

Bản án số 06/2018/DS-PT

Ngày 22-6-2018

V/v “*tranh chấp đất đai theo quy  
định của pháp luật về đất đai*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tử Lượng

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Văn Tài và ông Trịnh Việt Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Bích Diệp – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình:** Bà Phạm Thị Thanh Mơ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2018/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2018 về *tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Yên Mô bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2018/QĐPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 10/2018/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Lê Xuân L** sinh năm 1946 và bà **Phạm Thị L** sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn BA, xã Đ, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Lê Xuân L:* Ông **Đặng Tiến B** – Luật sư, Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Ninh Bình.

2. *Bị đơn:*

- Anh **Lê Văn Th**; địa chỉ: Xóm Ph, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

- Chị **Lê Thị Y**; địa chỉ: Xóm Ph, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình;  
Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Y: Anh Lê Văn Th; địa chỉ: Xóm Ph, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình, có mặt (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 6 năm 2018).

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

- Bà **Phạm Thị L1**; địa chỉ: Xóm Ph, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Liễu:* Ông **Đặng Tiến B** – Luật sư, Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Ninh Bình.

- Ông **Lê Xuân B**; nơi ĐKKHKT: Xóm Ph, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình; hiện đang chấp hành án tại Trại giam Ninh Khánh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Chị **Lê Thị H**, địa chỉ: Xóm M, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

- Anh **Trần Văn L2**, địa chỉ: Xóm M, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình; Người đại diện theo ủy quyền của anh Lợi: Chị Lê Thị H, địa chỉ: Xóm M, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 6 năm 2018).

- Anh **Lê Xuân Đ**; địa chỉ: Xóm B, xã V, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo ủy quyền của anh Đức: Ông Lê Xuân L; địa chỉ: Thôn BA, xã Đ, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 04 tháng 6 năm 2018).

#### 4. Người làm chứng:

- Ông **Lê Đức Nh**, địa chỉ: Xóm M, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

- Ông **Lê Văn Q**, địa chỉ: Xóm M, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

- Ông **Lê Văn H**, địa chỉ: Xóm M, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

- Ông **Lê Xuân N**, địa chỉ: Xóm M, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

- Ông **Lê Văn K**, địa chỉ: Xóm M, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

#### 5. Người kháng cáo: Ông **Lê Xuân L**

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 12 năm 2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Xuân L, bà Phạm Thị L trình bày:* Năm 1993 gia đình ông L (ông L và anh Đ) được Nhà nước chia cho 1 lô đất nông nghiệp (đất 313) thuộc tờ bản đồ số 5a, thửa 360, diện tích 1008m<sup>2</sup> tiếp giáp phía sau khu dân cư (qua 2 lần dồn điền, đổi thửa năm 2003 và 2013 đất của gia đình nhà ông vẫn được giữ nguyên vị trí được chia như năm 1993). Vì điều kiện gia đình không thể trực tiếp sản xuất nên gia đình ông L đã để cho gia đình em trai là ông Lê Xuân B, bà Phạm Thị L1 sản xuất. Trong quá trình gia đình bà L1 sử dụng đất, gia đình anh Th có mượn của bà L1 khoảng 120m<sup>2</sup> đất của gia đình ông để trồng rau và chăn nuôi. Đến nay, ông L, bà L xác định gia đình anh Th đã lấn chiếm 120m<sup>2</sup> (KT 20 x 6) đất nông nghiệp của gia đình ông, nên yêu cầu Tòa án buộc gia đình anh Th phải trả lại 120m<sup>2</sup> đã lấn chiếm.

*Bị đơn anh Lê Văn Th, chị Lê Thị Y trình bày:* Năm 1993 anh, chị được Nhà nước cấp 180m<sup>2</sup> đất ở (tại tờ bản đồ số 5, thửa 815, GCNQSDĐ số L262005 ngày 30/10/1997), phía sau giáp với đất nông nghiệp của xã. Vợ chồng em gái anh là chị H, anh L2 được chia đất 313 cùng với 12 hộ dân, tại trang sổ mục kê số 515 ghi tờ 5, thửa 360 với tổng diện tích là 3.642 m<sup>2</sup> tại Ph và M, xã Y. Đất 313 của anh S (anh chồng chị H) giáp với đất của gia đình bà L1, nên chị H đã đổi đất cho anh S và dùng mảnh đất của anh S đổi cho gia đình bà L1 (thỏa thuận bằng miệng, không làm văn bản); chị H lấy phần đất của gia đình bà L1 giáp với đất ở của anh Th và để lại cho gia đình anh Th sử dụng. Trên phần đất hoán đổi với gia đình bà L1, năm 2002 anh Th xây nhà cấp 4 và tường bao; đến năm 2003 khi dồn điền đổi thửa, đất nông nghiệp của ông L được chia

giáp với phần đất mà anh đã đổi (không trùng với phần đất nông nghiệp anh đang sử dụng); đến năm 2007 anh xây dựng nhà kiên cố, gồm 1 nhà 2 tầng và công trình phụ khép kín trên phần đất đó. Năm 2003 khi đồn điền đổi thửa anh L2, chị H đã nhận đất ở chỗ khác, nhưng ban đồn điền đổi thửa không tính phần đất nông nghiệp anh đang sử dụng mà đo từ mép ngoài phần đất đó, tức là giáp tường anh đã xây dựng ra ngoài cho ông L. Anh Th xác định phần đất anh đang sử dụng và có tranh chấp với gia đình ông L trước năm 2003 là đất của chị H, anh L2 đổi của gia đình bà L1 và để lại cho anh sử dụng; sau khi đồn điền đổi thửa năm 2003 ban đồn điền đổi thửa không chia cho ai, đây là đất lưu không, đất của xã hội; nay ông L, bà L nhận phần đất đó là đất nhà nước chia cho gia đình ông bà năm 2003 là không đúng, anh, chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà L đòi vợ chồng anh phải trả 120m<sup>2</sup> đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị H, anh Trần Văn L2 trình bày:* Năm 1993 vợ chồng chị được chia đất 313 cùng với lô đất của ông L, bà L1. Đất của anh S (anh chồng chị) giáp với đất của gia đình bà L1. Chị đã đổi đất cho anh S và lấy phần đất này (đất của anh S) đổi lấy phần đất của bà L1 đang sử dụng giáp với đất ở của anh Th và để cho anh Th sử dụng. Khi đổi ruộng đất với nhau các bên không làm văn bản, cũng không thông qua chính quyền địa phương mà chỉ tự đổi cho nhau. Sau khi đổi đất với gia đình bà L1, anh Th đã xây nhà kiên cố trên phần đất đó. Nay chị H xác định việc chị đổi đất của bà L1 cho anh Th sử dụng là đúng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L1, ông Lê Xuân B trình bày:* Năm 1993 gia đình ông L được chia 959 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, đất của ông L giáp với phần đất ở của gia đình anh Th và một số hộ khác. Sau khi nhận đất ông L canh tác được 1 - 2 năm thì để cho gia đình bà L1 thuê lại. Trong quá trình gia đình bà L1 sử dụng đất của ông L, năm 2002 anh Th có mượn một phần đất để trồng rau, chăn nuôi và sau đó xây dựng nhà cấp 4. Bà L1 có nhắc nhở anh Th không được xây dựng nhà trên phần đất đó, nhưng anh Th vẫn làm; vì có quan hệ anh em nên bà L1 không có ý kiến gì và cũng không báo chính quyền địa phương; việc đổi đất như chị H, anh Th trình bày là không đúng.

Năm 2003 khi đồn điền đổi thửa gia đình ông L được chia 1008m<sup>2</sup> cũng tại vị trí cũ, diện tích có tăng lên là do được chia thêm 49m<sup>2</sup> đất mạ. Năm 2003 khi chia lại ruộng, gia đình ông L không trực tiếp nhận đất mà do bà L1 đứng ra nhận thay; khi bà L1 nhận thì ông H1, ông H2 (là những người trong ban chia đất và đều đã chết) không đo đạc mà chỉ mốc giới đất của ông L giáp với đất nhà anh Th tiếp đó là đến đất của nhà bà L1, không ký nhận mốc giới đất của ông L với các hộ liền kề.

Hiện nay, gia đình nhà bà L1 đang sử dụng đất 313 tại thửa 360 tờ bản đồ số 5, xã Y của 5 hộ gồm: hộ bà L1 624 m<sup>2</sup>, hộ ông L 1008 m<sup>2</sup>, bà Ch 504 m<sup>2</sup>, ông H 416 m<sup>2</sup>, ông H1 381 m<sup>2</sup>, tổng diện tích đất của 5 hộ là 2.933 m<sup>2</sup> (phần đất của ông L, bà Ch gia đình bà L1 nhận thuê lại, hàng năm trả sản). Đất của 5 hộ cùng chung một mảnh chứ không có tứ cận, mốc giới riêng của từng hộ. Diện tích đất của 5 hộ thực tế bà đang sử dụng nhiều hơn so với diện tích đất được cấp là do ban chia đất để đường xuống ruộng. Việc gia đình ông L làm đơn khởi kiện đòi anh Th, chị Y 120m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm là toàn quyền quyết định của gia đình ông L; ông bà không có ý kiến gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Xuân Đ trình bày:* Năm 1993 anh và ông L được cấp đất nông nghiệp, anh chỉ biết ở xứ Đ, xã Y, huyện Yên Mô. Phần đất được chia bố anh đã cho ông Lê Xuân B thuê lại, hàng năm ông B, bà L1 trả sản. Gia đình anh Th, chị Y làm nhà lấn chiếm sang phần đất nông nghiệp mà anh và bố anh được chia. Anh Đ yêu cầu anh Th, chị Y phải trả lại phần đất đã lấn chiếm.

Trong quá trình giải quyết vụ án: UBND xã Y và UBND huyện Yên Mô có ý kiến: Việc các bên đương sự đổi đất cho nhau không thông qua chính quyền địa phương, nên địa phương không biết. Năm 2003 khi dồn điền đổi thửa hộ anh S và hộ chị H vẫn được chia đủ đất, đất được chia của hai hộ này không trùng với phần đất của ông L và anh Th đang có tranh chấp. Ngoài ra UBND xã Y còn xác nhận khi chia lại ruộng năm 2003 thì chỉ chia trên thực địa, không có biên bản ký nhận về việc giao mốc giới giữa các hộ liền kề; theo hồ sơ địa chính thì trên phần đất của 5 hộ mà gia đình bà L1 đang sử dụng không có con đường nào và chính quyền cũng không quy hoạch đất để làm đường ra ruộng.

Tại bản án số 07/2017/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2017 Tòa án nhân dân huyện Yên Mô đã quyết định:

1. Xử bác yêu cầu về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Lê Xuân L, bà Phạm Thị L đối với bị đơn anh Lê Văn Th và chị Lê Thị Y.

2. Về án phí: Ông Lê Xuân L, bà Phạm Thị L không phải chịu án phí dân sự.

- Hoàn lại số tiền 1.800.000đ (một triệu tám trăm nghìn đồng) cho ông Lê Xuân L theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số: AA/2016/0001803 ngày 10 tháng 1 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo đối với các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Không nhất trí với bản án sơ thẩm, ngày 10 tháng 01 năm 2018 ông Lê Xuân L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết các vấn đề:

*Việc đổi đất giữa chị H với ông B bà L1 là không có thật; anh Th cho rằng phần đất thừa của gia đình anh là đất của xã hội, đất 313 của em gái anh Th là không đúng với thực tế là trái pháp luật, phần đất thừa 120m<sup>2</sup> là đất 313 anh Th đã lấn chiếm đất của gia đình ông. Đề nghị Tòa án phúc thẩm buộc anh Th trả lại 120m<sup>2</sup> đất 313 để gia đình ông L canh tác.*

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Lê Xuân L, bà Phạm Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; ông L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Cùng với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông L, bà L yêu cầu vợ chồng anh Th phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại cho ông bà 120m<sup>2</sup> đất nông nghiệp.

Bị đơn, anh Lê Văn Th đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên nội dung của bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đề nghị Tòa án xem xét bản án sơ thẩm một cách khách quan, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

Người làm chứng là ông Lê Xuân N khai: Ông N có tham gia chia ruộng năm 2003 cho các hộ, khi chia cho gia đình ông L thì ban chia ruộng chỉ xác định mốc giới là giáp với phần đất anh Th đang sử dụng chứ không đo chiều dài đất của anh Th xem đến đâu để giao mốc giới cho ông L, khi chia không ký nhận mốc giới giữa các hộ liền kề. Ông Lê Đức Nh khai có tham gia vào ban chia ruộng nhưng khi chia thì không trực tiếp chia cho hộ ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Áp dụng: khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

- Bác yêu cầu kháng cáo của ông Lê Xuân L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô.

- Ông L là người cáo tuổi nên không phải nộp án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ông Lê Xuân L là nguyên đơn, do đó có quyền kháng cáo bản án; đơn kháng cáo của ông L nộp đúng hạn luật định, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí; hình thức, nội dung đơn kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó đơn kháng cáo của ông L là hợp lệ, được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét về phần đất nông nghiệp gia đình ông L đang sử dụng: Theo các tài liệu do ông L và chính quyền địa phương cung cấp thì năm 1993 hộ ông L (ông L và con trai là Đ) được Ủy ban nhân dân xã Y giao 959m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, theo Quyết định 313 của UBND tỉnh Ninh Bình (đất 313). Phần đất 313 của ông L được chia tại thửa 360, tờ số 5, bản đồ địa chính xã Y, phía Nam phần đất giáp với đất ở của gia đình anh Th và một số hộ dân khác. Sau khi được chia đất khoảng 2 năm, ông L để lại cho vợ chồng em trai là ông Lê Xuân B, bà Phạm Thị L1 sử dụng. Năm 2003 thực hiện việc dồn điền đổi thửa, đất 313 của gia đình ông L vẫn được chia tại vị trí cũ, tuy nhiên diện tích có lên thêm 49m<sup>2</sup>, tổng diện tích được chia sau khi dồn điền đổi thửa là 1008m<sup>2</sup>.

Thông qua hình thức nhận khoán và đổi đất, hiện tại gia đình bà L1 đang sử dụng đất 313 của 5 hộ liền kề nhau gồm của ông L, bà L1, bà Ch, ông H, ông H1. Tổng diện tích đất được chia của 5 hộ là 2.933m<sup>2</sup> (ông L 1008m<sup>2</sup>, bà L1 624m<sup>2</sup>, bà Ch 504m<sup>2</sup>, ông H 416m<sup>2</sup>, ông H1 381m<sup>2</sup>). Trên cơ sở kết quả thẩm định tại chỗ ngày 31/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô và lời khai của bà L1 thì phần đất của 5 hộ mà bà L1 đang sử dụng đã được gia đình bà bồi trúc, đóng cọc bê tông căng dây thép xung quanh để trồng cây ăn quả; đất của 5 hộ liền một mảnh, không có mốc giới riêng của từng hộ và có tổng diện tích là 2.995m<sup>2</sup>. So với diện tích được chia năm 2003 thì diện tích đất hiện tại của 5 hộ tăng 62m<sup>2</sup>. Theo bà L1, phần đất thừa là do khi chia ruộng ban chia ruộng đất có để con đường đi ra ruộng; ông C, ông K, ông Nh, ông N, ông Tr, bà H... là

những người chia ruộng có xác nhận việc để đất làm đường. Tuy nhiên, trên thực tế và trên cơ sở hồ sơ địa chính (Sổ địa chính, Bản đồ địa chính năm 1997, năm 2005), ý kiến UBND huyện Yên Mô, UBND xã Y thì trên phần đất của 5 hộ nêu trên không có con đường nào đi qua; chính quyền cũng không quy hoạch đất để làm đường ra ruộng như ý kiến của bà L1 và các nhân chứng. Như vậy, có thể xác định diện tích đất nông nghiệp của hộ ông L và 4 hộ khác nằm trong khuôn viên đất do bà L1 đang trực tiếp sử dụng là không thiếu so với diện tích đất được chia năm 2003.

[3] Xét về phần đất gia đình anh Th đang sử dụng: Năm 1993 gia đình anh được cấp 180m<sup>2</sup> đất ở, tại thửa 815, tờ bản đồ số 5, xã Y, cấp GCNQSDĐ ngày 30/10/1997. Năm 2013 gia đình anh nhận chuyển nhượng của gia đình ông Lê Văn K 90m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 12, tờ bản đồ số 20, xã Y (giáp với thửa đất anh Th được cấp năm 1993) và đã được cấp GCNQSDĐ số BN 311582 ngày 06/11/2013; tổng diện tích đất ở gia đình anh Th sử dụng hợp pháp là 270m<sup>2</sup> (chiều dài của đất là 20m tính từ mép đường quốc lộ). Trên cơ sở kết quả thẩm định tại chỗ ngày 31/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, hiện tại gia đình anh Th đang sử dụng 396,75m<sup>2</sup>, thừa so với đất ở được chia 126,75m<sup>2</sup> (vị trí thừa là phần đất tiếp giáp với phía sau phần đất ở của anh Th, ông Q kéo ra đến phần đất nông nghiệp do bà L1 hiện đang sử dụng KT 6.5x19.5).

Trên cơ sở kết quả thẩm định tại chỗ, ý kiến, tài liệu do các bên đương sự và chính quyền địa phương cung cấp, xác nhận, Hội đồng xét xử thấy rằng không đủ căn cứ để xác định phần đất có tranh chấp mà gia đình anh Th đang sử dụng là đất do hoán đổi giữa chị H với bà L1 hay là đất bà L1 đã cho anh Th mượn; nhưng đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp nằm ngoài diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Th, gia đình anh Th sử dụng diện tích đất này không có giấy tờ, không hợp pháp. Năm 2003 khi chia ruộng đất cho hộ ông L cũng như các hộ dân khác, xã Y và ban chia đất không có biên bản ký giao nhận mốc giới giữa các hộ liền kề; không đo chiều dài đất của gia đình anh Th đến đâu để xác định mốc giới khi giao đất cho hộ ông L, mốc giới đất giữa các hộ liền kề không có, nên không đủ căn cứ để xác định phần đất thừa mà anh Th đang sử dụng là đất chia cho gia đình ông L khi dồn điền đổi thửa. Đối chiếu với quy định tại Điều 99, 100, 101 Luật đất đai năm 2013 thì cả hộ anh Th và hộ ông L đều không đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp.

[4] Theo quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013, người sử dụng đất “được nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình”. Tuy nhiên, trên thực tế ngoài phần đất tranh chấp với gia đình anh Th ra, gia đình ông L đang sử dụng phần đất nông nghiệp đủ so với diện tích đất được nhà nước chia, không có căn cứ xác định mốc giới đất nông nghiệp năm 2003 hộ ông L được chia giáp với phần đất ở của anh Th; do đó, có thể khẳng định quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của hộ gia đình ông L không bị xâm phạm. Đối với phần diện tích đất ông L đòi anh Th phải trả lại, gia đình ông L không có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất đó; vì vậy, bản án số 07/2017/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà L1 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Từ các phân tích, nhận định nêu Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu kháng cáo của ông Lê Xuân L là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[6] Kiến nghị với Ủy ban nhân dân xã Y, Ủy ban nhân dân huyện Yên Mô xem xét xử lý theo thẩm quyền đối với phần đất gia đình anh Lê Văn Th đang sử dụng không có giấy tờ, không hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai.

[7] Đối với tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bên nguyên đơn đã tự nguyện chi phí 1.600.000 đồng, bên bị đơn đã tự nguyện chi phí 2.000.000 đồng, không bên nào đề nghị Tòa án giải quyết, nên Tòa án không xem xét giải quyết đối với nghĩa vụ phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Xuân L, bà Phạm Thị L là người cao tuổi nên việc miễn án phí là phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Lê Xuân L không được chấp nhận nhưng vì ông L là người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100, 101, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 163, 164 Bộ luật dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**1.** Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô.

1.1. Xử bác yêu cầu khởi kiện về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Lê Xuân L, bà Phạm Thị L đối với bị đơn anh Lê Văn Th và chị Lê Thị Y (ông L, bà L khởi kiện yêu cầu anh Th chị Y phải trả 120m<sup>2</sup> đất nông nghiệp đã lấn chiếm).

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Xuân L, bà Phạm Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 1.800.000đ (một triệu tám trăm nghìn đồng) cho ông Lê Xuân L, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0001803 ngày 10 tháng 01 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

**2.** Về án phí: Ông Lê Xuân L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

**3.** Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (22/6/2018).

### **Nơi nhận:**

- Tòa án cấp cao tại Hà Nội;
- TAND huyện Yên Mô;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục THADS huyện Yên Mô;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

**Nguyễn Tử Lượng**

Anh Thắng, chị Yến cho rằng phần diện tích đất thừa là do anh lấn ra đất lưu không để làm nương và đất của chị Hương đổi cho bà Liễu và để cho anh chị sử dụng (việc đổi đất không có giấy tờ, không thông qua chính quyền), anh chị đã sử dụng phần đất này khoảng năm 1995; trong quá trình sử dụng anh có đổ đất tôn nền, đến năm 2002 anh đã xây tường bao và nhà cấp 4. Năm 2003, khi dồn điền đổi thửa đội chia ruộng

không đo bên trong phần đất anh đã xây tường mà đo từ mép ngoài tường kéo ra ngoài để chia cho các hộ dân được giao đất nông nghiệp.

UBND xã Yên Phong và UBND huyện Yên Mô có ý kiến việc các bên đổi đất cho nhau không thông qua chính quyền địa phương, nên địa phương không biết. Năm 2003 khi dồn điền đổi thửa hộ anh Sơn và hộ chị Hương vẫn được chia đủ đất, đất được chia của hai hộ này không trùng với phần đất của ông Lai và anh Thắng đang có tranh chấp. Ngoài ra UBND xã Yên Phong còn xác nhận khi chia lại ruộng năm 2003 thì chỉ chia trên thực địa, không có biên bản ký nhận về việc giao mốc giới giữa các hộ liền kề.

Quan điểm của bà Liễu, giữa gia đình bà với anh Thắng, chị Hương không có việc đổi ruộng, phần đất phía sau đất ở của anh Thắng, ông Quang, hiện nay anh Thắng đã xây nhà và các công trình là anh Thắng đã hỏi mượn bà Liễu để trồng rau, nuôi gà. Bà Liễu đồng ý, anh Thắng đã xây tường bao, nhà cấp 4, nhà hai tầng. Sau đó, anh Thắng tiếp tục mượn bà Liễu phần đất phía sau nhà ông Ký, ông Quang và sử dụng cho đến nay.

#### **Hướng dẫn sử dụng mẫu số 75:**

- (1) và (5) Ghi tên Tòa án xét xử phúc thẩm. Nếu là Tòa án nhân dân cấp tỉnh, thì cần ghi rõ Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) nào (ví dụ: Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ); nếu là Tòa án nhân dân cấp cao, thì cần ghi rõ Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố nào (ví dụ: Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội).
- (2) Ô thứ nhất ghi số bản án, ô thứ hai ghi năm ra bản án (ví dụ: Nếu là bản án giải quyết tranh chấp về kinh doanh thương mại năm 2017 có số 10 thì ghi: Số 10/2017/KDTM-PT).
- (3) Ghi ngày, tháng, năm tuyên án không phân biệt vụ án được xét xử phúc thẩm và kết thúc trong một ngày hay được xét xử phúc thẩm trong nhiều ngày.
- (4) Ghi quan hệ tranh chấp mà Tòa án giải quyết: Cần xác định tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết được quy định tại Điều, khoản nào của Bộ luật tố tụng dân sự, để ghi vào phần trích yếu của bản án (ví dụ: Tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết là tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân được quy định tại khoản 1 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ghi: “tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân”).
- (6) Cần chú ý là không ghi chức vụ của Thẩm phán.
- (7) Ghi họ tên của Thư ký phiên tòa và ghi rõ là Thư ký Tòa án hoặc Thẩm tra viên của Tòa án nào như hướng dẫn tại điểm (1).

- (8) Nếu có Viện Kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa thì ghi như hướng dẫn tại điểm (1) song đổi các chữ "Tòa án nhân dân" thành "Viện kiểm sát nhân dân".
- (9) Trường hợp vụ án được xét xử và kết thúc trong một ngày thì bỏ hai chữ “Trong các” (ví dụ: Ngày 15 tháng 7 năm 2017). Trường hợp vụ án được xét xử trong hai ngày thì ghi “Trong các ngày” (ví dụ: Trong các ngày 02, 03 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà liên nhau thì ghi: “Từ ngày đến ngày” (ví dụ: Từ ngày 06 đến ngày 10 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà không liên nhau thì ghi trong các ngày (ví dụ: Trong các ngày 07, 08 và ngày 15 tháng 3 năm 2017); nếu khác tháng mà liên nhau thì ghi từ ngày... tháng... đến ngày... tháng... (ví dụ: Từ ngày 31 tháng 05 đến ngày 02 tháng 6 năm 2017); nếu không liên nhau thì ghi các ngày của từng tháng (Ví dụ: Trong các ngày 30, 31 tháng 3 và các ngày 04, 05 tháng 4 năm 2017).
- (10) Nếu xét xử kín thì thay cụm từ “công khai” bằng từ “kín”.
- (11) Nguyên đơn là cá nhân thì ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên). Trường hợp nguyên đơn là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ của cơ quan, tổ chức đó.
- (12) Chỉ ghi khi có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ghi họ tên, địa chỉ cư trú; ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; nếu là người đại diện theo pháp luật thì cần ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với nguyên đơn; nếu là người đại diện theo ủy quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn: "được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...". Trường hợp người đại diện theo pháp luật của cơ quan, tổ chức, thì ghi họ tên, chức vụ của người đó.
- (13) Chỉ ghi khi có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là Luật sư thì ghi là Luật sư của Văn phòng luật sư nào và thuộc Đoàn luật sư nào); nếu có nhiều nguyên đơn thì ghi cụ thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nào.
- (14) và (17) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (11).
- (15) và (18) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (12).
- (16) và (19) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (13).
- (20) Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên).
- (21) Ghi họ tên, chức danh, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).
- (22) Ghi họ tên, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).
- (23) Ghi họ tên và tư cách tham gia tố tụng của người kháng cáo.
- (24) Ghi người có thẩm quyền kháng nghị (ví dụ: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam).
- (25) Trong phần này ghi tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm; nội dung kháng cáo, kháng nghị.

(26) Trong phần này, Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá nhận định về kháng cáo, kháng nghị, các tình tiết của vụ án, việc giải quyết, xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm, những căn cứ pháp luật, án lệ (nếu có) mà Tòa án viện dẫn, áp dụng; nếu vụ án thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tùy từng trường hợp mà Tòa án phân tích, lập luận về việc áp dụng tập quán, tương tự pháp luật, nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, án lệ hoặc lẽ công bằng để chấp nhận hoặc không chấp nhận kháng cáo, kháng nghị và giải quyết các vấn đề khác có liên quan.

Trong phần này, các đoạn văn được đánh số thứ tự trong dấu [ ].

(27) Tùy từng trường hợp mà ghi rõ các căn cứ pháp luật để ra quyết định.

(28) Ghi các quyết định của Hội đồng xét xử phúc thẩm về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án, về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, án phí sơ thẩm, phúc thẩm, chi phí tố tụng (nếu có). Trường hợp xét xử lại vụ án mà bản án, quyết định đã bị hủy một phần hoặc toàn bộ theo quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm thì Tòa án phải giải quyết vấn đề tài sản, nghĩa vụ đã được thi hành (nếu có) theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy và ghi rõ trong bản án. Ghi rõ bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

(29) Phần cuối cùng của bản án, đối với bản án được thông qua tại phòng nghị án thì phải có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên của các thành viên Hội đồng xét xử và đóng dấu (bản án này phải lưu vào hồ sơ vụ án); đối với bản án để gửi cho các đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện và Viện kiểm sát thì ghi như sau:

**Nơi nhận:**

- Ghi theo quy định tại Điều 315 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

