

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2018/DS-PT
Ngày 05-7-2018
V/v kiện đòi tài sản là quyền
sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thu Hương

Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 5 và ngày 05 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2017/TLPT-DS ngày 8 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2018/QĐ-PT ngày 08 tháng 02 năm 2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 1395/2018/QĐPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1927; nơi cư trú: Thôn QH, xã NS, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đào Văn B, sinh năm 1975; nơi cư trú: Đường TĐT, phường AD, quận LC, thành phố Hải Phòng (theo văn bản ủy quyền ngày 15/01/2018) và bà Dương Thị D, sinh năm 1964; nơi cư trú: Thôn KĐ, xã HT, huyện AD, thành phố Hải Phòng (theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2018); ông B, bà D có mặt.

- Bị đơn: Ông Bùi Văn T, sinh năm 1963; nơi cư trú: Thôn QH, xã NS, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Thị C; sinh năm 1965; vắng mặt.
2. Anh Bùi Văn T1, sinh năm 1983; vắng mặt.
3. Chị Lê Thị Thu H, sinh năm 1982; vắng mặt.
4. Anh VVăn H, sinh năm 1983; có mặt.
5. Chị Đinh Thị N, sinh năm 1987; vắng mặt.
6. Anh Trần Văn V, sinh năm 1986; vắng mặt.
7. Chị Dương Thị L, sinh năm 1988; vắng mặt.
8. Ông Dương Văn C, sinh năm 1971; vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn QH, xã NS, huyện AD, thành phố Hải Phòng.

9. Anh Bùi Văn T2, sinh năm 1985; ĐKKHKT: Thôn QH, xã NS, huyện AD, thành phố Hải Phòng; hiện đang thi hành án tại: K2, Trại giam Gia Trung, Tổng cục 8, Bộ Công an; địa chỉ: huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tại các biên bản lấy lời khai và phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Năm 1950, bà M và ông Dương Văn M (chết năm 1993) được Nhà nước giao sử dụng diện tích đất tại thửa số 214 tờ bản đồ số 4 Thôn QH, xã NS, huyện AD, thành phố Hải Phòng. Năm 1993, Nhà nước đo đạc và xác định diện tích là 1445m², diện tích đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà M là người đứng tên chủ sử dụng đất trong sổ sách của xã NS từ năm 1993 đến nay.

Năm 2009, bà đã chuyển nhượng cho thôn QH khoảng 10m² với số tiền 3.000.000đ và tặng khoảng 10m² trong tổng diện tích đất 1.445m² của thửa đất 214 để mở rộng đường đi của xóm. Việc chuyển nhượng và tặng cho trên không làm thủ tục tại địa phương mà chỉ giao nhận đất trên thực địa và nhận tiền. Diện tích đất còn lại hiện bà và con trai là Dương Văn C đang quản lý sử dụng, ngoài diện tích đất đã chuyển nhượng và tặng cho thôn bà không chuyển nhượng hay tặng cho ai diện tích đất nào.

Năm 2010, bà có nhu cầu chuyển nhượng khoảng 260m² trong diện tích đất 1.445m² và có đề nghị Ủy ban nhân dân xã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả đo đạc cho thấy diện tích đất của bà sau khi đã trừ đi phần đất dự kiến chuyển nhượng 260m² thì chỉ còn 1.099m², thiếu 85m². Do có sự thiếu hụt diện tích đất như trên nên bà không chuyển nhượng đất và không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận nữa. Bà kiểm tra lại diện tích đất thì được biết hộ ông T, bà Ch và các con đã xây lán công trình phụ sang đất của bà.

Hiện tại thửa đất của vợ chồng ông T, bà Ch đã chia tách thành 8 thửa nhỏ, cho các con trai là anh Bùi Văn T1, Bùi Văn T3, Bùi Văn T2, ông T và bà Ch sử

dụng một thửa, bán 4 thửa cho người khác, trong đó: vợ chồng anh Hi và chị Ng, anh V và chị L mỗi hộ một thửa, còn lại hai thửa giáp đất của anh T3 và ông T đang sử dụng bà không biết ông T bán cho ai, diện tích các thửa đất bà không rõ bao nhiêu.

Quá trình giải quyết vụ án, bà không xác định được cụ thể kích thước diện tích đất ông T và bà Ch, anh Tuấn, vợ chồng anh Tùng, anh V và anh Hi lấn sang đất của bà là bao nhiêu. Bà chỉ xác định được một phần công trình phụ của ông T, anh Tuấn, một phần đất vườn trồng rau của anh Hi, anh V và phần đất có chuồng lợn, chuồng gà của anh Tùng xây dựng đã lấn sang diện tích đất của bà. Theo trích đo của Ủy ban nhân dân xã NS năm 2010 thì diện tích đất của bà thiếu 85m² là do các hộ lấn sang.

Bà M yêu cầu vợ chồng ông T bà Ch, anh Tùng chị Hà, anh Hi chị Ng, anh Vchị L và anh Tuấn phải trả lại cho bà diện tích đất là 85m², vị trí và kích thước diện tích đất bà yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại căn cứ vào kết quả thẩm định của Tòa án, đồng thời bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ ông T, anh Tuấn, anh Hi, anh V và anh Tùng. Vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên là trái pháp luật khi bà là hộ liên kế mà không được ký biên bản giáp ranh. Đối với các công trình xây dựng mà các hộ đã làm trên đất, các hộ phải tự tháo dỡ để trả lại đất cho bà quản lý sử dụng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Bùi Văn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị C trình bày:

Năm 1988, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn M diện tích đất tại thửa số 213 tờ bản đồ số 4 Thôn QH, xã NS, huyện AD, thành phố Hải Phòng. Thời điểm nhận chuyển nhượng hai bên không đo đạc cụ thể diện tích bao nhiêu và việc chuyển nhượng không làm thủ tục tại địa phương. Nhà nước đo đạc diện tích đất của các hộ dân thì xác định được diện tích đất của vợ chồng ông bà là 1271m². Đến năm 2001, diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện An Hải (nay là huyện An Dương) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng là bà Dương Thị C với diện tích 1271m².

Năm 2008, vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng cho thôn QH khoảng 33m² đất trong diện tích đất 1271m² để mở rộng đường đi vào ngõ xóm, việc chuyển nhượng này không làm thủ tục tại địa phương mà chỉ giao đất trên thực địa, với giá chuyển nhượng là 33 triệu đồng. Năm 2009, vợ chồng ông bà đã tặng cho các con và chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho một số cá nhân, cụ thể: Tặng cho vợ chồng anh Bùi Văn T1 và chị Lê Thị Thu H diện tích 294m² (thửa 213H), vợ chồng anh Bùi Văn T3 và chị Phạm Thị Ng 136,5m² (thửa 213G), anh Bùi Văn T2 147m² (thửa 213B), Bùi Văn T4 103m² (thửa 213A) sau này anh T4 chuyển nhượng lại cho ông Nhung và ông Nhung chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh Vchị L vào năm 2015; chuyển nhượng cho vợ chồng anh Hi chị Ng diện tích 105m² (thửa 213), bà Bùi Thị C diện tích 125m² (thửa 213D), ông Tạ Xuân D diện tích 123,5m² (thửa 213E), vợ chồng ông bà sử dụng diện tích đất còn lại là 110m² (thửa 213C), các thửa đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện An Dương cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng cá nhân. Tổng diện tích 8 thửa khi chia tách vào năm 2009 chỉ còn 1.141m^2 , thiếu 130m^2 so với diện tích đất 1271m^2 mà ông bà đã được đo năm 1993 và cấp sổ đỏ năm 2001. Đến năm 2011, ông bà có xây dựng nhà ở và công trình phụ trên diện tích đất tại thửa đất 213C và xây công trình phụ trên diện tích đất đã cho anh Tuấn tại thửa đất 213B, bà M cho rằng, ông bà đã xây lấn công trình phụ sang đất nên bà M khởi kiện ông đòi lại đất mà ông bà xây công trình phụ tại hai thửa đất trên là không đúng, vì ông bà xây đúng mốc giới.

Về diện tích đất thực tế tại thửa 213C mà hiện nay ông bà đang sử dụng có diện tích lớn hơn diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông bà sử dụng chung cả hai thửa đất của ông bà và thửa của anh Tuấn nên mới có việc thửa của anh Tuấn thiếu đất, thửa của ông bà thừa đất. Đối với ngôi nhà và công trình phụ trên thửa đất 213B vợ chồng ông bà đã tặng cho anh Tuấn trong thời gian anh Tuấn đang chấp hành án tại trại giam nên anh Tuấn không biết. Nhà và công trình trên đất là do vợ chồng ông bà xây dựng và quản lý hộ anh Tuấn. Nay, bà M khởi kiện đòi phần diện tích đất ông bà xây công trình phụ gồm một phần nhà bếp và nhà vệ sinh trên thửa đất đã cho anh Tuấn, ông bà không đồng ý, vì việc xây các công trình phụ này cũng không lấn sang đất của bà M.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm anh Bùi Văn T1 và chị Lê Thị Thu H trình bày: Năm 2009, vợ chồng anh chị được ông T và bà Ch tặng cho diện tích đất 294m^2 trong tổng diện tích đất 1271m^2 thuộc thửa số 213 tờ bản đồ số 4 thôn Quỳnh Hoàng, xã NS. Cùng năm 2009, anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng nhà ở khoảng $\frac{1}{2}$ diện tích đất phía trước và đến năm 2014 tiếp tục xây dựng chuồng lợn và chuồng gà phía sau giáp với đất ao nhà bà M. Diện tích đất được bố mẹ tặng cho, chị sử dụng đúng mốc giới và không lấn sang đất của bà M nên anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M, anh Tùng và chị Hà đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà M. Bà M khởi kiện chỉ đòi lại 85m^2 , theo vị trí bà M xác định cho rằng anh lấn theo kết quả đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm là 147m^2 , lớn hơn diện tích đất mà bà M khởi kiện, như vậy là mâu thuẫn. Hơn nữa, diện tích đất của bà M bị thiếu là do bà M đã chuyển nhượng một phần cho thôn để làm đường xóm.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm, anh VVăn H và chị Đình Thị N trình bày: Năm 2010, vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng diện tích đất 105m^2 thuộc thửa số 213 tờ bản đồ số 4 Thôn QH, xã NS, huyện AD, thành phố Hải Phòng của ông T và bà Ch. Thời điểm nhận chuyển nhượng, diện tích đất trên đã được xây tường bao xung quanh cao khoảng 1m và cán bộ địa chính cùng vợ chồng ông T đã giao đất trên thực địa cho anh chị sử dụng. Diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện An Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị vào năm 2010. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông T, anh chị đã làm nhà ở trên đất và có để lại diện tích khoảng 20m^2 phía sau giáp đất bà M để làm vườn trồng rau. Đến năm 2015, anh chị xây cao tường bao trên phần tường bao cũ quanh diện tích đất còn lại để làm vườn. Bà M cho rằng việc xây tường bao đã lấn sang đất của bà và yêu cầu anh chị phải trả lại một phần diện tích

đất vườn trồng rau. Anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M, vì anh chị sử dụng đúng mốc giới nhận chuyển nhượng đất từ ông T, thời điểm bà M khởi kiện ông T vào năm 2014 thì bà M không tranh chấp với gia đình anh chị, lúc này bà M đã xác định đất của mình bị thiếu do ông T và các con xây lấn sang chứ không phải do anh chị lấn. Năm 2015, anh chị chỉ xây cao tường bao trên phần tường bao cũ đã có từ trước chứ không phải xây mới hoàn toàn. Do vậy, việc bà M cho rằng anh chị xây tường bao lấn sang đất của bà là mâu thuẫn và không có căn cứ, nên anh Hi và chị Ng đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà M đối với anh chị.

Tại bản tự khai chị Dương Thị L và anh Trần Văn V trình bày: Năm 2015, vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng của ông Nhung nhà và diện tích đất 103m² thuộc thửa số 213A tờ bản đồ số 4 Thôn QH, xã NS, huyện AD, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất trên ông Nhung đã xây nhà và có để lại diện tích đất phía sau giáp đất bà M để làm vườn. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên, anh chị đã tiến hành xây tường bao trên diện tích đất trống để làm vườn trồng rau và bà M cho rằng anh chị đã lấn sang đất của bà M. Việc bà M khởi kiện anh chị trả lại một phần diện tích đất trồng rau là không có căn cứ, vì gia đình anh chị sử dụng đúng mốc giới diện tích đất được cấp không lấn sang đất của bà M.

Tại biên bản lấy lời khai anh Bùi Văn T2 trình bày: Anh không biết bố mẹ là ông T và bà Ch tặng cho diện tích đất tại thửa số 213B tờ bản đồ số 4, Thôn QH, xã NS, huyện AD, thành phố Hải Phòng, vì thời gian này anh đang chấp hành án trong trại giam. Việc bà M khởi kiện bố mẹ anh và anh đề đòi lại đất anh không có quan điểm gì và do bố mẹ anh quyết định.

Tại biên bản lấy lời khai ông Dương Văn C trình bày: Ông không biết diện tích đất của bố mẹ là cụ Mây và cụ Miễn là bao nhiêu và việc gia đình ông T có lấn sang đất của bố mẹ ông hay không ông không rõ. Nay mẹ ông khởi kiện ông T, ông không có yêu cầu gì và đồng ý với quan điểm của mẹ ông là cụ Mây.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 147; Điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và các điều 12, 48 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M khởi kiện đòi lại diện tích đất đối với bị đơn ông Bùi Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị C, anh Bùi Văn T1 chị Lê Thị Thu H, anh Bùi Văn T2, anh V Văn H chị Đinh Thị N và anh Trần Văn V, chị Dương Thị L.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện An Dương cấp cho ông Bùi

Văn T bà Dương Thị C, anh Bùi Văn T1 chị Lê Thị Thu H, anh Tuấn, anh Trần Văn V chị Dương Thị L và anh V Văn H chị Đinh Thị N.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, lệ phí, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/10/2017 bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ bản án, bà cho rằng Toà án cấp sơ thẩm xử không khách quan vì:

- Toà án không đưa Ủy ban nhân dân huyện An Dương vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Bà M là người cao tuổi, hạn chế về nhận thức nhưng Toà án không hướng dẫn gia đình cử người tham gia tố tụng.

- Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như chị Dương Thị L, chị Đinh Thị N, chị Lê Thị Thu H chưa thực hiện nghiêm túc các quy định tại các điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự như vắng mặt tại phiên họp kiểm tra, tiếp cận công khai chứng cứ, hoà giải, phiên toà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên các nội dung kháng cáo, các nội dung đã trình bày tại bản ý kiến đã gửi Tòa án ghi ngày 03/7/2018; đề nghị Tòa án bổ sung người tham gia tố tụng là các con bà M; Tòa án cấp sơ thẩm xử không đưa UBND huyện An Dương vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng; kết quả đo đất của bà M năm 2010 và kết quả thẩm định tại Tòa án sơ thẩm, phúc thẩm có sự khác nhau, tổng diện tích sử dụng thực tế của các hộ gia đình thuộc thửa đất 213 là 1.181m^2 so với tổng diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 1.144m^2 ($1.181-1.144$) là thừa ra 37m^2 . Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thừa nhận việc xem xét thẩm định tại giai đoạn xét xử phúc thẩm là khách quan.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hi trình bày:* Anh giữ nguyên trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, khi giao đất có chính quyền địa phương đo đất, các hộ giáp ranh chỉ mốc giới, nhà bà M có anh Ngọc là con trai bà chứng kiến, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà M liên quan đến đất của anh, vì anh sử dụng đúng mốc giới đã mua và chính quyền địa phương giao.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung giải quyết vụ án: Bà M yêu cầu bị đơn và những người có liên quan phải trả cho bà diện tích 85m^2 đã lấn chiếm nhưng tài liệu chứng cứ bà M đưa ra xác định diện tích đất bị thiếu là căn cứ vào trích đo hiện trạng được lập vào năm 2010 nhưng trích đo này UBND xã NS xác nhận số liệu trích đo không chính xác do bà M không chỉ chính xác mốc giới diện tích đất. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm đều cho thấy sau khi trừ đi diện tích

bà M chuyển nhượng và tặng cho thôn để làm đường xóm đều lớn hơn diện tích được cấp năm 1993. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của bà M là có căn cứ. Do không có căn cứ xác định diện tích đất của bà M bị thiếu nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M không có căn cứ chấp nhận. Đối với yêu cầu đưa các con bà M vào tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án các con bà M không yêu cầu hưởng quyền lợi gì, mặt khác diện tích đất của bà M không bị thiếu nên không cần thiết đưa UBND huyện An Dương và các con bà M vào tham gia tố tụng vẫn đảm bảo quyền và lợi ích của các bên đương sự. Vì vậy, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Viện Kiểm sát tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị M vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt, bị đơn ông T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được tổng đạt hợp lệ nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo:

[3]. Về nguồn gốc đất các hộ có tranh chấp: Nguồn gốc đất của hộ bà M: Ông Miễn (chết năm 1993) và bà M được Nhà nước giao sử dụng diện tích đất tại sổ thửa 214 tờ bản đồ số 4 Thôn QH, xã NS, huyện AD, thành phố Hải Phòng. Năm 1993, Nhà nước đo đạc đất và xác định diện tích là 1445m², đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà M là người đứng tên chủ sử dụng đất trong sổ sách của xã NS từ năm 1993 đến nay. Về nguồn gốc đất của hộ ông T: Năm 1988, vợ chồng ông T, bà Ch có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn M thửa đất số 213 tờ bản đồ số 4 Thôn QH, xã NS, huyện AD, thành phố Hải Phòng. Năm 1993, Nhà nước đo đạc diện tích đất của các hộ dân thì xác định được diện tích là 1.271m². Đến năm 2001, diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện An Hải (nay là huyện An Dương) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng là bà Dương Thị C diện tích là 1271m². Đối với diện tích đất của hộ anh Hi 105m², diện tích đất của hộ anh V 103m², diện tích đất của hộ anh Tuấn 147m², diện tích đất của hộ anh Tùng 194m² và diện tích đất của hộ ông T 110 m² hiện nay đều có nguồn gốc được chia tách từ diện tích đất 1.271m² của vợ chồng ông T trước kia và nay đã được Ủy ban nhân dân huyện An Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng cá nhân.

[4]. Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích thực tế hộ bà M đang sử dụng tại thửa 214 là 1.433,3m², thiếu 11,7m² so với diện tích đất

được đo năm 1993. Theo yêu cầu của bà M, Toà án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định lại diện tích đất các hộ sử dụng: Theo vị trí bà M xác định thì diện tích thực tế hộ bà M đang sử dụng tại thửa 214 là $1.424,6\text{m}^2$, thiếu $20,4\text{m}^2$ so với diện tích đất được đo năm 1993; đối với các hộ còn lại: diện tích đất thực tế anh Hi và chị Ng đang quản lý sử dụng tại thửa 213 là $106,6\text{m}^2$, nhiều hơn $1,6\text{m}^2$ so với diện tích được cấp giấy chứng nhận là 105m^2 ; diện tích đất anh V và chị L đang quản lý tại thửa 213A là $107,4\text{m}^2$, nhiều hơn $4,4\text{m}^2$ so với diện tích được cấp giấy chứng nhận; diện tích đất anh Tuấn quản lý tại thửa 213B là $124,4\text{m}^2$, ít hơn $22,6\text{m}^2$ so với diện tích được cấp giấy chứng nhận; diện tích đất ông T và bà Ch đang quản lý sử dụng tại thửa 213C là $137,9\text{m}^2$, nhiều hơn $27,9\text{m}^2$ so với diện tích được cấp giấy chứng nhận; diện tích đất anh Tùng và chị Hà đang quản lý sử dụng là $292,7\text{m}^2$, ít hơn $1,3\text{m}^2$ so với diện tích được cấp giấy chứng nhận. Đối với thửa đất thửa 213D và 213E có tổng diện tích là $266,7\text{m}^2$, tăng $18,2\text{m}^2$ so với tổng diện tích của hai thửa được cấp giấy chứng nhận; thửa đất 213G do anh T3 và chị Nguyệt quản lý sử dụng có diện tích là $145,5\text{m}^2$, tăng $8,5\text{m}^2$ so với diện tích được cấp giấy chứng nhận.

[5]. Quá trình giải quyết và tại phiên toà sơ thẩm bà M thừa nhận năm 2009 có chuyển nhượng khoảng 10m^2 đất lấy 3.000.000đ và tặng khoảng 10m^2 , tổng cộng khoảng 20m^2 đất trong thửa 214 về phía Tây cho thôn để làm đường đi của xóm, việc chuyển nhượng và tặng cho trên không đo đạc cụ thể mà chỉ giao đất trên thực địa và không làm thủ tục theo quy định của pháp luật. Anh Dương Văn Ng là con trai của bà M trình bày, anh sống ở diện tích đất trên từ nhỏ, quá trình sử dụng đất mẹ anh có chuyển nhượng và tặng 20m^2 đất phía Tây cho thôn để làm đường đi của xóm, anh khẳng định hộ ông T và các hộ bên cạnh không lấn sang đất nhà bà M. Anh Dương Văn M (là con) trình bày, quá trình sử dụng đất, mẹ anh có bán cho Đình làng khoảng 80m^2 đất. Ông Bùi Văn Ng là Trưởng thôn, ông Cao Văn Th (Trưởng thôn từ năm 1997 đến 2001) thôn QH cung cấp, năm 2009 bà M có chuyển nhượng cho thôn khoảng 10m^2 đất phía Tây tại thửa 214 lấy 3.000.000đ (vị trí đất chuyển nhượng trước đây là cổng vào nhà bà M) cho thôn để làm đường đi của xóm, việc chuyển nhượng trên không đo đạc cụ thể mà chỉ giao đất trên thực địa và không làm thủ tục theo quy định của pháp luật. UBND xã NS cung cấp: Quá trình sử dụng đất khoảng năm 2009 bà M đã chuyển nhượng cho thôn QH một phần đất trong diện tích đất 1.445m^2 để thôn mở rộng đường đi của xóm. Diện tích bà M chuyển nhượng cho thôn bao nhiêu UBND xã không rõ vì bà M chưa làm thủ tục chuyển nhượng tại địa phương nên trên sổ mục kê và bản đồ địa chính vẫn thể hiện diện tích đất của bà M quản lý sử dụng là 1.445m^2 . Đường ngõ xóm đi vào di tích Đình Quỳnh Hoàng (tiếp giáp phía Tây của nhà bà M, ông T) được mở rộng là lấy từ diện tích đất của ông T và bà M chuyển nhượng cho thôn. Đối với hộ ông T, bà C tổng diện tích đất của 8 hộ sau khi chia tách là 1.144m^2 , thiếu 127m^2 so với diện tích ban đầu là 1.271m^2 chưa chia tách.

[6]. Toà án xem xét thẩm định vị trí, diện tích đất mà bà M đã chuyển nhượng và tặng cho thôn để làm đường đi của xóm: Theo vị trí bà M xác định tại quá trình thẩm định ở Toà án cấp sơ thẩm thì diện tích là $80,6\text{m}^2$; quá trình thẩm định lại tại giai đoạn phúc thẩm, bà M thay đổi, xác định lại vị trí đất đã chuyển

nhượng và tặng cho thôn, kết quả đo xác định diện tích trên là $20,9\text{m}^2$. Như vậy, mặc dù bà M có xác định lại vị trí đất đã chuyển nhượng và tặng cho thôn để làm đường đi của xóm nhưng quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà M vẫn khẳng định năm 2009 bà đã chuyển nhượng và tặng cho thôn khoảng 20m^2 đất, trong tổng số 1.445m^2 tại thửa 214 để làm đường đi của xóm; quá trình xem xét thẩm định lại tại giai đoạn phúc thẩm, bà M xác định diện tích đất đã chuyển nhượng và tặng cho thôn, kết quả đo đạc được là $20,9\text{m}^2$ đất trong tổng số 1.445m^2 tại thửa 214. Vì vậy, đủ căn cứ xác định được trong quá trình sử dụng đất, bà M đã chuyển nhượng và tặng cho thôn một phần đất trong tổng diện tích đất 1.445m^2 tại thửa 214 để mở rộng đường đi ngõ xóm là có thật.

[7]. Bà M khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích 85m^2 . Tuy nhiên, theo vị trí bà M xác định trên thực tế các hộ lấn chiếm, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định thì diện tích là $170,1\text{m}^2$, mà không phải 85m^2 như yêu cầu khởi kiện của bà M. Theo yêu cầu khởi kiện của bà M cho rằng bị lấn chiếm $85\text{m}^2 + 1.424,6\text{m}^2$ (diện tích đất thực tế) = $1.509,6\text{m}^2$, thừa $64,6\text{m}^2$ so với diện tích được đo năm 1993. Theo vị trí bà M xác định các hộ lấn chiếm thì diện tích đất của bà M đo được là $170,1\text{m}^2 + 1.424,6\text{m}^2$ (diện tích đất thực tế) = $1.594,7\text{m}^2$, thừa $149,7\text{m}^2$ so với diện tích được đo năm 1993. Như vậy, giữa yêu cầu khởi kiện và kết quả số liệu đo vị trí mà bà M cho rằng các hộ lấn chiếm là có sự mâu thuẫn. Bà M căn cứ vào trích đo hiện trạng sử dụng đất được lập năm 2010 nên cho rằng diện tích đất của bà bị thiếu 85m^2 . Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã NS xác nhận số liệu trong trích đo năm 2010 không chính xác do sai số khi đo đạc, do bà M chỉ không chính xác mốc giới đất mình đang sử dụng, thời điểm đo đạc đất năm 2010 thì phần đất của bà M giáp với các hộ bên cạnh là vườn và ao, có rất nhiều cây cối um tùm và việc đo đạc lại thực hiện bằng phương pháp thủ công nên dẫn đến số liệu không chính xác.

[8]. Đối với thửa đất số 213 của hộ ông T, bà Ch, năm 2001 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 1.271m^2 . Năm 2009, vợ chồng ông T chia tách làm 08 thửa với tổng diện tích là 1.144m^2 , thiếu 127m^2 so với số liệu đo năm 1993 và diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Kết quả thẩm định lại tại giai đoạn xét xử phúc thẩm xác định diện tích thực tế của tổng 08 hộ được tách từ thửa 213 của ông T diện tích là $1.180,7\text{m}^2$. Như vậy, trừ đi 33m^2 mà hộ ông T đã chuyển nhượng và tặng cho thôn để làm đường xóm thì diện tích thực tế của tổng 08 hộ thiếu $57,3\text{m}^2$ so với số liệu đo năm 1993 và diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông T đối với thửa 213 vào năm 2001.

[9]. Đối với phần đất phía Tây mà bà M cho rằng hộ anh Hi lấn chiếm, theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T và bà Ch vào năm 2001, thì cạnh đất phía Tây (nay là đất của anh Hi) có chiều dài 24m, nay đo thực tế còn 22,62m, như vậy thiếu 1,38m. Ủy ban nhân dân xã NS, huyện An Dương xác nhận thời điểm năm 1993 việc đo đạc đất bằng máy quang học nhưng việc tính diện tích và vẽ bản đồ lại bằng phương pháp thủ công, hơn nữa ranh giới giữa các nhà là những bụi tre nên số liệu năm 1993 cũng không được chính xác. Quá trình giải quyết vụ án, bà M thừa nhận đã chuyển nhượng và tặng cho thôn đất trong tổng

diện tích đất tại thửa 214 để làm đường đi của xóm, qua vị trí bà M xác định, kết quả thẩm định thể hiện diện tích trên là 20,9m². Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà M đều thừa nhận việc thẩm định tại chỗ giai đoạn phúc thẩm là khách quan. Với những chứng cứ nêu trên không có căn cứ xác định diện tích đất của bà M bị thiếu. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn yêu cầu khởi kiện của bà M là có cơ sở.

[10]. Quá trình giải quyết vụ án bà M có yêu cầu đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T bà Ch, anh Tùng chị Hà, anh Hi chị Ng, anh V chị L và anh Tuấn. Xét quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 08 hộ được tách ra từ thửa đất 213 không có chữ ký chứng nhận của hộ giáp ranh là bà M, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện An Dương vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót. Tuy nhiên, tài liệu chứng cứ không đủ căn cứ xác định bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan lấn sang đất của bà M. Do yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M không có căn cứ chấp nhận nên xét thấy không cần thiết hủy bản án sơ thẩm như đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của bà M.

[11]. Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, bà M là nguyên đơn có uỷ quyền cho chị Dương Thị B là người đại diện theo uỷ quyền, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm bà M uỷ quyền cho ông Đào Văn B, bà Dương Thị D. Bà M, chị Báu, chị Dung và anh Bẩy được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 26/5/2017, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích cho bà M về việc được hưởng trợ giúp pháp lý miễn phí của nhà nước nhưng bà M trình bày còn khỏe, đủ mình miễn để tự mình tham gia tố tụng, không yêu cầu gì. Do không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện bà M bị hạn chế về nhận thức nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét cử người đại diện cho bà M là đúng quy định của pháp luật.

[12]. Bà M cho rằng chị Dương Thị L, chị Đinh Thị N, chị Lê Thị Thu H chưa thực hiện nghiêm túc các quy định tại các điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự như vắng mặt tại phiên họp kiểm tra, tiếp cận công khai chứng cứ, hoà giải, phiên tòa. Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải thích quyền và nghĩa vụ, được Tòa án tổng đạt hợp lệ các thông báo, quyết định của Tòa án nhưng họ vắng mặt là từ bỏ quyền của mình, Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[13]. Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, các con của bà M đề nghị được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng trong vụ án bà M và các con của bà M không yêu cầu chia thừa kế, giữa các con bà M không có tranh chấp đất trên, không có yêu cầu gì về đòi quyền lợi. Chứng cứ thu thập được thể hiện không có việc bà M bị lấn chiếm đất, vì vậy không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các con bà M nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con của bà M vào tham gia tố tụng vẫn đảm bảo quyền và lợi ích của họ.

[14]. Về chi phí tố tụng và án phí: Bà M phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn xét xử sơ thẩm là 8.000.000đ và tại giai đoạn xét xử phúc thẩm là 4.000.000đ, tổng cộng là 12.000.000đ. Do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm, phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 164; Điều 166 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 147; Điều 148; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 2 Điều 228; khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Điều 12; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc đòi lại diện tích đất đối với bị đơn ông Bùi Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị C, anh Bùi Văn T1 chị Lê Thị Thu H, anh Bùi Văn T2, anh VVăn H chị Đinh Thị N và anh Trần Văn V chị Dương Thị L.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện An Dương cấp cho ông Bùi Văn T bà Dương Thị C, anh Bùi Văn T1 chị Lê Thị Thu H, anh Bùi Văn T2, anh Trần Văn V chị Dương Thị L và anh VVăn H chị Đinh Thị N.

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng: Bà M phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn xét xử sơ thẩm là 8.000.000đ và phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn xét xử phúc thẩm là 4.000.000đ. Bà M đã nộp số tiền 12.000.000đ chi phí xem xét thẩm định.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị M được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị M số tiền 1.487.500đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0013061 ngày 22/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện An Dương;
- Chi cục THADS huyện An Dương;

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

- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

Lương Ngọc Dũng