L đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V777967 ngày 04/11/2002. Đối với phần đất khai hoang vợ chồng bà Thủy canh t, sử dụng ổn định. Năm 2008 ông X và bà L xây hàng rào lấn chiếm sử dụng một phần đất khai hoang của bố mẹ bà T, phần đất này chưa bán cho ông X, bà L. Đã nhiều lần vợ chồng bà T có ý kiến nhưng ông X, bà L không hợp tác. Nay bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh buộc vợ chồng Nguyễn Thành X và bà Nguyễn Thị L phá dỡ hàng rào, cây cối, các công trình trên phần diện tích đã lấn chiếm, trả lại nguyên trạng phần diện tích đất mà ông X, bà L đã chiếm dụng trái phép cho gia đình bà Nguyễn Thị T theo như kết quả xem xét thẩm định là 307,4m².

Bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Thành X trình bày:

Năm 1995, bà Nguyễn Thị L mua đất của bà Nguyễn Thị T (con gái ông Nguyễn Văn T7), sau đó bà L và bố mẹ bà L lên sửa nhà và ở một thời gian. Sau khi bà Nguyễn Thị L kết hôn với ông Nguyễn Thành X thì vợ chồng bà L sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Khi mua thì hai bên chỉ mua bán bằng miệng nhưng thực tế mua cả nhà và vườn, phía trước và phía sau. Khi mua trên đất có căn nhà cấp 4, có tường xây, có nhà bếp trước đây ông T7 ở. Khi bị đơn lên sử dụng đất đã cải tạo và xây dựng hàng rào (đổ hàng trăm xe đất, xây hàng rào cao 8-9 m) quá trình bị đơn cải tạo, sử dụng đất, xây hàng rào nguyên đơn đều biết nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2013 mới biết có việc tranh chấp. Năm 2002 bà L đến UBND xã trình bày việc mua lại vườn của ông T7 và đề nghị UBND xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 04/11/2002 UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1290/QSĐĐ/2002 với diện tích

330m² trong đó đất ở 200m², đất vườn 130m². Còn phần đất phía sau (phần đất bà T tranh chấp) ghi đất chưa giao nhưng thực tế đất vườn này đã sử dụng từ khi bị đơn mua lại đất của ông T7. Phần diện tích này chưa đưa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông X, bà L cho rằng đó là đất của gia đình bị đơn nhưng chưa kê khai để đưa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bà Nguyễn Thị T khởi kiện đòi lại diện tích đất trên là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Cao S, Nguyễn Thị N, Nguyễn Đình V, Nguyễn Văn Y, Nguyễn Thị V1 ***đều có ý kiến thống nhất:***

Thời điểm bà T bán đất của bố mẹ cho bà Nguyễn Thị L thì toàn bộ anh em trong gia đình đều biết và đều đồng ý cho bà T bán đất của bố mẹ. Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không có yêu cầu độc lập và đều có ý kiến thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, khởi kiện đòi lại phần đất khai hoang của bố mẹ mà hiện nay ông X, bà L đang lấn chiếm sử dụng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND phường K ***trình bày:***

Phần diện tích đất đang tranh chấp 307,4m² (theo sơ đồ đo đạc) nằm ngoài bản đồ địa chính 371, có một phần diện tích đất nằm trong giấy CNQSD đất số vào sổ 1290/QSDĐ/2002, số phát hành V777967 cấp ngày 04/11/2002 của bà Nguyễn Thị L và có một phần diện tích đất còn lại nằm ngoài ranh giới bản đồ địa chính 371, không nằm trong sơ đồ thửa đất của cá nhân nào, không liền kề với đất ở, phần diện tích đất này hiện gia đình ông Nguyễn Thành X đã đổ đất, xây dựng tường rào xung quanh và đang sử dụng trồng cây ăn quả, hiện đang tranh chấp. Đối với phần diện tích đất này là đất khai hoang phục hóa, chưa được nhà nước cấp giấy CNQSD đất, chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ai, chưa giao quyền sử dụng cho ai, không có ai có các loại giấy tờ pháp lý nào theo quy định của luật đất đai. Xác định một phần diện tích đất này là đất trồng cây ăn quả, đất trồng cây lâu năm, không liền kề với thửa đất ở, hiện trạng hộ ông Nguyễn Thành X, vợ bà Nguyễn Thị L đang trực tiếp sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND thị xã K ***trình bày:***

Phần diện tích hiện đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thành X chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định, hồ sơ lưu trữ từ trước đến nay không có tại kho lưu trữ của Văn phòng Q3 Chi nhánh K, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Người làm chứng Trương Công Q1, Trương Công B, Phạm Thị L1, Nguyễn Văn Q2, Nguyễn Thị T, Nguyễn Đình T2, Nguyễn Trường S1, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Đình T3, Nguyễn Văn T4 ***đều có ý kiến trình bày:***

Phần diện tích đất mà hai bên đang tranh chấp từ trước tới nay do bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Thành X sử dụng ổn định không thấy ai kiện cáo tranh chấp, năm 1995 bà L và ông X tiến hành đổ đất, xây tường rào kiên cố bao quanh và trồng cây ăn quả, khi đổ đất, xây dựng tường rào bao quanh không xảy ra tranh chấp gì với ai, chính quyền địa phương cũng không có ý kiến gì và đã sử

dụng ổn định đến năm 2013 thì bà Nguyễn Thị T mới làm đơn khiếu nại yêu cầu ông X và bà L trả lại đất cho gia đình bà T.

Người làm chứng Trương Công Q1, Nguyễn Ngọc Đ2, Nguyễn Thị T5 **đều có ý kiến trình bày:**

Phần diện tích đất mà hai bên đang tranh chấp nguồn gốc là do ông T7 khai hoang.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 17/4/2023 của TAND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26 điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94, Điều 97, Điều 98, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 266, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1, khoản 2, Điều 64; khoản 1, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 2, Điều 58, Nghị định 43/2014/NĐ-CP; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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: Tuyên xử.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Thành X chấp dứt hành vi lấn chiếm, sử dụng đất trái phép tháo dỡ công trình cây cối trên đất trả lại cho nguyên đơn phần diện tích đất khai hoang của bố mẹ nguyên đơn là 307,4m² đất theo kết quả đo đạc thực tế (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 28/4/2023 bà Nguyễn Thị T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xuất trình cho Hội đồng xét xử (01 bản photo không có công chứng, chứng thực) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: D 0383941 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 16/12/1994 mang tên ông Nguyễn Văn T7 và cho rằng bị tẩy xóa, đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để giám định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T7; người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Đ2 xuất trình cho Hội đồng xét xử xem xét 1 cuốn sổ, theo ông trình bày đó là cuốn sổ mục kê địa chính mà cá nhân ông lưu giữ từ năm 1993 đến nay.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2023/DS-ST ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi nhận xét về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các bên đương sự đã đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả hỏi, tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T làm trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn có kháng cáo, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; bị đơn ông Nguyễn Xuân T8 và bà Nguyễn Thị L đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đều vắng mặt. Căn cứ ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên tòa và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

[1.4] Ngày 18/8/2023 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T có đơn đề nghị Tòa án thẩm định lại tài sản tranh chấp. Xét thấy, việc xem xét thẩm định tại chỗ Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, việc xem xét, thẩm định lại là không cần thiết. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu thẩm định lại tài sản tranh chấp theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

[1.5] Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng Ủy ban nhân dân phường K, thị xã K không tổ chức hòa giải việc tranh chấp đất đai của các bên, mà có biên bản hòa giải cung cấp, đại diện Ủy ban không ký vào biên bản hòa giải; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T7 bị tẩy xóa, đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để trưng cầu giám định; người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Đ2 xuất trình cho Hội đồng xét xử xem xét 1 cuốn sổ, theo ông trình bày đó là cuốn sổ mục kê địa chính mà cá nhân ông lưu giữ từ năm 1993 đến nay, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Mục đích của việc hòa giải cơ sở là nhằm tạo điều kiện cho các bên tranh chấp thỏa thuận với nhau trong việc giải quyết tranh chấp và việc hòa giải thành khi các bên thực sự có thiện chí với nhau. Tại biên bản hòa giải ngày 23/5/2013 Ủy ban nhân dân xã K (nay là phường K) đã tiến hành hòa giải việc tranh chấp đất đai giữa hai gia đình, có chữ ký của nguyên đơn, bị đơn, và một số thành phần tham gia hòa giải. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn công nhận có tham gia hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân xã K (nay là phường K) do Ủy ban nhân dân xã K tổ chức. Ngày 26/6/2020 nguyên đơn có làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường K hòa giải lại việc tranh chấp đất đai, ngày 26/8/2020 Ủy ban nhân dân phường K đã có văn bản số: 216/TB-UBND trả lời cho nguyên đơn “...năm 2013 Ủy ban nhân dân xã K (nay là phường K) đã tổ chức hòa giải 02 cuộc nhưng không thành, tại thời điểm đó Chính quyền địa phương đã cung cấp hồ sơ cho gia đình đầy đủ để có cơ sở khiếu nại, khiếu kiện lên các cơ quan có thẩm quyền cấp trên nhưng gia đình không thực hiện, qua năm bắt tình hình hộ bà Nguyễn Thị L không đồng tình nội dung hòa giải để trả lại đất cho gia đình ông Trần Sỹ Q và bà Nguyễn Thị T. Vì vậy UBND phường đã thống nhất quyết định không tổ chức hòa giải lại mà cung cấp cho gia đình một số văn bản giấy tờ có đóng giáp lai dấu Quốc huy của UBND phường ”. Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm khẳng định, việc tranh chấp đất đai các bên đã được Ủy ban nhân dân xã K (nay là phường K) tổ chức hòa giải. Tuy nhiên phần dưới biên bản hòa giải, người chủ trì buổi hòa giải không ký và đóng dấu là sai sót mang tính thủ tục chứ không ảnh hưởng đến nội dung, mục đích của công tác hòa giải.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn T7 được Chủ tịch Ủy ban nhân huyện K cấp ngày 06/12/1994 có tổng diện tích 600m² trong đó có 200m² đất ở và 400m² đất vườn, khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người sử dụng đất không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp từ năm 1994 đến nay (phiên tòa phúc thẩm ngày 14/9/2023), mặt khác trong đơn khởi kiện nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất khai hoang chứ không phải diện tích đất đã được Ủy ban nhân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T7 số: D 0383941 ngày 06/12/1994 có tổng diện tích 600m² này. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đề nghị tạm dừng phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn để giám định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn T7.

Đối với 01 cuốn sổ do Nguyễn Ngọc Đ2 xuất trình tại phiên tòa phúc thẩm cho Hội đồng xét xử xem xét, theo ông trình bày đó là cuốn sổ mục kê địa chính mà cá nhân ông lưu giữ từ năm 1993 đến nay. Hội đồng xét xử xét thấy: Cuốn sổ này do cá nhân ông lưu giữ và xuất trình, không có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp xác nhận theo quy định tại Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự nên không được coi là chứng cứ để giải quyết vụ này.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị T Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Tại Công văn số 589/UBND - TNMT ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thị xã K khẳng định: “Phần diện tích hiện đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thành X chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định, hồ sơ lưu trữ từ trước đến nay không có tại kho lưu trữ của Văn phòng Q3 Chi nhánh K”. Công văn số 43/BC-UBND ngày 11/4/2023 của Ủy ban nhân dân phường K: “Phần diện tích đất đang tranh chấp 307,4m² (theo sơ đồ đo đạc) nằm ngoài bản đồ địa chính 371, có một phần diện tích đất nằm trong giấy CNQSD đất số vào sổ 1290/QSDĐ/2002, số phát hành V777967 cấp ngày 04/11/2002 của bà Nguyễn Thị L và có một phần diện tích đất còn lại nằm ngoài ranh giới bản đồ địa chính 371, không nằm trong sơ đồ thửa đất của cá nhân nào, không liền kề với đất ở, phần diện tích đất này hiện gia đình ông Nguyễn Thành X đã đổ đất, xây dựng tường rào xung quanh và đang sử dụng trồng cây ăn quả, hiện đang tranh chấp. Đối với phần diện tích đất này là đất khai hoang phục hóa, chưa được nhà nước cấp giấy CNQSD đất, chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ai, chưa giao quyền sử dụng cho ai, không có ai có các loại giấy tờ pháp lý nào theo quy định của luật đất đai. Xác định một phần diện tích đất này là đất trồng cây ăn quả, đất trồng cây lâu năm, không liền kề với thửa đất ở, hiện trạng hộ ông Nguyễn Thành X, vợ bà Nguyễn Thị L đang trực tiếp sử dụng”.

[2.2] Bà Nguyễn Thị T cho rằng diện tích đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn T7 (bố của bà T) khai hoang hiện đang bị ông Nguyễn Thành X, bà Nguyễn Thị L lấn chiếm sử dụng trái phép từ năm 1995 đến nay nhưng bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn T7.

[2.3] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 của Tòa án và bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 05/7/2022 của Văn phòng Đ3 - Chi nhánh K xác định, diện tích tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là 307,4m², trong đó có 23,7m² đất nằm trong diện tích đất 330m² bà T đã bán cho bà L và đã được cấp giấy CNQSD đất số vào sổ 1290/QSDĐ/2002, số phát hành V777967 cấp ngày 04/11/2002 của bà Nguyễn Thị L, tại tổ dân phố H, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh, còn lại 283,7m² nằm ngoài ranh giới bản đồ địa chính 371, không nằm trong sơ đồ thửa đất của cá nhân nào, không liền kề với đất ở. Phần diện tích đất này hiện gia đình ông Nguyễn Thành X đã đổ đất, xây dựng tường rào xung quanh và trực tiếp sử dụng trồng cây ăn quả từ năm 1995 đến năm 2013 phát sinh tranh chấp.

[2.4] Những người làm chứng trong vụ án có lời khai phần đất tranh chấp từ trước tới nay do bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Thành X sử dụng ổn định không thấy ai kiện cáo tranh chấp, năm 1995 bà L và ông X tiến hành đổ đất, xây tường rào kiên cố bao quanh và trồng cây ăn quả, khi đổ đất, xây dựng tường rào bao quanh không xảy ra tranh chấp gì với ai, chính quyền địa phương cũng không có ý kiến gì và đã sử dụng ổn định đến năm 2013 thì bà Nguyễn Thị T mới làm đơn khiếu nại yêu cầu ông X và bà L trả lại đất cho gia đình bà T. Một số khác có lời khai khai phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị L3 khai

hoang năm 1972. Tuy nhiên, đây chỉ là những lời khai của những người làm chứng mà không có tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất này thuộc quyền sử dụng của ai theo quy định pháp luật đất đai.

[3] Từ những phân tích, nhận định như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T là có căn cứ pháp luật, vì vậy không có căn cứ chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 04/2023/DS-ST ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh là có căn cứ.

[5] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị T không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; bác kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014561 ngày 08/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kỳ Anh.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND cấp sơ thẩm;
- Chi cục THADS thị xã Kỳ Anh;
- Các đương sự;
- Lưu VP; HSVA.

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

Bùi Minh Thư

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Thị Lệ Thu Trần Thị Thu H

Trịnh Thị T9

