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

Bản án số: 02/2020/DS-PT

Ngày 13 - 01 - 2020

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Trần Thị Khánh Vân

Các Thẩm phán: 1. Ông Đặng Phi Long

2. Ông Hoàng Hữu Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Quỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại tài sản"* do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố L bị đơn bà Nguyễn Thị M kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị H, Có mặt.

ĐKHKTT: Số nhà 214, đường L, tổ 56, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Chỗ ở hiện nay: Số nhà 015, ngõ X, tổ 19, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, Có mặt.

Ông Nguyễn Quý T, Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà 218, đường L, tổ 56, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quý T: Bà Nguyễn Thị M - Địa chỉ: Số nhà 218, đường L, tổ 56, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Văn M - Địa chỉ: Số nhà 015, ngõ X, tổ 19, phường K, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn M: Bà Hoàng Thị H - Địa chỉ: Số nhà 015, ngõ X, tổ 19, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị M, Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Bà Hoàng Thị H và chồng là ông Bùi Văn M có sử dụng thửa đất số 296, tờ bản đồ P25-19, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) có diện tích 56,2m^2 (Chiều dài 5,7m và 3,24m x chiều rộng 13,7m). Thửa đất này có nguồn gốc do ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L khai phá và sử dụng ổn định và chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Thế H, bà Trần Mai D (Theo biên bản chuyển nhượng viết tay ngày 28/5/2003). Sau đó ông H, bà D chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Bích T) theo biên bản chuyển nhượng ngày 20/4/2008. Đến tháng 4/2013, vợ chồng ông M bà H nhận chuyển nhượng diện tích đất này từ ông S, bà T theo biên bản chuyển nhượng đất vườn tạp và hoa màu ngày 19/4/2013, việc chuyển nhượng được lập thành văn bản, có sơ đồ bàn giao đất, có ký giáp ranh với hộ liền kề là ông Nguyễn Quý T. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông S bà T, phần đất này đã được rào bằng tấm lợp Proximăng ngăn cách với phần đất của các hộ gia đình phía trước, trong đó đoạn tiếp giáp với phần đất của gia đình ông T, bà M, ngoài ra còn có tường xây bằng gạch cao khoảng 60cm, phía trên rào lưới B40, trên đất có trồng chuối, chanh, quất. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà H vẫn giữ nguyên bức tường rào, sửa lại khu vườn và đổ thêm 02m^3 cát xây dựng, 2.000 viên gạch đỏ đồng thời tiếp tục chăm sóc, thu hoạch hoa màu, các gia đình thuê nhà bà H vẫn trồng rau, nuôi gà trên phần đất đó ổn định, thường xuyên, không có tranh chấp.

Tháng 5/2015, ông Bùi Văn M bà Hoàng Thị H có nhu cầu xây dựng nhà ở và sửa sang lại phần đất vườn của gia đình, ngày 14/5/2015 lợi dụng lúc nghỉ trưa không có người của gia đình ở đó, ông Nguyễn Quý T và bà Nguyễn Thị M đã tự ý phá hàng rào Proximăng ngăn cách nhà ông T với phần đất vườn của gia đình bà H, xây tường làm hàng rào, xây dựng chuồng trại chăn nuôi, ngăn cản không cho gia đình bà H vào sử dụng, quản lý phần đất đó, đồng thời sử dụng trái phép 2.000 viên gạch chỉ đỏ của gia đình bà H. Phần diện tích đất vườn bà M, ông T sử dụng trái phép của bà H thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ P25-19 diện tích 15,2m^2 (kích thước các cạnh lần lượt là 4,59m, 3,24m, 4,66m, 3,11m) và còn lấn chiếm phần đất phía giáp chân taluy, diện tích là 10,4m^2 (kích thước các cạnh lần lượt là 4,66m; 2,38m; 4,66m; 2,09m) có nguồn gốc sử dụng ổn định từ trước năm 2003 được thể hiện trên biên bản chuyển nhượng giữa các hộ gia đình.

Bà Hoàng Thị H đề nghị Tòa án nhân dân thành phố L giải quyết buộc bà

Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Quý T phải tháo dỡ, di chuyển tài sản trên đất, đồng thời trả lại nguyên trạng phần diện tích đất đang sử dụng, lấn chiếm trái phép có diện tích 15,2m^2 (kích thước các cạnh lần lượt là 4,59m, 3,24m, 4,66m, 3,11m) thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ P25-19 và diện tích đất 10,4m^2 (kích thước các cạnh lần lượt phía giáp với diện tích đất đang tranh chấp nằm trong sơ đồ thửa đất số 296, tờ bản đồ số P25-19 là 4,66m; Phía giáp đất hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thu H là 2,38m; Phía giáp với ta luy đát khách sạn Arito là 4,66m; Phía giáp thửa đất đang tranh chấp giữa bà H với ông T1, bà M là 2,09m). Buộc ông Nguyễn Quý T và bà Nguyễn Thị M phải bồi thường cho bà Hoàng Thị H gồm hàng rào Proximăng ông T, bà M đã phá dỡ và 225.000đồng và đã chiếm sử dụng 2.000 viên gạch, trị giá 2.400.000đồng, tổng cộng số tiền là 2.625.000 đồng. Đến ngày 18/01/2019, bà Hoàng Thị H đã có đơn rút phần yêu cầu bồi thường.

Bị đơn trình bày:

Năm 2015 bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Quý T2 tặng cho gia đình ông Nguyễn Quý T, bà Nguyễn Thị M quyền sử dụng diện tích đất 89m^2, thửa số 300, tờ bản đồ số P25-19. Địa chỉ số nhà 218, đường L, tổ 56, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 810414, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01328 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 28/8/2015. Trên thực tế từ năm 2005 ông T, bà M đã ở nhờ nhà ông bà T2, L và sinh sống, sử dụng nhà đất từ đó cho đến nay. Ngoài diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất là 89m^2, còn lại phần đất lõi phía sau là do gia đình bà tự khai phá sử dụng để trồng cây, nuôi gà cho đến nay không có tranh chấp với ai và đã được khu dân cư xác nhận. Năm 2013, gia đình bà M dỡ nhà và sửa lại nhà, gạch ngói còn thừa của gia đình để ở phần đất lõi phía đằng sau nhà. Hàng rào Prôximăng là do nhà bà Nguyễn Thị M dỡ nhà cũ còn thừa làm để che chắn, phần đất lõi đằng sau nhà vẫn thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Hiện nay, gia đình bà đang mượn sử dụng phần đất này để trồng rau, nuôi gà và trồng cây, nếu Nhà nước có chủ trương bán thì gia đình đăng ký mua, Nhà nước lấy làm công trình phúc lợi thì gia đình trả lại cho Nhà nước, còn Nhà nước lấy để bán cho gia đình bà Hoàng Thị H và ông Bùi Văn M thì gia đình bà không đồng ý. Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Quý T không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị H, với lý do phần diện tích đất đó là lối thoát hiểm duy nhất của gia đình, mặt khác bà Hoàng Thị H không cung cấp được giấy tờ hợp pháp để chứng minh diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Hoàng Thị H.

Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố L đã quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai 2013; Điều 164; Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Điều 217; Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng

12 năm 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. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp đất của bà Hoàng Thị H đối với bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Quý T:

Xác nhận diện tích đất tranh chấp là 25,6m^2 (Kích thước là phía trước giáp phần đất thoát hiểm sau nhà hộ ông Nguyễn Quý T, bà Nguyễn Thị M là 4,59m thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ số P25-19; Phía giáp đất hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thu H là 5,62m; Phía sau giáp chân tường khách sạn Arito là 4,66m; Phía giáp đất đang tranh chấp giữa bà Hoàng Thị H với ông Nguyễn Viết T1, bà Tải Thị M kích thước là 5,20m. Địa chỉ thửa đất tổ 53 (nay là tổ 56), phường Kim Tân, thành phố L, tỉnh Lào Cai thuộc quyền sử dụng của bà Hoàng Thị H và ông Bùi Văn M *(Có bảng kê tọa độ và trích lục thửa đất kèm theo)*.

Buộc bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Quý T phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di chuyển toàn bộ tài sản đã xây dựng, cây trồng trên đất gồm có: 02 (Hai) cây chùm ngây (Trong đó 01 cấy đường kính 10cm và 01 cây đường kính 15cm); 01 (Một) cây đào cảnh đường kính 2,5cm, chiều sao 1,5m; 01 bán mái lợp tôn cũ dựa vào ta ly mượn tường tạo thành để nuôi gà có diện tích 2,5 m x 3m; 01 lưới mắt cáo kiểu B 40 đã han rỉ diện tích 1,5m x 5,5m; 01 kè đất xây gạch chỉ tường 10cm kích thước 0,4m x 4,5m; 01 cây đu đủ đường kính 10cm; 01 bức tường xây gạch tường 10, có kích thước 1,6 m x 6,50m và trả lại cho bà Hoàng Thị H, ông Bùi Văn M toàn bộ diện tích đã chiếm giữ nêu trên.

Bà Hoàng Thị H và ông Bùi Văn M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị H về việc yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Quý T phải bồi thường số tiền phá dỡ hàng rào Proximăng, trị giá là 225.000 đồng (Hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) và chiếm dụng 2.000 viên gạch chỉ đỏ, trị giá là 2.400.000 đồng (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng), tổng cộng số tiền là 2.625.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành cho các đương sự.

Ngày 17/10/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, bị đơn Nguyễn Thị M giữ nguyên nội dung kháng cáo và nguyên đơn bà Hoàng Thị H giữ nguyên nội dung khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2014/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. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M nộp trong hạn luật định, có đầy đủ nội dung theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M:

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng gia đình nguyên đơn bà Hoàng Thị H, ông Bùi Văn M không chứng minh được quyền sử dụng hợp pháp của mình đối với diện tích đất tranh chấp. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Bà M đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.1] Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Xét các tài liệu, chứng cứ do bị đơn là bà M cung cấp cho tòa án thấy rằng: Đối với phần diện tích gia đình bà M đang quản lý, sử dụng tại địa chỉ số nhà 218, đường L, tổ 56, phường K, thành phố L có nguồn gốc là đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố L cấp GCNQSDĐ, sau đó bà Nguyễn Thị L tặng cho ông Nguyễn Quý T2 (Hợp đồng tặng cho ngày 13/4/2015). Đến ngày 24/11/2015, ông Nguyễn Quý T2 tặng cho ông Nguyễn Quý T là chồng của bà Nguyễn Thị M. Diện tích đất tranh chấp là phần đất lõi đằng sau diện tích đất gia đình bà M và ông T đang sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị M cùng chồng là ông Nguyễn Quý T đều trình bày diện tích đất tranh chấp là phần đất lõi đằng sau diện tích đất mà gia đình bà M được anh chị tặng cho và đã được cấp GCNQSDĐ do gia đình bà tự khai phá để trồng cây, nuôi gà. Tuy nhiên, trong đơn kháng cáo có đoạn bà M trình bày nguồn gốc diện tích đất tranh chấp gia đình bà được gia đình ông Nguyễn Quý T2, bà Nguyễn Thị L cho tặng. Như vậy có thể thấy rằng phần trình bày về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp mà bị đơn bà M khai tại Tòa án có sự mâu thuẫn, không rõ ràng. Hơn nữa, xem xét các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Quý T2 với ông Nguyễn Quý T thấy rằng trong hợp đồng tặng cho không thể hiện việc tặng cho diện tích đất lõi đằng sau thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ. Bà M cho rằng tại các Biên bản ngày 04/8/2016, ngày 23/7/2016 về việc tổ chức lấy ý kiến khu dân cư về

nguồn gốc diện tích đất tại thửa số 296, tờ bản đồ P25-19 thì ý kiến của các hộ đều khẳng định không có thửa đất chữ L, các hộ sử dụng đất khác khi chuyển đến sinh sống tại khu vực thì cứ thẳng đất nhà ai người đó sử dụng, không ai có quyền mua bán đất. Xét thấy, tại các Biên bản ngày 04/8/2016, ngày 23/7/2016 các hộ dân cư sinh sống ở khu vực có diện tích đất tranh chấp có nêu nhiều ý kiến khác nhau chứ không có ý kiến hay kết luận việc có hay không có thửa đất chữ L hoặc ý kiến khẳng định về nguồn gốc sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Nguyên đơn bà Hoàng Thị H cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L khai phá, sử dụng ổn định, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Thế H, bà Trần Mai D theo Biên bản chuyển nhượng viết tay ngày 28/5/2003. Sau đó ông Đỗ Thế H, bà Trần Mai D chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Bích T) theo Biên bản chuyển nhượng ngày 20/4/2008. Đến tháng 4/2013 ông S bà T chuyển nhượng lại diện tích đất này cho gia đình bà H, ông M theo Biên bản chuyển nhượng đất vườn tạp và hoa màu ngày 19/4/2013. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã cung cấp các giấy tờ mua bán cho Tòa án, nội dung các giấy tờ này phù hợp với lời khai của bà H. Tại Biên bản chuyển nhượng đất vườn tạp và hoa màu ngày 19/04/2013 giữa bên bán ông Lê Văn S, bà Nguyễn Bích T với bên mua bà Hoàng Thị H, ông Bùi Văn M có kèm theo sơ đồ mặt bằng đất bàn giao trong đó có chữ ký của hộ liền kề ông Nguyễn Quý T. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cho rằng chữ ký của ông Nguyễn Quý T trong sơ đồ kèm theo Biên bản ngày 19/4/2013 là giả mạo nhưng bị đơn không đề nghị Tòa án giám định chữ ký nên không có căn cứ chứng minh chữ ký của ông T là giả mạo. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà M trình bày tại thời điểm ông Nguyễn Quý T ký vào giấy tờ chuyển nhượng là do ông M mang giấy tờ đến nhà nhưng không nói cụ thể nội dung, ông T cũng không đọc nội dung trong giấy tờ mà chỉ nghĩ gia đình ông M, bà H mua lại phần đất đằng sau ở bên cạnh. Ngoài ra, bà H khai tại thời điểm ông T ký biên bản thì ông T không có tên trong sổ hộ khẩu gia đình nên không có giá trị là không có căn cứ. Vì vậy, có đủ căn cứ thấy rằng ông T biết và xác nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông S, bà T với ông M, bà H (Biên bản chuyển nhượng ngày 19/4/2013).

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm cũng lấy lời khai của người làm chứng để xác minh về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp. Theo lời khai của ông Ngô Quang C, ông Nguyễn Mạnh H, bà Lương Thị C đều xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do ông Ngô Quang C khai phá, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Mạnh H, ông H chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn H. Tại Biên bản về việc tổ chức họp lấy ý kiến dân cư về nguồn gốc sử dụng đất ông Phạm Văn H xác nhận về tổ sinh sống từ năm 1999 đến năm 2001, miếng đất nhà ông H phía đuôi đằng sau quặt sang đuôi đất nhà bà H, chiều ngang 5m, dài 9m, mua lại của ông H với giá 1.000.000 đồng sườn đồi để san lấp mặt bằng, sau đó bán lại cho bà D và chuyển đi nơi khác ở. Xét thấy, lời khai của người làm chứng phù hợp với lời của nguyên đơn bà Hoàng Thị H về nguồn gốc đất.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất:

Như trên đã phân tích ở phần [2.1] có đủ căn cứ xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông Ngô Quang C khai phá và sử dụng sau đó diện tích đất này được chuyển nhượng nhiều lần cho nhiều người khác nhau, lần lượt từ ông Ngô Quang C đến ông Nguyễn Mạnh H, đến ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L, đến ông Đỗ Thế H, bà Trần Mai D, đến ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị T. Từ ngày 19 tháng 4 năm 2013 bà Hoàng Thị H, ông Bùi Văn M bắt đầu sử dụng sau khi nhận chuyển nhượng. Những người đã từng nhận chuyển nhượng và sử dụng diện tích đất này đều có văn bản xác nhận trong hồ sơ vụ án, ông Phạm Văn H xác nhận việc sử dụng vào khoảng 2001 tại Biên bản lấy ý kiến nguồn gốc sử dụng đất do UBND phường K tiến hành ngày 04/8/2016. Ngoài ra, thời điểm 2005 - 2006 tại khu vực đất tranh chấp tiến hành đo đạc địa chính, diện tích đất tranh chấp theo tờ bản đồ địa chính số P25 - 19 là thửa số 296, được quy chủ cho bà Trần Mai D. Theo các Biên bản chuyển nhượng đất thì bà Trần Mai D nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L ngày 28/5/2003; đến ngày 20/4/2008 thì bà D chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị T. Sơ đồ địa chính thửa đất được đo đạc vào khoảng 2006, phù hợp với thời điểm gia đình bà D đang sử dụng diện tích đất này. Cũng vào thời điểm đó thì hộ gia đình bà M, ông T cũng được đo đạc thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quý T2, ông T ký xác nhận trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Bị đơn bà M ông T cho rằng sơ đồ địa chính năm 2006 là không hợp pháp là không có căn cứ.

Sau khi bà D sử dụng đất, được quy chủ trong sơ đồ địa chính năm 2006, đến năm 2008 bà D chuyển nhượng cho ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị T. Năm 2013 ông S, bà T tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình bà Hoàng Thị H. Quá trình giải quyết vụ án bà H trình bày gia đình ông bà quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ sau khi nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn S, bà Nguyễn Bích T (Biên bản chuyển nhượng ngày 19/4/2013) đến khi xảy ra tranh chấp là tháng 5/2015.

Bị đơn bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Quý T đều cho rằng gia đình ông bà sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định từ năm 2015 đến nay, sau khi ông bà nhận chuyển nhượng phần đất phía trước từ anh chị mình thì cũng bắt đầu sử dụng phần đất lõi phía sau (diện tích đất tranh chấp) để trồng rau, nuôi gà. Năm 2013, ông bà sửa lại nhà nên gạch, ngói thừa để trên phần đất lõi này.

Tại cấp sơ thẩm, Tòa án đã yêu cầu các đương sự cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh việc quản lý, quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp. Bị đơn bà Nguyễn Thị M có đơn đề nghị Tòa án triệu tập những người làm chứng để xác nhận quá trình sử dụng đất của gia đình bà, tuy Tòa án sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ những người làm chứng để lấy lời khai nhưng những người này đều không đến làm việc hoặc từ chối không nhận Giấy triệu của Tòa án. Ngoài ra, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh việc sử dụng đất trên.

Về phía nguyên đơn, người làm chứng ông Vũ Văn T xác nhận: Vào khoảng tháng 5/2015 được ông M thuê đến giám sát thi công xây dựng và sửa

sang phần đất vườn và trong quá trình xây dựng đã xảy ra tranh chấp đất giữa gia đình bà H, ông Mẫn với gia đình ông Nguyễn Viết T1, bà Tải Thị M. Người làm chứng ông Vũ Trọng Q khai vào ngày 08/5/2018 bà H có thuê ông Q đến chụp ảnh khu đất tại số nhà 214 và đất phía sau ngôi nhà số 214, 216, 218, đường L, tổ 56, phường K; khi chụp ảnh lúc đó trên đất không có nhà mà toàn là mặt bằng, trên đất gạch có một đống gạch lẫn cả vỡ và gạch lành, một số tấm Proximang vỡ, trên đất có một số cây chuối, quất, khế và hàng rào sắt. Xét thấy, lời khai của người làm chứng ông Vũ Văn T phù hợp với thực tế thời điểm xảy ra tranh chấp giữa các hộ bà H với hộ ông T1 bà M và hộ bà M ông T; lời của của ông Vũ Trọng Q phù hợp với chứng cứ là ảnh chụp hiện trạng khu đất tranh chấp thời điểm năm 2018 mà bà H cung cấp. Những người làm chứng không có quan hệ họ hàng với bà H, không có mâu thuẫn với bị đơn nên có thể thấy rằng lời khai của người làm chứng là khách quan.

Tại văn bản số 85/UBND-ĐC ngày 23/4/2019 của Ủy ban nhân dân phường K xác định: Nguồn gốc diện tích đang tranh chấp trước thời điểm xảy ra tranh chấp do bà H làm hàng để quản lý. Sau khi bà H dỡ nhà cấp IV thì các hộ tháo dỡ tường rào cũ và rào lại phía sau.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định gia đình bà Hoàng Thị H, ông Bùi Văn M đã sử dụng diện tích đất tranh chấp liên tục, ổn định kể từ sau khi nhận chuyển nhượng của ông S bà T (năm 2013) đến khi xảy ra tranh chấp với hộ bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Quý T.

[3] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị M không cung cấp được chứng cứ gì khác chứng minh cho kháng cáo của mình. Từ những phân tích trên thấy rằng kháng cáo của bà Nguyễn Thị M là không có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị M không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2014/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. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà Nguyễn Thị M đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2012/0006421 ngày 25/10/2019 của Chi cục Thi hành dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai.

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

"Trường hợp Bản án 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 tỉnh Lào Cai (2);
- TAND TP.Lào Cai;
- Chi cục THADS TP.Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

Trần Thị Khánh Vân