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

Bản án số: 35/2023/DS-PT
Ngày: 29-9-2023
V/v đòi lại tài sản là QSD 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 Hồ Đức Quang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Ngân

Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Khánh Chi - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh: Ông Nguyễn Văn Quyết - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 thánh 9 năm 2023 và ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2023 về "*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2023/QĐXX-PT ngày 03 tháng 8 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2023/QĐPT ngày 12 tháng 9 năm 2023 và Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa xét xử phúc thẩm số 03/TB-TA ngày 18/9/2023, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn*:** Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965; nơi cư trú: Thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Võ Hồng A, Sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh; nơi ĐKHKTT: Thôn T, xã EaTok, huyện K, tỉnh Đăk Lăk . *Vắng mặt ngày 12/9/2023, có mặt ngày 29/9/2023*.

Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1944; địa chỉ: Thôn B xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

2. Bị Đơn: Ông Lê Doãn Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Võ Minh C sinh năm 1950; địa chỉ: SN 06, ngõ 3, tổ 8, đường C, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

Ông Phạm Văn B, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

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

3.1. Chị Võ Thị T, sinh năm 1975 *(Vợ anh Lê Doãn Đ)*; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

3.2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1959; địa chỉ: Bản Sơn T, xã T, huyện K, tỉnh Nghệ An. *Có mặt ngày 12/9/2023, vắng mặt ngày 29/9/2023.*

3.3. UBND huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn A, Chuyên viên phòng Tài nguyên – Môi trường huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

3.4. UBND xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Q, Công chức phụ trách địa chính xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt ngày 12/9/2023, vắng mặt ngày 29/9/2023.*

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Trần Quốc T, sinh năm 1953; trú tại: Thôn Yên Đ, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

4.2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1950; trú tại: Thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt ngày 12/9/2023, vắng mặt ngày 29/9/2023.*

4.3. Bà Lê Thị S, sinh năm 1964; trú tại: Thôn Yên Đ, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt ngày 12/9/2023, vắng mặt ngày 29/9/2023.*

4.4. Ông Lê Doãn Đ, sinh năm 1973; trú tại: Thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/10/2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/02/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Từ trước năm 2000 vợ chồng ông Võ Hồng Đ, bà Nguyễn Thị M khai hoang được một thửa đất, nay thuộc thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012, thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Năm 2000 vợ chồng bà M làm một ngôi nhà tranh tre và sinh sống trên thửa đất đó. Đến năm 2002 được chính quyền địa phương hỗ trợ kinh phí nên ông Đ bà M xây được ngôi nhà như hiện nay. Đến năm 2005, sau khi ông Đ (*Chồng bà M)* chết, bà M vẫn một mình sinh sống trên thửa đất từ đó đến nay. Vì hoàn cảnh gia đình khó khăn, sống một mình nên bà M thỉnh thoảng phải đi làm ăn xa do đó ngôi nhà và mảnh vườn không có người trông coi *(Vì vợ chồng bà M không có con)*. Lợi dụng lúc bà M đi vắng thì vào năm 2018 ông Lê Doãn Đ đến chiếm dụng, xây tường rào bao quanh và canh tác trên thửa đất.

Nay bà Nguyễn Thị M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Doãn Đ phải trả lại thửa đất nói trên cho bà Nguyễn Thị M, đồng thời phải tháo dỡ toàn bộ tường rào và di dời cây cối mà ông Đ đã trồng trên đất của bà M.

** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Doãn Đ, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Võ Minh C, ông Phạm Văn B thống nhất trình bày:*

Thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012, thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh có nguồn gốc trước đây là của bố mẹ ông Đ *(Ông Lê Doãn X)* khai hoang từ năm 1982 và đã làm một ngôi nhà tạm *(Dạng túp lều)* sinh sống trên thửa đất đó, Vì lý do sức khỏe nên đến năm 1998 gia đình ông X chuyển về sống chung với gia đình con trai là ông Lê Doãn Đ, còn ngôi nhà vẫn để lại trên

thửa đất. Đến năm 2000 sau khi vợ chồng ông Đ, bà M cưới nhau, không có chỗ ở nên ông X, bố ông Đ đã cho vợ chồng ông Đ mượn làm nhà để ở tạm. Khi cơ quan địa chính về đo đạc, vẽ bản đồ năm 2012, ghi tên người sử dụng đất là ông Võ Hồng Đ thì gia đình ông Đ không biết. Sau khi ông Đ chết thì bà M đi làm ăn xa, thỉnh thoảng mới về nên ông Đ nghĩ là bà Minh trả lại đất cho ông Đ và không ở đó nữa. Vì vậy, năm 2018, ông Đ đã đến xây tường rào xung quanh để quản lý, sử dụng thửa đất. Khi bà M trở về thấy ông Đ đã xây tường rào nhưng bà M cũng không có ý kiến gì. Khi bà M xây dựng nhà mới, cũng như khi đo vẽ bản đồ năm 2012 thì gia đình ông Đ không ai biết, vì vợ chồng ông Đ đi làm ăn xa.

Nay bà Nguyễn Thị M đòi lại thửa đất nói trên thì ông Lê Doãn Đ và bà Võ Thị T không nhất trí, yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà nguyễn Thị M để trả lại thửa đất cho ông Lê Doãn Đ.

* *Người có QLNV liên quan, bà Võ Thị T trình bày*: Bà T nhất trí như ý kiến trình bày của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Ngoài ra bà T còn trình bày thêm là khi vợ chồng bà M đến mượn đất để làm nhà ở tạm thì bà và ông Đ không nhất trí nhưng ông X *(Bố ông Đ)* vẫn cho vợ chồng bà M mượn.

* *Người có quyên lợi và ngĩa vụ liên quan Bà Lê Thị L trình bày:* Vào khoảng năm 1995 khi bà mang thai đứa con thứ hai thì vợ chồng có mâu thuẫn nên bà L về quê ngoại để chờ sinh con và được bố là ông Lê Doãn X cho ở trong túp lều trên thửa đất hiện đang tranh chấp. Bà L sinh sống trên thửa đất được khoảng 02 tháng thì chồng bà L vào đón về quê nội. Bà L cho rằng thửa đất đó nguồn gốc là của ông Lê Doãn X và đã giao lại cho ông Đ sử dụng. Nay bà L yêu cầu tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà M để trả lại thửa đất cho ông Lê Doãn Đ. Ngoài ra bà L không có yêu cầu gì thêm.

* *Đại diện UBND huyện L và UBND xã T, huyện L thống nhất trình bày:*

Thửa đất hiện đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị M và ông Lê Doãn Đ có nguồn gốc là đất Hợp tác xã T quản lý. Vào khoảng thời gian năm 2000 thì vợ chồng ông Võ Hồng Đ và bà Nguyễn Thị M đến tạo lập, dựng một ngôi nhà tranh sinh sống trên thửa đất. Đến năm 2002, thực hiện chính sách xóa nhà tranh tre, gia đình bà M được chính quyền địa phương hỗ trợ xây lại ngôi nhà như hiện nay. Thửa đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 277 tờ bản đồ số 02 bản đồ 299, nay thuộc thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012, thôn Yên Điềm, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, mang tên người sử dụng đất là Võ Hồng Đ. Thửa đất thuộc loại đất vườn, ở, nằm trong quy hoạch khu dân cư, hiện tại vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu không có tranh chấp thì đủ điều kiện để xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã cấp sơ thẩm tiến hành xác minh thu thập chứng cứ tại chính quyền địa phương, đồng thời ghi lời khai của một số người làm chứng, kết quả như sau: Thửa đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị M và ông Lê Doãn Đ có nguồn gốc là của Hợp tác xã T quản lý. Từ khoảng năm 2000 trở về trước, thửa đất không có ai sử dụng; chưa có ai làm nhà sinh sống trên đó. Đến năm 2000 vợ chồng ông Đ bà M đến làm nhà sinh sống trên thửa đất từ đó đến nay. Từ khi vợ chồng bà M đến làm nhà sinh sống trên thửa đất đến nay, chính quyền địa phương biết nhưng không có ý kiến gì. Theo hồ sơ địa chính *(Trích sao dổ mục kê và trích lục bản đồ 299)* mà Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Chi nhánh L, T cung cấp thì thửa đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 277 tờ bản đồ số 02 bản đồ

299 thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh không thể hiện tên cá nhân sử dụng đất mà ghi "HTX".

Tại biên bản xác minh ngày 20/12/2022, ông Lê Công S, Trưởng thôn Y, xã T cho biết: Bà Nguyễn Thị M và ông Võ Hồng Đ, sau khi kết hôn thì về làm một ngôi nhà tranh tre và sinh sống trên thửa đất đó. Đến năm 2002, được chính quyền địa phương hỗ trợ xóa nhà tranh tre nên vợ chồng bà M đã xây dựng được ngôi nhà xây, lợp ngói như hiện nay. Quá trình sinh sống tại địa phương, gia đình bà M được hưởng mọi chế độ cũng như thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với chính quyền địa phương. Ngoài ra ông Lê Công S còn cung cấp: Vợ chồng ông Đ, bà M không có con chung, con riêng, con nuôi; sau khi ông Đ chết thì bà M sống một mình trên thửa đất đến nay.

Trên cơ sở đơn yêu cầu của các đương sự, Tòa án cấp ơ thẩm đã tiến hành xen xét thẩm định tại chỗ, kết quả đã xác định được thửa đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị M và ông Lê Doãn Đ có thông tin như sau: Thửa đất tranh chấp thuộc thửa đất số 277 tờ bản đồ số 02 bản đồ 299, nay thuộc thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012, thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, có diện tích đo đạc thực tế là 840,2m^2; thửa đất có các tứ cận: Phía Bắc giáp đường trục thôn; phía Nam giáp đất bà Lê Thị L; phía Đông giáp đất anh Lê Doãn Đ; phía Tây giáp tường rào anh Lê Doãn Đ.

Trên thửa đất có: 01 ngôi nhà của bà Nguyễn Thị M, xây gạch táp lô, lợp ngói đỏ, diện tích 27m^2, ngôi nhà xây dựng năm 2002; hệ thống tường rào xây bao quanh, về phía bắc, phía nam và phía đông do ông Lê Doãn Đ xây vào năm 2018 và một số cây keo, cây phi lau và cây xoan.

Hệ thống tường rào xây về phía tây thửa đất, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận là của ông Lê Doãn Đ xây trên phần đất hiện nay ông Đ đang sử dụng, không có tranh chấp.

Toàn bộ tài sản trên thửa đất tranh chấp và đất đã được Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong, xác định:

Thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012 thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh có đơn giá là 2.000.000 đồng/m^2;

01 ngôi nhà cấp 4, giá trị còn lại là 10.292.400 đồng;

Hệ thống tường rào xây 03 phía do ông Đàn xây có giá là 11.128.344 đồng;

07 cây keo, cây phi lau, cây xoan, trị giá 165.000 đồng.

Với nội dung trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 20-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện L quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 228, Điều 229, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai 2013, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc ông Lê Doãn Đ phải trả lại cho bà Nguyễn Thị M thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012, thông Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

1.2. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012, thông Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích 840,2m2, thửa đất có giáp ranh, tứ cận như sau:

Phía bắc giáp đường trục thôn;

Phía nam giáp đất bà Lê Thị L;

Phía đông giáp đất anh Lê Doãn Đ;

Phía tây giáp tường rào xây của gia đình anh Lê Doãn Đ.

(Có sơ đồ giao đất kèm theo bản án sơ thẩm)

Bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

1.3. Giao cho bà Nguyễn Thị M được quyền sở hữu:

- 01 ngôi nhà, xây gạch táp lô, lợp ngói đỏ, diện tích 27m^2, trị giá: 10.292.400 đồng;

- Hệ thống tường rào xây bao quanh, ba phía *(Phía bắc, phía nam và phía đông)*, trị giá: 11.128.344 đồng;

- 04 cây keo, 01 cây phi lau và 02 cây xoan, trị giá 165.000 đồng.

1.4. Bà Nguyễn Thị M phải bồi thường cho ông Lê Doãn Đ số tiền chênh lệch tài sản là 11.293.300 đồng *(Mười một triệu hai trăm chín ba ngàn ba trăm đồng)*.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

- Ngày 04/5/2023, bị đơn ông Lê Doãn Đ kháng cáo với nội dung: Nhận định của bản án sơ thẩm không khách quan, không công bằng nên kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DSST ngày 20/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện L. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xem xét kiểm tra, đối chiếu các căn cứ pháp luật về đất đai, về giao dịch dân sự và các quy định của pháp luật. Hủy bản án số 02/2023/DSST ngày 20/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện L. Điều tra xem xét lại nguồn gốc đất, xét xử đúng pháp luật, đảm bảo quyền lợi ích cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 20-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh: Buộc ông Lê Doãn Đ trả lại cho bà Nguyễn Thị M 540,2m^2 đất, thuộc thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012, địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị M được quản lý, sử dụng phần diện tích đất trên. Tạm giao cho ông Lê Doãn Đ được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 300m^2, thuộc thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012, địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[I]. Về tố tụng:

[1]. Về việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012 tại thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, mang tên trong hồ sơ địa chính là ông Võ Hồng Đ. Năm 2018 ông Lê Doãn Đ xây tường rào bao quanh và sử dụng. Bà Nguyễn Thị M *(*Vợ ông Đ*)* khởi kiện yêu cầu ông Lê Doãn Đ phải trả lại cho bà M thửa đất nói trên. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện L xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" và thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về thủ tục hòa giải tại cơ sở: Tại cấp phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm tiến hành thụ lý giải quyết vụ án khi chính quyền địa phương chưa tiến hành hòa giải ở cơ sở là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, căn cứ vào các chứng cứ tài liệu do phía nguyên đơn và UBND xã Th cung cấp thể hiện, tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và ông Lê Doãn Đ đã được UBND xã T tiến hành hòa giải 02 lần, Lần thứ nhất vào ngày 17/01/2018 với sự có mặt của bà Nguyễn Thị M, ông Lê Doãn Đ, đại diện lãnh đạo UBND xã T, đại diện các cơ quan chuyên môn, đại diện các tổ chức đoàn thể, Thôn trưởng Thôn Y, kết quả lần hòa giải này không thành; Lần hòa giải thứ 02 được tổ chức vào ngày 18/10/2022 với sự có mặt của ông Võ Hồng A (là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M), đại diện lãnh đạo UBND xã T, đại diện các cơ quan chuyên môn, đại diện các tổ chức đoàn thể, tuy nhiên cuộc hòa dài không được thực hiện do ông Lê Doãn Đ vắng mặt. Như vậy, việc hòa giải tại cơ sở đã được UBND xã T thực hiện đúng theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 và Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai năm 2013, do đó quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về việc vụ án chưa được hòa giải tại cơ sở là không đúng với thực tế.

[3]. Về việc xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án:

Ngày 11 tháng 11 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà thụ lý vụ án, đồng thời có thông báo về việc thụ lý vụ án số 17/2022/TB-TLVA, trong đó xác định người khởi kiện là ông Võ Hồng A, do ông Võ Hồng A được bà Nguyễn Thị M ủy quyền khởi kiện; ngày 01/12/2022, ông Võ Hồng A có văn bản ủy quyền lại cho ông Phạm Văn Đ tham gia tố tụng. Đến ngày 20/3/2023, Tòa án nhân dân huyện L nhận được đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị M với nội dung yêu cầu khởi kiện giống với nội dung yêu cầu trong đơn khởi kiện của ông Võ Hồng A, cụ thể bà M yêu cầu ông Lê Doãn Đ phải trả lại cho bà Minh thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012, địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, đồng thời phải tháo dỡ toàn bộ tường rào và di dời cây cối mà ông Đàn đã trồng trên đất của bà M.

Xét thấy, vào thời điểm thụ lý vụ án cấp sơ thẩm xác định ông Võ Hồng A tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn trong vụ án là không đảm bảo theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; trong trường hợp này cấp sơ thẩm phải hướng dẫn cho bà Nguyễn Thị M làm đơn khởi kiện, bà Minh phải ký tên hoặc điểm chỉ vào đơn khởi kiện. Trường đã thụ lý đơn khởi kiện của ông Võ Hồng A thì Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại điểm a khoản 1

Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hồng A. Đồng thời tiến hành các thủ tục để thụ lý vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, ngày 21/3/2023 Tòa án nhân dân huyện L đã có buổi làm việc với các đương sự trong đó có mặt của nguyên đơn, bị đơn, tại buổi làm việc các bên đã thống nhất nội dung: Trong các văn bản tố tụng trước đó có ghi nguyên đơn là ông Võ Hồng A, nay được sửa đổi lại, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M. Tại buổi làm việc, các bên đương sự đều nhất trí bảo lưu ý kiến của mình tại các biên bản hòa giải, biên bản kiểm tra tiếp cận giao nộp công khai chứng cứ cũng như các văn bản tố tụng khác trước đó, không ai có ý kiến gì sửa đổi, bổ sung. Trong văn bản làm việc cũng đã xác định rõ thời hạn các bên đương sự có ý kiến khác thì thực hiện trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản; tuy nhiên hết thời hạn trên các đương sự đều không có ý kiến khác.

Xét về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện chưa đảm bảo quy định của pháp luật, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã làm việc với các đương sự, tại buổi làm việc các đương sự đã thống nhất về việc thay đổi tư cách tố tụng của nguyên đơn, các nội khác các bên đều thống nhất bảo lưu ý kiến tại các buổi làm việc trước đó và không ai có ý kiến khác, tại phiên tòa sơ thẩm Hội đồng xét xử tiếp tục hỏi ý kiến của các đương sự về nội dung trên nhưng các bên đương sự đều không có ý kiến. Như vậy, xét về quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự trong vụ án vẫn được bảo đảm theo quy định của pháp luật.

[II]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. *Xét nguồn gốc thửa đất tranh chấp*: Căn cứ sổ mục kê địa chính; bản đồ 299 và bản đồ địa chính năm 2012 thôn Y, xã T, cũng như ý kiến của chính quyền địa phương có đủ cơ sở xác định thửa đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị M và ông Lê Doãn Đ nằm trong thửa đất số 277 tờ bản đồ số 02 bản đồ 299, nay thuộc thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012 (mang tên ông Võ Hồng Đ), có địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, nguồn gốc là đất của Hợp tác xã Th quản lý. Năm 2000 ông Võ Hồng Đ và bà Nguyễn Thị M làm nhà sinh sống trên thửa đất đến nay.

Căn cứ kết qủa xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện L xác định thửa đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị M và ông Lê Doãn Đ thuộc thửa số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012, có địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, có diện tích thực tế, hiện trạng sử dụng là 840,2m^2, có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường Trục thôn, dài 21,56m; Phía Nam giáp đất bà Lục, dài 20,55m; Phía Đông giáp đất anh Lê Doãn Đ, dài 39,07m; Phía Tây giáp nhà anh Lê Doãn Đ, dài 36,97m.

Tuy nhiên, theo bản đồ địa chính năm 2012, hiện trạng sử dụng đất hiện nay và Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, thể hiện về diện tích thửa đất tranh chấp không có sự thay đổi, nhưng về ranh giới thửa đất được xác định lại, cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường bê tông, dài 21,56m; Phía Nam giáp thửa đất số 102 tờ bản đồ số 08 của bà Lê Thị S, dài 20,55m; Phía Tây giáp thửa số 96 tờ bản đồ số 08 của ông Lê Doãn Đ có chiều dài 12,65m + 18,05m + 6,27m và giáp hành lang đường 1,06m; Phía Đông giáp thửa đất số 102 tờ bản đồ số 08 của bà Lê Thị S, dài 16,02m + 2,41m và giáp đất ông Lê Doãn Đ, dài 23,05m.

[2]. *Xét yêu cầu của nguyên đơn*: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn, người đại diện UBND huyện Lộc Hà, UBND xã T đều khẳng định vào năm 2000, sau khi kết hôn thì vợ chồng ông Võ Hồng Đ, bà Nguyễn Thị M đến làm một ngôi nhà tranh tre, sinh sống trên thửa đất. Đến năm 2002, được chính quyền địa phương hỗ trợ nên đã xây dựng lại ngôi nhà xây và vợ chồng bà M sinh sống trong ngôi nhà đó đến năm 2005 ông Đ mất, bà M tiếp tục sinh sống cho đến nay. Trước khi vợ chồng ông Đ, bà M về Làm nhà sinh sống trên thửa đất chưa có ai sử dụng.

Căn cứ Biên bản xác minh ngày 23/02/2023 và Biên bản xác minh ngày 20/12/2022, tại UBND xã T, cũng như lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Quốc T, nguyên là Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch mặt trận xã T thể hiện: Trước khi vợ chồng ông Đ, bà M làm nhà sinh sống trên thửa đất thì thửa đất thuộc quyền quản lý của Hợp tác xã T và từ trước đến thời điểm ông Đ, bà M về sinh sống thì chưa có ai làm nhà sinh sống trên đó; khi vợ chồng ông Đương làm nhà thì chính quyền địa phương biết nhưng không ngăn cấm, đến năm 2002 chính quyền địa phương đã hỗ trợ kinh phí, ngày công cho vợ chồng ông Đ, bà M xây lại ngôi nhà. Như vậy, có cơ sở khẳng định tại thời điểm vợ chồng ông Đ, bà M đến làm nhà sinh sống trên thửa đất, chính quyền địa phương đã mặc nhiên đồng ý cho vợ chồng ông Đ, bà M sử dụng thửa đất. Thực tế cho thấy, sau khi ông Đương chết thì bà Minh vẫn một mình sinh sống trên thửa đất cho đến nay. Chỉ đến khoảng năm 2018, trong lúc bà Minh đi vắng thì ông Lê Doãn Đ mới đến xây tường rào bao quanh, chiếm dụng để trồng cây. Nếu như trình bày của bị đơn về việc năm 2000 gia đình ông Đ cho vợ chồng bà M mượn đất làm nhà ở tạm thì lẽ ra khi gia đình bà Minh xây lại ngôi nhà mới, gia đình ông Đ phải có ý kiến để cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Tuy nhiên khi gia đình bà M được chính quyền địa phương hỗ trợ, xây lại ngôi nhà mới, cũng như mãi sau này, gia đình ông Đ cũng không có ý kiến khiếu nại gì mà đến năm 2018 ông Đ tự ý đến xây tường rào bao quanh để sử dụng.

[3]. *Xét ý kiến của bị đơn*: Theo ý kiến của bị đơn thì thửa đất tranh chấp trước đây là của ông Lê Doãn X *(Bố ông Đ)*, khai hoang từ năm 1982, sau đó, năm 1989, ông X làm nhà sinh sống cùng con gái là Lê Thị L trên thửa đất đó. Đến khoảng năm 2000 thì thấy vợ chồng bà M hoàn cảnh khó khăn không có chỗ ở nên ông X cho vợ chồng bà M mượn ở tạm. Tuy nhiên phía bị đơn, ông Lê Doãn Đ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về nguồn gốc sử dụng thửa đất cũng như việc cho vợ chồng bà M mượn đất làm nhà ở tạm. Tại biên bản xác minh ngày 20/12/2022 và biên bản ghi lời khai ngày 27/02/2023, ông Lê Công Sinh và ông Trần Quốc T cung cấp: Thửa đất hiện đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị M và ông Lê Doãn Đ có nguồn gốc là của HTX T. Từ năm 2000 trở về trước không có ai sử dụng, làm nhà sinh sống trên thửa đất đó. Chỉ đến năm 2000, vợ chồng ông Đương bà M đến làm nhà sinh sống. Sau đó đến năm 2002, vợ chồng ông Đ bà M được chính quyền địa phương hỗ trợ kinh phí nên đã xây được ngôi nhà xây như hiện nay. Mặt khác, theo sổ mục kê địa chính và bản đồ 299 thì thửa đất tranh chấp nằm trong thửa đất 277 tờ bản đồ số 02, thửa đất này do Hợp tác xã T quản lý. Theo lời trình bày của đại diện UBND xã T và UBND huyện L thì việc đo vẽ bản đồ, ghi tên trong sổ mục kê 299 được thực hiện từ năm 1982 đến năm 1984 và được thông báo công khai rộng rãi, nếu như ông Lê Doãn X *(Bố ông Đ)* khai hoang từ năm 1982 thì lẽ ra phải làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên hồ sơ địa chính cũng như những tài liệu, chứng cứ thu thập được đều chứng minh rằng nguồn gốc thửa đất là của Hợp tác xã T, trước khi vợ chồng bà M

làm nhà thì chưa có ai sử dụng, làm nhà sinh sống. Vì vậy, ý kiến của bị đơn không có căn cứ chấp nhận.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn có ý kiến đề nghị nhường lại cho bị đơn phần diện tích đất 300m^2, mặc dù tại phiên tòa phía bị đơn không nhất trí với đề xuất của nguyên đơn mà đề nghị cho nguyên đơn khoản 200m^2 đất, phần con lại đề nghị giao cho bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, như phân tích tại mục [2], mục [3] thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, quan điểm của bị đơn là không có căn cứ. Tuy nhiên xét trên thực tế mặc dù bà Nguyễn Thị M sử dụng đất từ năm 2000, đến năm 2012 được ghi nhận trong bản đồ địa chính 2012, nhưng qúa trình đó ông Lê Doãn Đ vẫn sử dụng thửa đất để trồng hoa màu, cây cối và năm 2018 xây tường rao bao quanh thửa đất. Như vậy, ông Đ là người có một phần công sức trong việc tôn tạo, trông coi, giữ gìn thửa đất, nên cần giao cho ông Lê Doãn Đ được quyền quản lý sử dụng phần diện tích đất 300m^2 như đề nghị của nguyên đơn là phù hợp.

[4]. *Đối với tài sản trên thửa đất tranh chấp:* Theo lời khai của bị đơn thì trên thửa đất tranh chấp có hệ thống tường rào xây 03 phía và một số cây là do ông Đ tạo lập. Số tài sản này ông Đ xây dựng khi chưa được sự đồng ý của bà M, tuy nhiên hiện tại giá trị sử dụng vẫn còn nên đối với phần đất tạm giao cho bà M có công trình xây dựng, cây cối của ông Đàn tạo lập cần giao cho bà M được quyền sở hữu và buộc bà Minh phải thanh toán cho ông Đ một khoản tiền tương ứng. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản của cấp sơ thẩm và kết quả kiểm tra xem xét hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xác định, trên phần đất bà Nguyễn Thị M được tạm giao quyền sử dụng có các tài sản do ông Lê Doãn Đàn tạo lập gồm: 68m tường rào, trị giá 9.628.800đồng; 4 cây keo và 01 cậy phi lao trị giá 117.000đồng, cần buộc bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả cho ông Lê Doãn Đ số tiền giá trị tài sản trên.

[5]. Từ những nhận định đánh giá trên đây, xét thấy mặc dù trong quá trình xét xử cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng, tuy nhiên những Vi phạm này không làm thay đổi nội dung, bản chất vụ án. Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đề nghị nhường lại một phần diện tích đất cho bị đơn là đảm bảo việc giải quyết vụ án được về cả lý và tình. Mặt khác quá trình xem xét thẩm định tại chỗ cấp sơ thẩm xác định chưa đầy đủ, chính xác về ranh giới của thửa đất, dẫn tới quyết định của bản án xác định về ranh giới tứ cận thửa đất chưa chính xác. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần sửa bản án sơ thẩm.

[6]. *Về án phí, lệ phí, chi phí tố tụng:*

[6.1]. Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6.2]. Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

[6.3]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng nên miễn xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Doãn Đ. Sửa bản án sơ

thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 20-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 228, Điều 229, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai 2013, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc ông Lê Doãn Đ phải trả lại cho bà Nguyễn Thị M diện tích đất 540,2m^2 (trong đó có 180m^2 đất ở và 360,2m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012, địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

1.2. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng diện tích 540,2m^2 đất (trong đó có 180m^2 đất ở và 360,2m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012, địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, thửa đất có giáp ranh, tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đường trục thôn (đường bê tông), dài 13,82m;

Phía Nam giáp thửa đất số 102 tờ bản đồ số 08 của bà Lê Thị S, dài 12,52m;

Phía Đông giáp thửa đất số 102 tờ bản đồ số 08 của bà Lê Thị S, dài 16,02m + 2,41m và giáp thửa đất số 80 tờ bản đồ 08 của ông Lê Doãn Đ, dài 23,05m;

Phía Tây giáp phần đất tạm giao cho ông Lê Doãn Đ, dài 38,58m .

1.3. Tạm giao cho ông Lê Doãn Đ được quyền sử dụng diện tích 300m^2 đất (trong đó có 120m^2 đất ở và 180m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 90 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính năm 2012, địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, thửa đất có giáp ranh, tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đường trục thôn (đường bê tông), dài 7,74m;

Phía Nam giáp thửa đất số 102 tờ bản đồ số 08 của bà Lê Thị S, dài 8,03m;

Phía Đông giáp phần đất tạm giao cho bà Nguyễn Thị M, dài 38,58m;

Phía Tây giáp thửa đất số 96 tờ bản đồ 08 (phần tường rào xây) của gia đình anh Lê Doãn Đ, dài 12,65m + 18,05m + 6,27m + Giáp hành lang đường dài 1,06m.

(Cụ thể có sơ đồ tạm giao đất kèm theo bản án phúc thẩm).

1.4. Bà Nguyễn Thị M và ông Lê Doãn Đ có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

1.5. Giao cho bà Nguyễn Thị M được quyền sở hữu các tài sản:

- 01 ngôi nhà, xây gạch táp lô, lợp ngói đỏ, diện tích 27m^2, trị giá: 10.292.400 đồng;

- Hệ thống tường rào xây bao quanh, ba phía *(Phía bắc, phía Nam và phía Đông)* đối với phần đất giao cho bà M, có chiều dài 68m, trị giá 9.628.800đồng;

- 04 cây keo, 01 cây phi lao, trị giá 117.000 đồng.

1.6. Bà Nguyễn Thị M phải bồi thường cho ông Lê Doãn Đ số tiền giá trị tài sản là 9.745.800đồng *(chín triệu bảy trăm bốn lăm ngàn tám trăm đồng).*

2. *Về án phí:* Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

2.1. Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Lê Doãn Đ phải chị 300.000đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Minh phải chịu 487.290 đồng *(bốn trăm tám bảy ngàn hai trăm chín mươi đồng)* tiền án phí bồi thường tài sản nhưng được trừ vào số tiền 300.000đồng ông Võ Hồng A đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 12282 ngày 11/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, bà Nguyễn Thị M còn phải nộp tiếp số tiền 187.290 đồng *(một trăm tám bảy ngàn hai trăm chín mươi đồng).*

2.2. Án phí phúc thẩm: Ông Lê Doãn Đ không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại cho ông Lê Doãn Đ 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Đ đã nộp theo biên lai số 0012402 ngày 09/5/2023 của Chi cục thi hành án huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

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 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự; Người đại diện đương sự;
- TA, VKS, THA cấp sơ thẩm;
- Lưu HSVA, Toà DS, VT.

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

Hồ Đức Quang