

Bản án số: **13/2020/DS - PT**
Ngày 30 - 3 - 2020
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG
Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Ngọc Hà
- *Các Thẩm phán:* Ông Hà Văn Chương,
Ông Ma Ngọc Trung

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lương Hữu San - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang:* Bà Nguyễn Hữu Tình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 09/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS - ST, ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2020/QĐ-PT, ngày 16 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962.
Địa chỉ: Xóm 9, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.
2. Bị đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1950.
Địa chỉ: Xóm 9, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ninh Th; chức vụ: Chủ tịch.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thanh V; chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.
4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất gia đình bà N đang sử dụng và có tranh chấp với bà Lê Thị T là do bố chồng bà N là ông Lưu Xi E tự khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1960. Đến năm 1995 chồng bà N là ông Lưu Văn C đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0300129, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00326 ngày 20/12/1995 đối với diện tích 7.056m² trong đó có diện tích 400 m² là đất ở và 510 m² đất vườn nằm trong thửa số 22, tờ bản đồ số 28 tại xóm 9, xã M, huyện Y. Gia đình bà N sử dụng diện tích đất nêu trên ổn định đến năm 1997 thì vợ chồng ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị T có hỏi gia đình bà N mượn cái hũm đất liền kề chân tả ly đòi để gia đình ông X bà T trồng mon, trồng chuối, gia đình bà N cho mượn nhưng không làm giấy tờ, chỉ nói bằng lời với nhau, không có người làm chứng, diện tích đất cho mượn khoảng 150m² nằm trong thửa đất số 22, bản đồ số 28. Tháng 1/2003 ông Lưu Xi E chết. Đến tháng 11 năm 2003 gia đình bà N mức đất và đặt vấn đề với gia đình ông X, bà T xin lại cái hũm để san đất, nhưng gia đình bà T không trả. Vì vậy bà N khởi kiện yêu cầu bà T phải trả cho gia đình bà N diện tích đất đã mượn thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 28 tại xóm 9, xã M, huyện Y, qua xem xét, thẩm định tại chỗ đất có diện tích là 191,6m², giá trị là 5.000.000đ (năm triệu đồng). Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà N bổ sung yêu cầu yêu cầu bà T phải bồi thường giá trị vật liệu xây dựng bờ rào và tiền công thuê thợ xây tường rào mà gia đình bà T đã đập phá là 3.400.000đ (ba triệu bốn trăm nghìn đồng).

Bị đơn bà Lê Thị T trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp do gia đình bà tự khai phá từ năm 1978 để trồng mon, trồng khoai nước. Khi khai phá diện tích đất đó là hũm đất, có hình tam giác, năm 1993 gia đình bà T thuê ông Vương Hoà B, sinh năm 1954, địa chỉ: Xóm 9, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang đồ đất để san mặt bằng mục đích san đất là để cho con gái lớn làm nhà ở, sau đó con gái bà không làm nhà nữa nên gia đình bà T trồng chuối, năm 1999 bà làm đơn xin xác nhận nguồn gốc đất đối với cấp có thẩm quyền về diện tích đất bà T khai phá và được UBND xã M xác nhận, tại tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 của xã M thể hiện thửa đất mang tên bà (Lê Thị T). Việc bà N khởi kiện yêu cầu bà trả lại 191,6m² đất mượn của gia đình bà N thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 28 tại xóm 9, xã M, huyện Y là không có căn cứ. Vì gia đình bà không mượn đất của ông E, diện tích đất bà đang sử dụng là do chính bà tự khai phá từ năm 1978 và sử dụng đến nay. Do đó bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không nhất trí trả đất cho bà N.

** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Y – Bà Trần Thị Thanh V trình bày:*

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thực hiện luật đất đai ngày 14/7/1993, Nghị quyết số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng Cục quản lý ruộng đất v/v ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Tổng cục trưởng Tổng cục quản lý ruộng đất; Văn bản số 1427-CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính hướng dẫn xử lý một số vấn đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Căn cứ hướng dẫn số 110/HD- ĐĐBĐ ngày 20/5/1994 của Ban quản lý ruộng đất tỉnh Tuyên Quang (Nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) hướng dẫn trình tự triển khai việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn huyện Y nói chung và trên địa bàn xã M nói riêng đồng loạt làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có hộ ông Lưu Văn C (Ông C là chồng của bà Nguyễn Thị N).

Ngày 04/8/1994, ông Lưu Văn C và bà Nguyễn Thị N đã làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất gồm 19 thửa đất và được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã M xét duyệt.

Căn cứ vào hồ sơ và kết quả xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã M, ngày 20/11/1995 Ủy ban nhân dân xã M đã trình Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân, trong đó có hộ ông Lưu Văn C.

Hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lưu Văn C gồm:

- Đơn đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 18/8/1994;
- Biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã M đề ngày 17/11/1995.
- Tờ trình số 54 ngày 20/11/1995 của Ủy ban nhân dân xã M kèm theo danh sách các tổ chức gia đình và cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .
- Quyết định số 361/QĐ-UB ngày 08/12/1995 của Ủy ban nhân dân huyện về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Lưu Văn C, Ủy ban nhân dân huyện đã cấp là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để xét xử đảm bảo công bằng đúng quy định.

Vụ kiện trên đã được Tòa án nhân dân huyện Y thụ lý, hoà giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS – ST, ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và các Điều 39, 147, 157, 165, 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166, khoản 2 Điều 170 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 584, 585, 588, 589, 357, 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu bà Lê Thị T trả lại diện tích đất 191,6m² tại thửa số 22, tờ bản đồ số 28, thuộc xóm 9, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Xác định ranh giới sử dụng đất giữa gia đình bà Nguyễn Thị N với diện tích đất gia đình bà Lê Thị T được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 1, 2; Còn từ các điểm 2, 3, 4 là tiếp giáp đường bê tông; từ các điểm 4, 5, 6, 7, 8 là tiếp giáp đường nhựa liên xã có diện tích 191,6m² tại xóm 9, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, gia đình bà T đang sử dụng. (Có sơ đồ trích đo ngày 10/10/2019 kèm theo).

2. Không chấp nhận nội dung khởi kiện bổ sung của người đại diện nguyên đơn về việc yêu cầu bà Lê Thị T bồi thường số tiền 3.400.000 đ (*Ba triệu bốn trăm nghìn đồng*), tiền vật liệu xây dựng bờ rào và tiền công xây dựng. Tách ra để giải quyết thành vụ án khác khi đương sự có đơn yêu cầu.

Về chi phí thẩm định và định giá tài sản hết số tiền 17.277.000đ (Mười bảy triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn đồng), bà Nguyễn Thị N đã nộp để chi phí. Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N không được Tòa án chấp nhận, nên bà N phải chịu toàn bộ số tiền 17.277.000đ (*Mười bảy triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*), chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

3. Án phí: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai số 0001483 ngày 16/4/2019, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y. Bà Lê Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/11/2019 Tòa án nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS – ST, ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y với lý do:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã không căn cứ vào các giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất tại tờ bản đồ địa chính số 28 bản đồ địa chính số 299 để xem xét về nguồn gốc sử dụng đất đối với diện tích 191,6m² thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 14 bản đồ đo vẽ năm 2012. Rõ ràng diện tích 191,6m² đó nằm trong diện tích 910m² thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ địa chính số 28 mà bố chồng bà là Lưu Xi E khai phá từ năm 1960. Sau khi ông E chết thì gia đình bà sử dụng ổn định, lâu dài không có tranh chấp và đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0300129, ngày 20/12/1995 đứng tên chồng bà là ông Lưu Văn C. Việc Tòa án chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD536651, ngày 07/3/2011 với diện tích 708m², số thửa 71, tờ bản đồ số 28 là hoàn toàn không khách quan khi mà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là do UBND huyện Y tự ý tách và cấp cho bà trong khi bà không hề có yêu cầu đăng ký biến động đất đai. Toàn bộ hồ sơ địa chính đối với diện tích đất bị tách sang sổ mới này cũng không hề có bất kỳ thông tin nào của tôi tự kê khai và yêu cầu.

- Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào lời khai của những người làm chứng do bà T yêu cầu tại biên bản hòa giải ở Tòa án nhân dân huyện Y ngày 13/5/2019 gồm: Ông Vương Hòa B, bà Trần Thị Q, bà Nguyễn Thị T1, ông Trần Văn Ch, bà Phí Thị Ph đều trú tại xóm 9, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang là hoàn toàn thiếu khách quan khi mà những người đó hoàn toàn không hề biết việc gia đình bà T mượn đất của bố chồng bà là ông Lưu Xi E từ năm 1997. Những người đó cũng không hề biết về việc nguồn gốc sử dụng đất 191,6m² là do bố chồng bà là ông Lưu Xi E khai phá từ năm 1960 bà nghi ngờ lời khai của những người làm chứng là không trung thực, khách quan, không phản ánh đúng bản chất vụ án này. Hơn

nữa, trong số những người này có những người chỉ mới chuyển về sống tại xóm 9, xã M huyện Y cách đây 7 – 8 năm nên họ không thể biết việc bà T bắt đầu sử dụng đất từ khi nào. Ngoài ra, Tòa án cũng không lấy lời khai xác minh từ những người khác là những người sống cùng thời điểm với bố chồng bà bắt đầu khai phá mảnh đất đó để xem xét. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 191,6m² thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 14 bản đồ đặc chính đo đạc năm 2012 cho bà và yêu cầu bà Lê Thị T phải chặt hết toàn bộ số chuối mà bà hiện đang trồng để trả đất cho gia đình bà sử dụng. Đồng thời buộc bà T phải trả lại cho bà toàn bộ chi phí thẩm định, định giá đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Bà N xuất trình tài liệu là bản phô tô các giấy làm chứng mang tên các ông bà Phạm Thị Ph, Nguyễn Thị Ng, Lương Thị C, Đinh Công O, Ma Thị V1, Đỗ Văn Kh, Lương Thị L đều có địa chỉ tại Xóm 9 xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Đồng thời bà xác định phần đất tranh chấp 191,6m² hiện bà T đang sử dụng có nguồn gốc do bố chồng bà là Lưu Xi E khai phá sử dụng từ năm 1960, quá trình sử dụng khoảng năm 1975, 1976 bố chồng bà là ông Lưu Xi E có cho ông Nguyễn Văn X (Chồng bà T) mượn diện tích đất này, việc ông E cho ông X mượn đất không có giấy tờ và cũng không có người làm chứng. Năm 1995 được sự đồng ý của bố chồng bà ông Lưu Văn C chồng bà đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích bố chồng bà khai phá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0300129, ngày 20/12/1995 đứng tên chồng bà là ông Lưu Văn C. Bà xác định diện tích đất này của cả gia đình cùng sử dụng. Năm 2003 ông E bố chồng bà chết, năm 2010 ông C chồng bà chết không để lại di chúc, bà cùng 03 người con là Lưu Thị Ng1, Lưu Thị Ng2, và Lưu Trung Đ cùng sử dụng diện tích đất này. Cuối năm 2010 được sự nhất trí của các con bà bà chuyển nhượng một phần thửa đất số 22 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Ng3, sau đó chuyển nhượng tiếp cho vợ chồng ông Nhữ Văn K bà Vũ Thị T1 và vợ chồng ông Hà Văn Q1 bà Phạm Thị H, thời gian cụ thể bà không nhớ nhưng sau khi chuyển nhượng cả 03 gia đình trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định không tranh chấp. Năm 2011 bà được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD536651, ngày 07/3/2011 với diện tích 708m², số thửa 71, tờ bản đồ số 28, sau khi được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này bà không có khiếu nại hay khiếu kiện gì về giấy chứng nhận này, tuy nhiên bà cho rằng bà không có đề nghị yêu cầu tách thửa nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi Hội đồng xét xử cho bà N xem tài liệu do Ủy ban nhân dân huyện Y xuất trình là hồ sơ đề nghị tách thửa đất bà N cho rằng chữ ký N và chữ viết họ tên Nguyễn Thị N dưới chữ ký N trong đơn đề nghị tách thửa, biên bản xác định ranh giới và hiện trạng sử dụng đất để thực hiện việc tách thửa và bản giải trình về việc tăng diện tích đất thổ cư và các tài liệu khác không phải chữ ký của bà, bà cũng không đề nghị giám

định chữ ký của bà trong các tài liệu này. Bà N cho rằng phần diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ là 191,6m² mà hiện nay bà T đang sử dụng nằm trong thửa đất số 22 tờ bản đồ số 28 đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 mang tên ông Lưu Văn C, sau khi được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 thì phần đất tranh chấp nằm trong phần diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD536651, ngày 07/3/2011. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T phải trả lại cho bà diện tích đất này và buộc bà N phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định định giá. Ngoài ra bà N xác định bà không đề nghị xem xét việc yêu cầu bà T phải bồi thường giá trị vật liệu xây dựng bờ rào và tiền công thuê thợ xây tường rào mà gia đình bà Thảo đã đập phá là 3.400.000đ (*ba triệu bốn trăm nghìn đồng*).

Bị đơn giữ nguyên lời khai trong quá trình giải quyết vụ án không nhất trí yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà chỉ bổ sung ý kiến về việc bà N cho rằng ông X chồng bà mượn đất của ông E từ năm 1975, 1976 là không đúng vì gia đình bà về ở xóm 9 M từ năm 1978, khai phá thửa đất ban đầu là hẻm đất sâu, gia đình bà phải 02 lần thuê người đổ đất thì mới bằng phẳng như hiện nay, khi gia đình bà tôn tạo đổ đất cho bằng phẳng thửa đất gia đình ông E, ông C bà N không ai có ý kiến, không ai đòi đất. Bà N cho rằng ông E cho ông X chồng bà mượn đất nhưng không có căn cứ không có giấy tờ, không người làm chứng. Đến nay khi ông E, ông C, ông X đã chết thì bà N lại khởi kiện đòi đất. Năm 2013 bà N đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã M giải quyết yêu cầu bà trả lại diện tích đất mà ông X chồng bà mượn của ông E nhưng lúc đó theo kết quả đo đạc của cán bộ địa chính xã M thì diện tích đất tranh chấp là 162,5m² khi UBND xã M giải quyết bà N xác định phần đất bà N đòi bà không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà nên bà N không đòi nữa, năm 2018 bà N lại tiếp tục khởi kiện đòi phần đất này, bà không nhất trí trả đất, bà cũng không nhất trí nộp tiền chi phí tố tụng theo yêu cầu của bà N.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Y trình bày việc bà N cho rằng bà N bà không hề có yêu cầu đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà năm 2011 là do UBND huyện Y tự ý tách và cấp cho bà là không đúng. UBND huyện Y xuất trình tài liệu là hồ sơ đề nghị tách thửa đất mang tên bà Nguyễn Thị N. Hồ sơ gồm: Đơn đề nghị tách thửa đất ngày 11/2/2011 gửi UBND huyện Y đề nghị được tách thửa đất số 22, tờ bản đồ số 28 thành 03 thửa đất khác nhau. Biên bản xác định ranh giới và hiện trạng sử dụng đất để thực hiện tách thửa ngày 01/3/2011; Bản giải trình về việc tăng diện tích đất thổ cư so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận của thửa số 22, tờ bản đồ số 28, được UBND xã M xác nhận ngày 01/3/2011; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lưu Văn C; Giấy chứng tử của ông Lưu Văn C; Tờ trình số 47/TTr – TNMT, ngày 07/3/2011 đề nghị UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình tại xã M, huyện Y kèm theo danh sách đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối với 03 thửa đất tách ra từ thửa đất số 22. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 22 với diện tích là 708m² và một số tài liệu đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà V cho rằng căn cứ trên đơn đề nghị tách thửa của bà Nguyễn Thị N thì UBND huyện Y mới ra quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N và ông Nguyễn Văn Đ bà Hoàng Thị Ng3. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 22 với diện tích là 708m² đảm bảo theo quy định của pháp luật.

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, Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N là hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS – ST, ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Y. Không chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu bà Lê Thị T trả lại diện tích đất 191,6m² tại thửa số 22, tờ bản đồ số 28, thuộc xóm 9, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Bà Nguyễn Thị N phải chịu 17.277.000đ (Mười bảy triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị N:

[2.1] Về nội dung bà N kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã không căn cứ vào các giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 28, bản đồ giải thửa 299 để xem xét nguồn gốc sử dụng đối với diện tích 191,6m² thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 14. Tòa án sơ thẩm chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD536651, ngày 07/3/2011 đối với diện tích 708m² thuộc thửa 71, tờ bản đồ số 28 là hoàn toàn không khách quan vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là do UBND huyện Y tự ý tách và cấp cho bà trong khi bà không hề có yêu cầu đăng ký biến động đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào lời khai của những người làm chứng do bà T yêu cầu là thiếu khách quan khi mà những người đó hoàn toàn không hề biết việc gia đình bà T mượn đất của bố chồng bà là ông Lưu Xi E từ năm 1997. Tòa án cũng không lấy lời khai xác minh từ những người khác là những người sống cùng thời điểm với bố chồng bà bắt đầu khai phá mảnh đất đó để xem xét. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 191,6m² thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 14 bản đồ đặc chính đo đạc năm 2012 cho bà.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án HĐXX thấy rằng: Ngày 20/12/1995, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số E0300129, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00326 QSDĐ/ cho ông Lưu Văn C (chồng bà Nguyễn Thị N), tổng diện tích đất được cấp là 7.056m² trong đó có thửa đất số 22, tờ bản đồ số 28 diện tích 910m², bao gồm 400m² đất ở và 510m² đất vườn. Quá trình sử dụng, ngày 30/12/2009 ông C, bà N đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nhữ Văn K và bà Vũ Thị T1 120m² đất (80m² đất ở, 40m² đất vườn liền kề); ngày 21/10/2010 bà N lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Ng3 280,4m² đất (72m² đất ở, 208,4m² đất vườn liền kề). Ngày 31/12/2013 bà N tiếp tục lập Hợp đồng chuyển nhượng 250,7m² đất (48m² đất ở, 202,7m² đất trồng cây lâu năm) cho ông Hà Văn Q1 và bà Phạm Thị H. Khi chuyển nhượng đất gia đình bà N không có tranh chấp gì về ranh giới với các hộ liền kề. Diện tích thửa đất số 22, tờ bản đồ số 28 ghi trong Giấy chứng nhận của UBND huyện Y cấp cho ông Lưu Văn C sử dụng vào năm 1995 là 910m², tuy nhiên qua đo đạc thực tế là 1.376,0m² (tăng so với diện tích được cấp 446,0m²). Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Nhữ Văn K, bà Vũ Thị T1 và vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Hoàng Thị Ng3, ngày 11/02/2011 bà N đã có đơn gửi UBND huyện Y đề nghị được tách thửa đất số 22, tờ bản đồ số 28 thành 03 thửa đất khác nhau, lý do xin tách thửa đất là do chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời bà N cũng có bản giải trình về việc tăng diện tích đất thổ cư so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận của thửa số 22, tờ bản đồ số 28, được UBND xã M xác nhận lý do tăng diện tích là tăng phần diện tích đất phía sau giáp đôi ông Hoàng Bắc và do hạ độ cao (phân ta ly) phía đường liên xã. Bản giải trình của

bà N cũng được các hộ có đất giáp ranh liền kề trong đó có hộ bà Lê Thị T (đang sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp) xác nhận thửa đất số 22 của bà N không có tranh chấp gì về ranh giới đối với các hộ khác. Trên cơ sở đơn đề nghị tách thửa đất của bà N, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y xem xét tách thửa 22 thành 03 thửa là thửa 73 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ (diện tích 280,4m² trong đó có 72m² đất ở và 208,4m² đất trồng cây lâu năm); thửa 71 (diện tích 708m² trong đó có 200m² đất ở và 508m² đất trồng cây lâu năm) và thửa 72 (diện tích 387,6m² trong đó có 128m² đất ở và 259,6m² đất trồng cây lâu năm) cho bà N, đồng thời lập tờ trình số 47/TTr – TNMT, ngày 07/3/2011 đề nghị UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 03 thửa đất tách ra từ thửa đất số 22. Trên cơ sở đó ngày 07/3/2011 UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà N đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 22 với diện tích là 708m². Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N không có khiếu nại, khiếu kiện gì. Do đó việc bà N kháng cáo cho rằng bà không có đề nghị nhưng UBND huyện Y tự ý tách và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD536651, ngày 07/3/2011 đối với diện tích 708m² thuộc thửa 71, tờ bản đồ số 28, không xem xét về nguồn gốc đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 28 để bác yêu cầu khởi kiện của bà là không đúng.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ, lấy lời khai của những người làm chứng. Lời khai của những người làm chứng Vương Hòa B, Trần Thị Q, Phí Thị Ph, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Như Th1, Trần Văn Ch (bút lục 39, 40, 41, 42, 43, 44) đều thể hiện phần diện tích đất đang có tranh chấp trước đây là một hẻm sâu có đường đi hai bên, sau đó trong quá trình sử dụng gia đình bà T mới đổ lấp đất để san mặt bằng. Lời khai của những người làm chứng trên là phù hợp với kết quả kiểm tra trên bản đồ giải thửa 299 được thông báo tại Biên bản làm việc ngày 26/3/2013 (bút lục 26) thể hiện phần diện tích đất đang có tranh chấp không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà N mà nằm trong diện tích đất đường đi trước đây thuộc quyền quản lý của Nhà nước, phù hợp với lời khai của bà N tại biên bản hòa giải ngày 04/4/2013 (bút lục 27) khi Ủy ban nhân dân xã M hòa giải theo yêu cầu giải quyết của bà N về việc đòi đất của bà T “Tôi có đơn đề nghị xã giải quyết yêu cầu bà T vợ ông X trả lại đất cho tôi diện tích là 162,5m² nay UBND xã đã xuống kiểm tra đo đạc xác minh thì tôi thấy vị trí đất này không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi thì tôi không có ý kiến gì không đòi nữa” do đó bà N kháng cáo cho rằng lời khai của những người làm chứng trên không khách quan là không có căn cứ.

Bà N xuất trình tài liệu là bản phô tô các giấy làm chứng mang tên các ông bà Phạm Thị Ph, Nguyễn Thị Ng2, Lương Thị C1, Đinh Công O, Ma Thị V1, Đỗ Văn Kh, Lương Thị L để chứng minh thửa đất tranh chấp là do bố chồng bà Lưu Xi E khai phá sử dụng, tuy nhiên nội dung các giấy làm chứng chỉ thể hiện những người làm chứng xác định ông Lưu Xi E có khai phá sử dụng thửa đất hiện nay bà Nguyễn Thị N đang sử dụng. Do đó không có căn cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp do ông Lưu Xi E khai phá.

Bà N khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị T trả lại 191,6m² đất theo kết quả đo đạc địa chính thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 14 vì cho rằng phần đất này thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 28 mà UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lưu Văn C năm 1995. Bà trình bày phần diện tích đất này trước đây là hũm đất, do bố chồng bà N là ông Lưu Xi E khai phá, sử dụng từ năm 1960, sau đó ông E cho vợ chồng ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị T mượn để trồng mon, trồng chuối từ năm 1997 nhưng bà N không xuất trình được bất kỳ chứng cứ, tài liệu nào để chứng minh về việc cho mượn đất, bà T cũng không thừa nhận việc mượn đất của ông E, do đó lời trình bày trên của bà N là không có căn cứ. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà N đã yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, vẽ sơ đồ đối với diện tích đất đang có tranh chấp để xác định ranh giới thửa đất số 22, tờ bản đồ số 28 bản đồ giải thửa 299. Qua kiểm tra, đối chiếu ranh giới thửa đất số 22, tờ bản đồ số 28 trên bản đồ giải thửa 299 với hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà N và gia đình bà T thể hiện diện tích 191,6m² đất đang có tranh chấp không nằm trong ranh giới thửa đất số 22, bà N cũng không đưa ra được bất kỳ căn cứ nào khác để chứng minh diện tích đất tranh chấp là một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 28 mà ông Lê Văn C (chồng bà N) đã được cấp quyền sử dụng vào năm 1995. Hơn nữa trong bản giải trình của bà N về việc tăng diện tích đất thổ cư so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận của thửa số 22, tờ bản đồ số 28, được UBND xã M xác nhận khi đề nghị được tách thửa đất để chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung xác nhận của các hộ giáp ranh về việc gia đình bà N sử dụng ổn định thửa đất số 22 tờ bản đồ 28 không có tranh chấp gì với ai có nội dung bà Lê Thị T xác nhận ngày 10/3/2011 *“Tôi là Lê Thị T giáp ranh với đất của bà Nguyễn Thị N 2 bên không có tranh chấp”*. Như vậy bản thân bà N cũng đã xác định diện tích đất gia đình bà đang sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có phần diện tích đất 191,6m² đang tranh chấp. Bản thân bà N cũng thừa nhận tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã M ngày 04/4/2013 khi giải quyết tranh chấp theo yêu cầu của bà N đòi đất bà T (bút lục 27) *“Tôi có đơn đề nghị xã giải quyết yêu cầu bà T vợ ông X trả lại đất cho tôi diện tích là 162,5m² nay UBND xã đã xuống kiểm tra đo đạc xác minh thì tôi thấy vị trí đất này không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi thì tôi không có ý kiến gì không đòi nữa”*. Từ những căn cứ trên thấy rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của bà N về việc buộc bà T phải trả lại 191,6m² đất theo kết quả đo đạc địa chính thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 14 là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2]. Về nội dung kháng cáo yêu cầu bị đơn trả lại chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đương sự phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Do Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và các đương sự không có thỏa thuận gì đối với khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà N phải chịu toàn bộ số tiền 17.277.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, HĐXX thấy rằng cần bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS – ST, ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Y như sau:

- Không chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu bà Lê Thị T trả lại diện tích đất 191,6m² tại thửa số 22, tờ bản đồ số 28, thuộc xóm 9, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Xác định ranh giới sử dụng đất giữa gia đình bà Nguyễn Thị N với diện tích đất gia đình bà Lê Thị T được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 1, 2; Còn từ các điểm 2, 3, 4 là tiếp giáp đường bê tông; từ các điểm 4, 5, 6, 7, 8 là tiếp giáp đường nhựa liên xã có diện tích 191,6m² tại xóm 9, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, gia đình bà T đang sử dụng. (Có sơ đồ trích đo ngày 10/10/2019 kèm theo).

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu 17.277.000đ (*Mười bảy triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo Biên lai số 0001483 ngày 16/4/2019, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001403, ngày 05/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Bà Nguyễn Thị N đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 30/3/2020).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao 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

Phạm Ngọc Hà