TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33 /2018/DS-PT
Ngày 24 - 11-2018
V/v: " Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Hồng Thắng

Các Thẩm phán: Ông Hà Văn Chương

Bà Hoàng Thị Minh Khánh

Thư ký phiên tòa: Bà Quan Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa*:** Bà Đậu Thị Tuyết Hảo - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 12/2018/TLPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2018 về việc: *Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS – ST, ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2018/QĐ-PT, ngày 25 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Long Thị Phương L, sinh năm 1956, có mặt
- Ông Trần Văn H (Trần Ngọc H), sinh năm 1954, do Bà Long Thị Phương L làm đại diện theo ủy quyền.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1944. có mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

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

3.1. Ông Đinh Như K, sinh năm 1969. có mặt

3.2. Anh Trần Thành L, sinh năm 1988, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

3.3. Anh Trần Ngọc H, sinh năm 1981, vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà 73, đường C, tổ 30, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

3.4. Chị Trần Thị Na L, sinh năm 1988, có mặt.

Địa chỉ: Số nhà 38, ngõ 155, đường 17/8, tổ 22, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

3.5. Chị Đinh Thị H, sinh năm 1981. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn G, xã K, huyện K, tỉnh Quảng Trị.

3.6. UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Minh Q; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị C; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y. vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.7. UBND xã B, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh D; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung T; chức vụ: Công chức Địa chính xã B, huyện Y. vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng: Ông Đinh Danh N, sinh năm 1948, có mặt;

Trú quán: Thôn T, xã B, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Long Thị Phương L và bị đơn bà Nguyễn Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Long Thị Phương L và ông Trần Văn H(Trần Ngọc H), do Bà Long Thị Phương L làm đại diện theo ủy quyền trình bày:

Toàn bộ diện tích đất thổ cư 400m^2 và 6.600 m^2 đất vườn thuộc thửa số 278, tờ bản đồ số 17, Thôn T, xã B, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang hiện hai vợ chồng ông bà H, L đang sử dụng có nguồn gốc là mua lại của gia đình nhà ông Y từ năm 1986, đến năm 1996 Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đứng tên. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà Nguyễn Thị X ở cùng thôn đã lấn chiếm đất của gia đình bà L như sau: Đất phía trước cổng đi vào nhà bà L - ông H có chiều rộng khoảng 23m, chiều dài khoảng 15m, diện tích khoảng 345m^2; trong đó có một phần diện tích đất gia đình bà sử dụng làm lối đi vào nhà và lấn chiếm đất phía sau nhà có chiều dài khoảng 25m, chiều rộng khoảng 07m, diện tích khoảng 175m^2. Nay bà L thay đổi yêu cầu đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà X trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm ở thửa số 278, tờ bản đồ số 17, Thôn T, xã B, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang của bà L và ông H. Cụ thể là diện tích đất phía trước giáp cổng đi vào nhà bà L, ông H có diện tích là 96,7m^2; diện tích đất phía sau nhà bà L, ông H là 262,6m^2, tổng cộng là 359,3m^2 đất. Bà L đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết cho bà và ông H được sử dụng diện tích 447,3m^2 đất để làm đường đi vào nhà vì gia đình bà ở phía sau nhà bà X và đất của gia đình bà có ba cạnh xung quanh là ruộng lúa nước nên diện tích đất này là duy nhất để gia đình làm đường đi vào nhà liên tục từ năm 1986 đến nay. Bà L xác định không tranh chấp với ai về tài sản, cây cối gắn liền với đất có tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà L nhất trí số liệu đo, vẽ đất và nhất trí với kết luận giá trị quyền sử dụng đất có tranh chấp như Hội đồng định giá tài sản, thẩm định tại chỗ của Tòa án đã đo vẽ vào ngày 11/11/2015.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị X trình bày:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình nhà chồng bà khai phá và sử dụng từ năm 1964 gồm đất ở và đất vườn, sau đó để lại cho bà sử dụng. Năm 1996 bà được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

gồm 400m^2 đất thổ cư và 1.025m^2 đất vườn thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 17, Thôn T, xã B, huyện Y, gia đình bà sử dụng ổn định từ xưa đến nay không có tranh chấp với bất cứ ai. Khoảng năm 1986 gia đình bà L ông H về ở gần nhà bà nên bà có đồng ý (bằng miệng) cho hộ bà L ông H mượn một phần diện tích đất để làm đường đi vào nhà bà L ông H như hiện nay. Sau đó bà L ông H tự ý san ủi đất của bà cho mượn để làm đường vào nhà, bà X xác định diện tích đất bà L và ông H có tranh chấp với bà là của gia đình nhà chồng bà khai phá từ năm 1964 sử dụng liên tục sau đó để lại cho cho bà sử dụng cho đến nay, bà đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết. Đối với diện tích đất vào cổng nhà bà L, ông H hiện đang sử dụng có nguồn gốc là của gia đình bà từ xưa, nhưng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất cứ ai xong gia đình bà L, ông H sử dụng làm đường đi vào nhà từ năm 1987 và lấn chiếm luôn diện tích đất này, do vậy bà đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

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

Anh Trần Ngọc H, chị Trần Thị Na L (là con của bà L ông H) trình bày:

Diện tích đất bà L, ông H tranh chấp với bà Nguyễn Thị X có nguồn gốc là của bà L, ông H mua và sử dụng liên tục từ năm 1986 đến nay. Việc bà L, ông H tranh chấp đất đai với bà X như thế nào anh H và chị L không biết, không liên quan nên không có yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung gì. Ngoài ra anh H và chị L xác định không có tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất với ai nên không đề nghị gì với Tòa án.

Anh Đinh Như K, chị Đinh Thị H, anh Trần Thành L (là con của bà X) trình bày:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình bà X khai phá từ xưa và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà X sử dụng liên tục từ năm 1964 đến nay; hộ bà X đến ở trước hộ bà L ông H nên không có việc hộ bà X lấn chiếm đất của hộ bà L ông H được. Việc bà L ông H tranh chấp đất đai với bà X như thế nào anh K, anh L, chị Hkhông liên quan nên không có yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung gì. Ngoài ra anh K, anh L, chị H xác định không tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất với ai nên không có đề nghị gì với Tòa án.

Đại diện Uỷ ban nhân dân xã B, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang và đại diện Uỷ ban nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang trình bày:

Diện tích đất hiện tại hộ ông Trần Văn H (tên gọi khác: Trần Ngọc H) bà Long Thị Phương L đang sử dụng làm đường đi vào nhà là đất chưa được thể hiện số thửa trên bản đồ giải thửa 299, tờ bản đồ số 17, Thôn T, xã B, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Diện tích đất này cho đến nay chưa cấp quyền sử dụng đất cho bất cứ hộ gia đình, cá nhân, tổ chức nào nên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Nhà nước. Diện tích đất này phù hợp với quy hoạch của địa phương và thuộc diện được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Người làm chứng là ông Trần Văn L, anh Nguyễn Mạnh H, ông Phạm Văn V, ông Đinh Danh L, ông Phạm Văn V, chị Trương Thị L (H), ông Đinh Danh N, ông Trương Ngọc T, ông Trương Văn P xác nhận: Đất của hộ bà Nguyễn Thị X có

nguồn gốc do gia đình bà X khai phá từ khoảng năm 1963 - 1964 sử dụng cho đến nay. Diện tích đất của hộ bà Long Thị Phương L mua lại của ông Y từ khoảng năm 1985-1986 sử dụng cho đến nay. Diện tích đất đường đi vào nhà L trước đây đã có một con đường nhỏ, sau này bà L mở rộng như hiện nay để làm đường đi vào nhà, còn cụ thể diện tích đất hộ bà L với hộ bà X tranh chấp như thế nào thì không biết.

Người làm chứng ông Phạm Bình H trình bày: Diện tích đất của hộ bà Nguyễn Thị X là do gia đình bố mẹ chồng bà X khai phá, còn diện tích đất của gia đình nhà ông là do bố mẹ ông khai phá từ xưa để lại cho ông sử dụng đến năm 1989 ông chuyển đi nơi khác sinh sống nên có giao lại cho bố mẹ chồng bà X sử dụng. Diện tích đất hộ bà L đang sử dụng thì một phần đất là của gia đình bà X và một phần là đất của gia đình ông để lại.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện Y xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ, hòa giải không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 12/2018/DS - ST, ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Quyết định: Căn cứ các Điều 26; 35; 39; 147; 227; 228; 235; 266; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai 2013

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.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Long Thị Phương L và ông Trần Văn H(Trần Ngọc H).

2. Tuyên xử:

Giao cho bà Long Thị Phương L và ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) được sử dụng diện tích 96,7m^2 đất và được giới hạn bởi các điểm a, b, c, d, e, f, g, 43, 1, 2, a (kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất). Bà Long Thị Phương L và ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Tạm giao cho bà Long Thị Phương L và ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) được sử dụng diện tích 447,3m^2 đất để làm đường đi, được giới hạn bởi các điểm 1, 42, 44, 45, 46, 47, 41,40, 42, 1 ông H, bà L có trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật (kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

3. Bác yêu cầu khởi kiện của bà L, ông H về việc đòi bà X trả lại diện tích 262,6m^2 đất.

Tuyên giao diện tích 262,6m^2 đất cho hộ bà Nguyễn Thị X sử dụng, được giới bởi các điểm 1, 2, 3...10, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 1 (kèm theo sơ đồ hiện

trạng sử dụng đất). Bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 19/3/2018 nguyên đơn bà Long Thị Phương L kháng cáo với nội dung không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm giao cho bà Nguyễn Thị X được sử dụng 262,6m^2 đất tại thửa số 279, tờ bản đồ số 17 đã được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 vì diện tích đất trên không phải là của bà X mà là diện tích đất của nguyên đơn đã thể hiện rõ trên đường ranh giới trên bản đồ thực địa gia đình nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất trên gia đình nguyên đơn mua lại của ông Y từ năm 1986. Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ và đo vẽ toàn bộ diện tích đất của bà Nguyễn Thị X ngày 11/11/2017 thì diện tích đất bà X đang sử dụng tại thửa số 279, tờ bản đồ số 17 nhiều hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Năm 2006, lợi dụng nguyên đơn vắng nhà đi chữa bệnh bà X đã tự động trồng cây keo lên diện tích đất này. Nguyên đơn đã có đơn đề nghị UBND xã B yêu cầu dừng ngay việc trồng cây của bà X lên trên diện tích đất của mình và đã được Uỷ ban nhân dân xã B cử cán bộ Địa chính xuống giải quyết. Năm 2016 bà X đã chặt cây keo trồng trên diện tích đất đang có tranh chấp. Đất của nguyên đơn sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai từ năm 1986 đến nay, hàng năm đều nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà Nguyễn Thị X phải trả lại 262,6m^2 bà X đang sử dụng cho nguyên đơn.

- Ngày 02/4/2018 bị đơn bà Nguyễn Thị X kháng cáo với nội dung không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm giao cho bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H 96,7m^2 đất giáp cổng vì gia đình bị đơn vẫn thường xuyên sử dụng trồng cây ăn quả và vườn tạp; không đồng ý giao cho bà L, ông H 447,3m^2 đất để làm đường đi vì đất nhà tôi cũng đang sử dụng thường xuyên và trồng cây ăn quả, vì trên thực tế 447,3m^2 đất làm đường đi không đúng.

Tại phiên toà nguyên đơn bà Long Thị Phương L bổ sung yêu cầu kháng cáo và đề nghị:

- Đề nghị Hội đồng xét xử sửa phần quyết định của bản án sơ thẩm nội dung: giao cho bà Nguyễn Thị X được sử dụng 262,6m^2 đất tại thửa số 279, tờ bản đồ số 17 đã được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà X hoàn trả cho bà Long Thị Phương L được sử dụng thửa đất trên.

- Đề nghị Hội đồng xét xử giao diện tích đất để làm lối đi vào nhà Long Thị Phương L, tiếp giáp từ lối đi chung vào nhà bà X đến phần đất đã được cấp sơ thẩm xử tạm giao cho bà L 447,3m2 để làm đường đi, được Tòa án nhân dân tỉnh thẩm định đo vẽ ngày 29/8/2018 được xác định bởi các điểm 56,57,58,59,60 61,56 (Phần diện tích này hiện bà L đã làm đường đi (Phía dưới nhà bà X).

Bị đơn bà Nguyễn Thị X giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị: không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm giao cho bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H 96,7m^2 đất giáp cổng vì gia đình bị đơn vẫn thường xuyên sử dụng trồng cây ăn quả và vườn tạp; không đồng ý giao cho bà L, ông H 447,3m^2 đất để

làm đường đi vì đất nhà tôi cũng đang sử dụng thường xuyên và trồng cây ăn quả, vì trên thực tế 447,3m^2 đất làm đường đi không đúng.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định tại Điều 70; Điều 71; Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Long Thị Phương L và bị đơn bà Nguyễn Thị X là hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

+Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Long Thị Phương L, sửa bản án sơ thẩm như sau: Giao diện tích 262,6m^2 đất cho hộ bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H (Trần Ngọc H) quản lý, sử dụng. Bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất và trả lại đất cho bà L ông H; Giao cho hộ bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) diện tích 43,1 m^2 để làm đường đi; Giao cho hộ bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) diện tích 158,1 m^2 đất để làm đường đi; Giao cho hộ bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) diện tích 50,2 m^2 đất để làm đường đi, nhưng bà L phải hoàn trả trị giá bằng tiền mặt cho bà Xtheo kết quả định giá tài sản.

+Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị X, sửa bản án dân sự sơ thẩm như sau: Giao cho bà Nguyễn Thị X được sử dụng diện tích đất 383,2m^2, đất được xác định bởi các đoạn thẳng nối liền các điểm 42,41,40,47,46,45,61,42 cho bà Nguyễn Thị X, bà X có trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật (kèm theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2018); Giao cho bà Nguyễn Thị X quản lý, sử dụng là 46,5 m^2 thuộc thửa đất số 279 được xác định bởi các đường thẳng nối liền các điểm A,B,1,48,A (Thể hiện tại sơ đồ trích phóng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Long Thị Phương L:

- Nội dung bà L kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm giao cho bà Nguyễn Thị X được sử dụng 262,6m^2 đất tại thửa số 278, tờ bản đồ số 17 đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996.

Xét thấy: Năm 1996 bà Nguyễn Thị X được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 400m^2 đất thổ cư và 1.025m^2 đất vườn thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 17, Thôn T, xã B, huyện Y. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2018 cho thấy diện tích đất gia đình bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H sử dụng nhiều hơn so với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản đồ giải thửa 299 diện tích đất 262,6m^2 nằm trong phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà L, ông H (BL 136) nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Long Thị Phương L về nội dung trên, giao cho bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H được sử dụng diện tích đất có diện tích là: 262,6 m^2 đất được xác định bởi các đoạn thẳng nối liền các điểm A,3,4,5,6,7,8,9,10, 54,53,52,51,50,49,63,A.

Về tài sản trên diện tích đất trên gồm: 01 cây nhãn, đường kính gốc 07 cm x 618.000 đồng = 618.000 đồng và 01 cây nhãn, đường kính gốc 09 cm x 816.000 đồng = 816.000 đồng. Tổng số cây trồng trên đất có tranh chấp phía sau hộ gia đình bà L là: 1.434.000 đồng. Đây là cây trồng do bà Nguyễn Thị X trồng sau khi xảy ra tranh chấp nên bà X có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất và trả lại đất cho bà L ông Hiệp.

- Nội dung bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giao diện tích đất cho bà L để làm lối đi vào nhà, tiếp giáp từ lối đi chung vào nhà bà X được Tòa án nhân dân tỉnh thẩm định đo vẽ ngày 29/8/2018, được xác định bởi các đoạn thẳng nối liền các điểm 56,57,58,59,60,61,56 có diện tích 158,1 m^2 (Phần diện tích này hiện bà L đã làm đường đi, ngay phía dưới thửa đất số 279 của hộ gia đình bà X). Đề nghị của bà L là có căn cứ, bà Nguyễn Thị X cho rằng phần đất trên là của gia đình bà X cho bà L mượn nay đòi lại, nhưng cấp sơ thẩm chỉ giải quyết một phần đoạn đường đi là chưa xem xét hết yêu cầu của đương sự. Qua xem xét thẩm định ngày 29/8/2018, diện tích đất trên hiện nay bà L đã làm đường đi vào nhà bà L, phần đất ngay sát thửa đất số 279 của bà X và chưa được giao cho ai, được xác định bởi các đoạn thẳng nối liền các điểm 56,57,58,59,60,61,56 có diện tích 158,1m^2, do vậy cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, xử giao cho bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H (Trần Ngọc H) diện tích 158,1m^2 đất để làm đường đi, được xác định bởi các điểm 56,57,58,59,60 61,56 (Có sơ đồ kèm theo).

[2]. Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị X:

- Nội dung bà X kháng cáo không đồng ý phần quyết định của bản án sơ thẩm giao cho bà L, ông H 447,3m^2 đất để làm đường đi vì đất nhà bà Nguyễn Thị X cũng đang sử dụng thường xuyên và trồng cây ăn quả. Diện tích đất cấp sơ thẩm xử tạm giao cho bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) làm đường đi với diện tích 447,3m^2 đất, được xác định bởi các đoạn thẳng nối liền các điểm 1, 55,56,61,45, 46, 47, 41,40, 42, 1. Khi xem xét đối chiếu sơ đồ và thẩm định thực tế ngày 29/8/2018 thấy rằng cấp sơ thẩm đã tính 2 lần diện tích đất tại vị trí 1,E,F,G,1 (Diện tích 20,7 m^2), vì diện tích trên đã được đo vẽ và tính trong diện tích đất 96,7 m^2; Nay xác định lại được xác định bởi các đoạn thẳng nối liền các điểm 42,41,40,47,46,45,61,42 có diện tích là: 383,2 m^2 theo kết quả xem xét thẩm định

ngày 29/8/2018 diện tích đất giảm so với kết quả xem xét thẩm định ngày 11/11/2017. Theo trình bày của bà Nguyễn Thị X, xác nhận của những người làm chứng trong đó có ông Đinh Danh N thì các cây trồng trên đất gồm: 01 cây xoan, đường kính gốc 60 cm, 01 cây thôi ba, đường kính gốc 50 cm, 01 cây ổi, đường kính gốc 23 cm, 01 cây nhãn, đường kính gốc 57 cm, 01 cây nhãn, đường kính gốc 13 cm, 01 cây duối, đường kính gốc 38 cm, 01 cây duối, đường kính gốc 22 cm, 01 cây duối, đường kính gốc 15 cm là do gia đình bà Nguyễn Thị X là người trồng và chăm sóc các cây trên, hằng năm bà X là người khai thác hoa lợi, lợi tức của các cây trồng trên diện tích đất này (Cụ thể là hằng năm bà X vẫn thu hoạch quả nhãn của 02 cây nhãn trên). Theo Ủy ban nhân dân huyện Y và Ủy ban nhân dân xã B diện tích đất này cho đến nay chưa cấp quyền sử dụng đất cho bất cứ hộ gia đình, cá nhân, tổ chức nào nên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Nhà nước. Diện tích đất này phù hợp với quy hoạch của địa phương và thuộc diện được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành. Hội đồng xét xử cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X tạm giao diện tích đất 383,2 m^2, đất được xác định bởi các đoạn thẳng nối liền các điểm 42,41,40,47,46,45,61,42 cho bà Nguyễn Thị X, bà X có trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Phần diện tích 43,1 m^2 được xác định theo các đường thẳng nối liền các điểm E, F, G, H, I, K, L, E tại sơ đồ trích phóng (*Nằm trong diện tích 447,3m^2 đất mà cấp sơ thẩm xử giao cho bà L để làm đường đi)* Diện tích này hiện bà L đã làm đường đi ổn định, chưa giao cho ai, ngay phía dưới thửa đất số 279 của hộ gia đình bà X, cần xử giao cho bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) để làm đường đi.

- Nội dung bà X không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm giao cho bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H 96,7m^2 đất giáp cổng nhà bà L, vì gia đình bà X vẫn thường xuyên sử dụng trồng cây ăn quả và vườn tạp: Đối chiếu với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và bản đồ giải thửa thì diện tích 96,7m^2 nằm trong diện tích thửa đất của bà Nguyễn Thị X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 279 diện tích 1.425 m^2. Do vậy cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị X. Tuy nhiên, có một phần diện tích đất là 50,2 m^2 trong tổng 96,7 m^2, bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) đã sử dụng làm đường đi ổn định từ lâu, ngoài lối đi trên bà L không còn lối đi nào khác. Nên cần giao diện tích 50,2 m^2 đất được xác định bởi các đường thẳng nối liền các điểm C,D,E,F,G,55,1,B,C (Nằm trong tổng diện tích 96,7 m^2), cho bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) làm đường đi, nhưng bà L, ông H phải hoàn trả trị giá bằng tiền mặt được tính theo kết quả định giá tài sản ngày 29/8/2018 là 30.000đ x 50,2 m^2 =1.506.000đ cho bà Nguyễn Thị X, diện tích còn lại là 46,5 m^2 giao cho bà Nguyễn Thị X quản lý, sử dụng được xác định bởi các đường thẳng nối liền các điểm A,B,1,48,A (Thể hiện tại sơ đồ trích phóng).

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của các đương sự: bà Long Thị Phương L (Ông H) và bà Nguyễn Thị X được chấp nhận nên bà L và bà X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho bà L và bà X số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[4]. Về án phí dân sự có giá ngạch: Các đương sự: bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) và bà Nguyễn Thị X là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự có giá ngạch theo điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[5]. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 101, 166, 170 Luật đất đai 2013

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

1.Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Long Thị Phương L, sửa bản án sơ thẩm như sau:

Giao diện tích 262,6m^2 đất cho bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H (Trần Ngọc H) quản lý, sử dụng, được giới bởi các điểm được xác định bởi các đoạn thẳng nối liền các điểm A,3,4,5,6,7,8,9,10,54,53,52,51,50,49,63,A (kèm theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2018). Bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất và trả lại đất cho bà L ông H(Có sơ đồ kèm theo).

Giao cho bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) quản lý, sử dụng diện tích 43,1 m^2 được xác định theo các đường thẳng nối liền các điểm E, F, G, H, I, K, L, E để làm đường đi (Thể hiện tại sơ đồ trích phóng kèm theo).

Giao cho bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) diện tích 50,2 m^2 đất được xác định bởi các đường thẳng nối liền các điểm C,D,E,F,G,55,1,B,C (Nằm trong tổng diện tích 96,7 m^2), làm đường đi, nhưng bà L phải hoàn trả trị giá bằng tiền mặt cho bà X theo kết quả định giá tài sản ngày 29/8/2018 là 30.000đ x 50,2 m^2 =1.506.000đ (Thể hiện tại sơ đồ trích phóng).

Giao cho bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) diện tích 158,1 m^2 đất để làm đường đi, được xác định bởi các đoạn thẳng nối liền các điểm 56,57,58,59,60 61,56 (Có sơ đồ kèm theo).

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị X, sửa bản án dân sự sơ thẩm như sau:

- Giao cho bà Nguyễn Thị X được sử dụng diện tích đất 383,2 m^2, đất được xác định bởi các đoạn thẳng nối liền các điểm 42,41,40,47,46,45,61,42 cho bà Nguyễn Thị X, bà X có trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật (kèm theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2018).

Giao cho bà Nguyễn Thị X quản lý, sử dụng là 46,5 m^2 thuộc thửa đất số 279 được xác định bởi các đường thẳng nối liền các điểm A,B,1,48,A (Thể hiện tại sơ đồ trích phóng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Long Thị Phương L ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tại biên lai thu số 0004595 ngày 26/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

Bà Nguyễn Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tại biên lai thu số 0004628, ngày 26/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y (Do anh Trần Thanh L nộp thay).

4. Về án phí dân sự có giá ngạch: Các đương sự: bà Long Thị Phương L, ông Trần Văn H(Trần Ngọc H) và bà Nguyễn Thị X là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự có giá ngạch theo điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 24/11/2018./.

"*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 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 các Điều 6, 7, 7a 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*".

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Ma Hồng Thắng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hà Văn Chương - Hoang Thị Minh Khánh **Ma Hồng Thắng**

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ma Hồng Thắng

3. Hội đồng định giá xác định giá trị quyền sử đất tranh chấp như sau:

- Thửa đất tranh chấp giữa gia đình bà Long Thị Phương L bà Nguyễn Thị X được xác định bởi các đoạn thẳng nối liền các điểm 1,2,3,.....10, 54,53,52,51,50,49,48,1 có diện tích là: 262,6 m^2 x 30.000 đồng = 7.878.000đồng.

- Thửa số 3: Hiện trạng thửa đất tranh chấp giữa gia đình bà Long Thị Phương L và bà Nguyễn Thị X, được xác định bởi các đoạn thẳng nối liền các điểm 42,41,40,47,46,45,61,42 có diện tích là: 383,2 m^2 x 30.000đồng = 11.496.000đồng.

- Thửa số 4: hiện trạng thửa đất là đường giao thông có tranh chấp giữa gia đình bà Long Thị Phương L và bà Nguyễn Thị X chưa được tuyên giao, được xác định bởi các đoạn thẳng nối liền các điểm E,F,G,56,57,58,59,60,61,42, E có diện tích là: 158,1 m^2 x 30.000đồng = 4.743.000đồng.

- Diện tích lối đi được Tòa án nhân huyện Y tuyên giao cho bà Long Thị Phương L là 96,7 m^2 xác định theo đường thẳng nối liền các điểm A,B,C,D,E,F,G, 55,1,48,A tại sơ đồ trích đo, xác định 96,7 m^2 x 30.000đồng = 2.901.000đồng.

- Diện tích lối đi chưa được tuyên giao cho ai là 43,1 m2 được xác định theo các đường thẳng nối liền các điểm E,F,G,H,I,K,L,E tại sơ đồ trích đo, xác định 43,1 m^2 x 30.000đồng = 1.293.000đồng.

Hội đồng biểu quyết: 03/03 (đạt 100%) nhất trí

II. Định giá đối với tài sản trên đất:

Ý kiến của Hội đồng định giá tài sản

Ông Bùi Quốc Trung - Thành viên Hội đồng:

Căn cứ Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND, ngày 25/4/2017 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang Ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản (vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi) gắn liền với đất bị thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế theo quy định của pháp luật trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang và qua xem xét thẩm định tại chỗ các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 278, 279, tờ bản đồ 17; địa chỉ thửa đất tại Thôn T, xã Bhuyện Y, tỉnh Tuyên Quang thu được cụ thể như sau:

1. Đối với diện tích đất tranh chấp phía sau hộ gia đình bà L (ký hiệu S1) có:

- 01 cây nhãn, đường kính gốc 07 cm x 618.000 đồng = 618.000 đồng

- 01 cây nhãn, đường kính gốc 09 cm x 816.000 đồng = 816.000 đồng

Tổng số cây trồng trên đất có tranh chấp phía sau hộ gia đình bà L là: 1.434.000 đồng.

2. Đối với diện tích đất tranh chấp phía trước cửa hộ gia đình bà L (ký hiệu S3) có:

- 01 cây xoan, đường kính gốc 60 cm x 183.000 đồng = 183.000 đồng

- 01 cây thôi ba, đường kính gốc 50 cm x 144.500 đồng = 144.500 đồng

- 01 cây ổi, đường kính gốc 23 cm x 160.000 đồng = 160.000 đồng

- 01 cây nhãn, đường kính gốc 57 cm x 1.681.000 đồng = 1.681.000 đồng

- 01 cây nhãn, đường kính gốc 13 cm x 816.000 đồng = 816.000 đồng

- 01 cây duối, đường kính gốc 38 cm x 81.300 đồng = 81.300 đồng

- 01 cây duối, đường kính gốc 22 cm x 61.400 đồng = 61.400 đồng

- 01 cây duối, đường kính gốc 15 cm x 25.400 đồng = 25.400 đồng

Tổng số cây trồng trên đất có tranh chấp phía trước hộ gia đình bà L là: 3.152.600 đồng.

Vậy, giá trị tài sản là cây trồng trên đất có tranh chấp (s1 + s3) là: 4.586.600 đồng

Ý kiến Ông Đặng Trần Hoài và Ông Mai Doãn Chính: Nhất trí với kết quả xác định giá trị tài sản trên đất. Hội đồng biểu quyết: 03/03 (đạt 100%)