TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh P**

Bản án số: 06/2017/DS- PT
Ngày 22/9/2017

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Thanh Loan;

Các thẩm phán: 1. Ông Hoàng Văn Tiến;
2. Bà Nguyễn Thị Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thanh Huyền - Thư ký viên Toà án nhân dân tỉnh Hà Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang: Ông An Viết Thành- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hà Giang, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04 /2017/TLPT- DSTC, ngày 11 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/DS-ST ngày 06/6/2017 của Toà án nhân dân thành phố Hà Giang bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2017/QĐPT-DSTC ngày 14 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Vũ Đình T

Địa chỉ: SN 186, đường L, tổ 01, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang.(Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị S

Địa chỉ: SN 117, đường L, tổ 01, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc L

Địa chỉ: SN 117, đường L, tổ 01, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang. (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Ngọc L

Địa chỉ: SN 117, đường L, tổ 01, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang. (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị S

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/11/2016 và quá trình tố tụng nguyên đơn anh Vũ Đình T trình bày: Năm 1979, bố mẹ anh là ông Vũ Đình P và bà Lâm Thị L có mua của bà Mù Quang D một căn nhà gỗ lợp cọ, phía trước là đất đồi đã trồng sắn và được thu hoạch, một số cây ăn quả mít, ổi, nhãn và tre. Năm 1986, bố mẹ anh có cho anh (Anh T là con đẻ) đứng tên quản lý và sử dụng. Năm 1991, anh và các em của anh đã sử dụng diện tích đất trên trồng một số loại cây lâm nghiệp (Bạch đàn, keo, mỡ) ước khoảng 1.600 cây các loại. Năm 1994, anh T có thuê người đào đất bằng thủ công, san một phần khu thấp nhất giáp nhà bà Lộc chiều rộng bám mặt đường quốc lộ là 08m, chiều sâu là 10m, phần đất san gánh đổ về phía sau khu nhà đang ở hiện nay. Năm 1995, ông Nguyễn Ngọc L (Tức chồng bà S hiện nay) có mua lại phần đất đã san làm giấy tờ viết tay vào ngày 21/9/1995 với bố mẹ anh là bà L và ông P, ông L có chuyển nhượng lại cho chồng bà S (Ông H nay đã chết). Việc chuyển nhượng giữa ông L và ông H như thế nào anh T không biết. Năm 2001, sau khi Nhà nước mở tuyến đường quốc lộ 34, do phía trước nhà bà S bị thu hồi, bà S có hỏi mượn anh T một phần đất đồi phía sau nhà bà đang ở hiện nay để khắc phục lợp tạm để ở, vì tình làng nghĩa xóm anh T đã đồng ý, trước khi bà S làm anh T đã nhắc bà S không được xây kiên cố và sau này anh sử dụng bà S phải tháo dỡ trả lại anh, bà S đồng ý. Đến năm 2015, anh T làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có phần ký giáp ranh, lần đầu tiên bà S đã ký đến bước tiếp theo bà thay đổi ý định không ký nữa (Lý do không đúng diện tích của nhà bà). Tuy nhiên, anh T đã gặp và trao đổi nhiều lần với ông L, bà S về ranh giới nhưng bà S vẫn không ký giáp ranh trong khi đó các hộ liền kề khác đã ký đầy đủ. Diện tích bà S lấn chiếm của gia đình anh khoảng 300m^2 đất với trị giá là 30.000.000đ. Do vậy, anh T làm đơn đề nghị Tòa án thành phố Hà Giang giải quyết buộc bà S phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình anh T.

Bị đơn bà Lê Thị S trình bày: Năm 1995, chồng của bà là ông Lê Văn H (Nay đã chết) có mua một mảnh đất của ông Nguyễn Ngọc L, sau đó đón mẹ con bà lên làm nhà và trồng trọt trên diện tích đất mua của ông L. Năm 1997, ông H chết, các thủ tục giấy tờ để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà tự kê khai và đứng tên; giấy tờ kê khai kèm theo là có giấy viết tay chuyển nhượng đất giữa ông

L với ông P, bà L để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua bán với ông L xong vợ chồng bà đã làm nhà tạm. Đến khi Nhà nước thu hồi một phần diện tích để làm đường quốc lộ 34, được tiền đền bù đất bà xây dựng nhà bây giờ đang ở, bà không biết việc mua bán chuyển nhượng giữa ông H và ông L như thế nào. Chỉ thấy ông H chỉ ranh giới từ mặt đường đến hết đất phía sau giáp đất nhà ông Cường, phía Nam giáp đất đồi cây ông P (Bố của anh T). Bên cạnh bà vẫn sử dụng trồng rau, trồng cây cảnh. Trước khi chưa thu hồi thì bà làm nơi vệ sinh, chuồng gà, trồng cây cảnh, vườn rau. Từ khi tranh chấp đến nay bà không trồng nữa. Bà đã sử dụng mảnh đất đúng mục đích, ổn định, không có tranh chấp với ai. Còn một phần đất đồi cao phía sau nhà chưa thể sử dụng vào mục đích đất ở bà đã trồng cây gỗ để sử dụng lâu dài.

Bà S xác nhận cây keo, mỡ phía sau là bà trồng. Đến năm 2000 bà mới xây dựng gia đình với ông L. Tài sản, nhà cửa, đất đai là tài sản riêng của bà, không liên quan đến ông L, ông L không phải chịu trách nhiệm gì đến việc giải quyết vụ kiện với anh T, ông L chỉ là người biết đến việc mua bán đất với gia đình ông P (Bố của anh T), còn giữa bà và anh T thực chất không mua bán với nhau. Đến khoảng tháng 10/2016, anh T có đến yêu cầu bà ký giáp ranh phần đất vườn đồi sau nhà bà bao gồm cả đất ở và đất vườn do vậy bà không đồng ý ký giáp ranh. Bà không đồng ý với nội dung khởi kiện của anh T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc L trình bày: Năm 1995, ông có mua một mảnh đất đồi có công san của ông P, bà L, ông có ý định mua để mở xưởng cưa gỗ. Đầu năm 1996, ông Lê Văn H là chồng cũ của bà S làm thuê cho nhà ông, có thỏa thuận với ông nhượng lại diện tích đất để chuyển gia đình vợ con lên sinh sống, ông đồng ý và đã nhượng lại mảnh đất ông mua của ông P cho ông H kèm theo giấy tờ mua bán gốc với ông P, bà L cho ông H để tiện việc sử dụng. Ông H đã làm nhà trên mảnh đất đó và chuyển vợ con lên được một thời gian ông H đã chết do bị tai nạn. Khoảng tháng 10/2016, anh T mang một bản đồ tự vẽ, tự quy định không đúng với mảnh đất bà S đang sử dụng theo giấy tờ mua bán gốc nên ông không đồng ý ký giáp ranh cho anh T. Vì vậy, anh T không thể làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được.

Ông L xác nhận: Năm 2000, ông mới xây dựng gia đình với bà S và chung sống với bà S cho đến nay. Về quyền quản lý, quyền sử dụng đất đứng tên bà S ông không liên quan gì và đó là tài sản riêng của bà S. Việc giải quyết về tranh chấp đối với anh T, bà S ông không có liên quan gì. anh T làm đơn khởi kiện buộc bà S trả

lại diện tích đất 274,5m^2 ông đã mua của ông P, bà L ông không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên hòa giải: Hai bên đương sự thống nhất, nhất trí với kết quả đo đạc của phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Giang ngày 28/9/2016 và sơ đồ phương án hòa giải kèm theo biên bản làm việc ngày 11/11/2016, không đề nghị Tòa án T hành xem xét thẩm định tại chỗ. Hai bên thống nhất về giá trị phần đất đổi tranh chấp phía sau diện tích là 133,2m^2 trị giá là 13.000.000,đ; Phần đất đổi phía bên cạnh giáp đất đổi ông P bà S cho rằng ai có giấy tờ chứng minh thì bà trả lại cho họ sử dụng, bà không có tranh chấp (BL 53-55).

Tại kết quả đo đạc ngày 28/9/2016, xác định được như sau: Thửa số 01 diện tích đất ở hộ bà S là 83m^2 ranh giới được xác định qua các điểm 1,2,3,4.

Thửa số 02 diện tích đang tranh chấp đất rừng sản xuất là 274,5m^2, ranh giới được xác định qua các điểm 2,3,4,5,6,7,8.

Thửa số 03 diện tích đất rừng sản xuất là 1293,4m^2 nhà ông T đang quản lý sử dụng.*(Có sơ đồ chi tiết kèm theo).*

Từ nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số 03/DS-ST ngày 06/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Giang đã Quyết định: Căn cứ vào Điều 170; Điều 203 Luật đất đai; Điều 26; khoản 3 Điều 144; Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của anh Vũ Đình T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Lê Thị S.

Tuyên xử: Công nhận diện tích 274,5m^2 đất vườn rừng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các điểm 2,3,4,5,6,7,8 của sơ đồ phương án hòa giải kèm theo biên bản làm việc ngày 11/11/2016 của phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Giang, có ranh giới cụ thể: Phía Bắc giáp đất ông Nam, giáp nhà bà S; Phía Nam giáp đất anh T; Phía Đông giáp đường L; Phía Tây giáp đất ông Hòa là thuộc quyền quản lý và sử dụng của gia đình anh Vũ Đình T. Buộc bà S trả lại phần diện tích đất lấn chiếm. (*Có sơ đồ chi tiết kèm theo*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Trong hạn luật định, bà Lê Thị S có đơn kháng cáo với nội dung: Cấp sơ thẩm xác định ông L không có quyền lợi liên quan là không đúng; trong bản án sơ thẩm tuyên công nhận diện tích 274,5m^2 đất vườn rừng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền quản lý, sử dụng đất của ông T là không đúng;

việc các nhân chứng chứng nhận diện tích đất vườn rừng cho ông T là những người có phải là những người chứng kiến việc mua bán đất giữa ông L với ông P bà L hay không. Bà Đề nghị cấp Phúc thẩm: Xác định lại tư cách tham gia tố tụng của ông L phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đề nghị tuyên trả lại diện tích đất 274,5m^2 vườn rừng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S; đề nghị thẩm định lại chứng cứ anh T cung cấp tại cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa Phúc thẩm bà Lê Thị S vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Giang phát biểu quan điểm: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, TAND tỉnh Hà Giang, Hội đồng xét xử, các đương sự tuân thủ đúng quy định của BLTTDS năm 2015.

Đơn kháng cáo của bị đơn Lê Thị S làm trong hạn luật định, về nội dung: Cấp sơ thẩm xác định ông Nguyễn Ngọc L là người làm chứng là đúng với quy định của pháp luật. Tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị S và đại diện theo ủy quyền ông L không đưa ra được chứng cứ để chứng minh diện tích đất 274 m^2 thuộc quyền quản lý của bà S, Giấy nhượng nhà giữa bà L với bà D là giả mạo. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, bác kháng cáo của bà Lê Thị S và giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND thành phố Hà Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đánh giá nhận định về nội dung kháng cáo của bà Lê Thị S như sau:

[1] Bà Lê Thị S kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm xác định ông L không có quyền lợi nghĩa vụ gì trong vụ án này là không đúng.

Xét thấy quá trình thụ lý vụ án, cấp sơ thẩm đã xác định ông Nguyễn Ngọc L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án đều thể hiện ông L là người thực hiện việc mua bán, chuyển nhượng đất đồi đã san với ông P, bà L nhưng ông L đã chuyển nhượng lại cho ông H (Chồng cũ bà S) vào đầu năm 1996; sau khi ông H chồng bà S chết, bà S đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/4/1999 và đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị S vào ngày 06/01/2000, trước khi lập gia đình với ông L.Tại biên bản tự khai của Bà S, ông L (BL39 – 41, 98, 100) và tại phiên tòa sơ thẩm bà S, ông L đều thừa nhận ông L đã chuyển nhượng lại diện tích đất đồi đã san mua của ông P, bà L cho ông H chồng bà S, nên diện tích 274,5m^2 đất đang tranh chấp hiện nay thuộc quyền quản lý của bà S không liên quan đến ông L (BL98 - 101, 125, 129). Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất bà S đang quản lý, sử dụng làm nhà ở thuộc quyền sử dụng riêng của bà S và phần diện tích 274,5m^2 đất đang tranh chấp bà S cho rằng chồng bà ông H đã mua của ông L theo Giấy chuyển

nhượng đất đồi đã san giữa ông L với ông bà P, L không liên quan đến ông L và xác định ông L tham gia với tư cách là người làm chứng trong vụ án này là đúng quy định tại Điều 77, 78 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Bà Lê Thị S đề nghị Tòa án tuyên trả lại cho bà diện tích đất 274,5m^2 (Bao gồm phần diện tích đất đồi phía sau nhà bà S là 133,2m^2; phía cạnh giáp nhà bà S 141,3m^2); bà đề nghị cho biết những người làm chứng trong bản án cấp sơ thẩm đã nêu là ai.

Xét về nguồn gốc diện tích đất đồi vườn rừng đang tranh chấp 274,5m^2 là do ông P và bà L (Mẹ anh T) có mua lại của bà Mù Quang D vào năm 1979, trong đó có một căn nhà gỗ lợp cọ, phía trước mặt có cây mít, ổi, bụi tre, phía sau cây ổi, một số vườn rau (BL 08 - 14). Năm 1995, ông P bà L có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc L phần đất đồi đã san có làm giấy viết tay với nhau chiều rộng 08m bám mặt đường, không thể hiện chiều sâu và diện tích trong giấy chuyển nhượng, ông L xác nhận cùng thời điểm đó ông có mua với ông P, bà L xong ông đã chuyển nhượng lại cho chồng cũ bà S (Ông Lê Văn H nay đã chết) không làm giấy tờ gì với ông H mà ông L chuyển cho ông H luôn giấy viết tay chuyển nhượng đất giữa ông L với bà L, ông P để cho vợ chồng ông H, bà S tiện cho việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay bà S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 2000 (BL 15-16).

Căn cứ điểm b.2, b.3 mục 2.3 Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì việc mua bán, chuyển nhượng nhà giữa bà L với bà Mù Quang D; việc chuyển nhượng đất giữa ông P bà L với ông L và việc chuyển nhượng đất giữa ông L với ông H chồng cũ bà S là có giá trị pháp lý và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S.

Quá trình giải quyết vụ án, gia đình bà L (bà L và các con của bà L là chị Dung, anh Mạnh, anh Hòa, anh Bình) đều nhất trí để cho anh T là người đứng tên khởi kiện và đứng tên kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất vườn rừng, trong đó có diện tích đất vườn rừng đang tranh chấp 274,5m^2, các quyết định của anh T tại phiên tòa và với các cơ quan có thẩm quyền đều được các thành viên trong gia đình nhất trí.

Xét thấy: Đối với diện tích đất tranh chấp 274,5m^2, trong đó có 133,2m^2 đất vườn rừng phía sau nhà bà S, trong giấy mua bán đất giữa ông L với ông P bà L có ghi rõ là chuyển nhượng phần đất đồi đã san, có chiều dài theo mặt đường là 08m, phía Bắc và phía Tây giáp nhà ông Hoàng Văn Cường, phía Nam giáp đồi cây ông Vũ Đình P gia đình anh T đang sử dụng, không ghi rõ chiều sâu, các bên không lập sơ đồ, không thể hiện diện tích cụ thể. Quá trình sử dụng đất bà S đã kê khai diện tích 110,8m^2 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000 là 78,8m^2 là đất ở, một phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi làm đường quốc lộ 34

theo bà S kê khai là 32 m^2, nhưng trên thực tế diện tích thu hồi là 63,59m^2, bà S đã nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng vào năm 2000, số tiền là 30.523.200đ. (BL44- 47, BL 70). Quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà S cho rằng bà và ông H (Chồng cũ) sau khi mua lại đất với ông L đã trồng cây lâm nghiệp trên phần diện tích đất phía sau nhà bà là133,2m^2; tuy nhiên, bà S không biết trên diện tích đất đó trồng loại cây gì và cũng không chứng minh được bà quản lý, sử dụng phần diện tích đất này. Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã T hành xác minh thu thập chứng cứ những người sống lâu năm tại tổ 01, phường N, thành phố H (bà Khuất Thị T, Khuất Thị C, Trần Thị P, Nguyễn Thị M, Hoàng Thị T, Nguyễn Thị V, Nguyễn Khắc M, Lâm Thị L), biên bản hòa giải ngày 17/11/2016 đều xác nhận: Diện tích đất đồi đang tranh chấp hiện nay nguồn gốc là do bà L, ông P mua lại của người Hoa từ năm 1979, sau đó ông bà P L và các con đã trồng cây keo, cây bạch đàn đỏ. Phần diện tích đất đã san ủi của gia đình ông P, bà L bán cho vợ chồng bà S, còn việc bán như thế nào thì họ không rõ, nhưng phía đất đồi đằng sau vẫn thấy các con của bà L chăm sóc cây và phát hàng năm, không có ai tranh chấp. Đến nay, anh T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vườn rừng thì mới xảy ra tranh chấp giữa anh T với bà S (BL 24, 88-95). Do vậy, cấp sơ thẩm xác định diện tích 133,2m^2 đất đồi vườn rừng phía sau nhà bà S chưa san không nằm trong phần diện tích đất đã bán cho ông L, hiện nay thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình anh T là có cơ sở.

Đối với phần diện tích 141,3m^2 đất đồi phía bên phải giáp đất trồng rừng sản xuất nhà anh T đang quản lý, sử dụng; anh T khẳng định khi ông H mua lại đất từ ông L, vợ chồng ông H, bà S có trồng rau ở phần đất phía trước, đến khi Nhà nước thu hồi diện tích đất phía trước của gia đình bà S để làm đường Quốc lộ 34 thì bà S không còn chỗ trồng rau nên đã hỏi mượn anh phần đất đồi giáp đất rừng sản xuất nhà anh để trồng rau và anh đã đồng ý. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm bà S cho rằng diện tích đất này là do bà khai phá để trồng rau và trồng cây cảnh từ trước cho đến khi xảy ra tranh chấp bà không trồng nữa và hiện nay không có cây cối gì trên diện tích đất này và bà không tranh chấp đối với diện tích đất này, nếu ai có giấy tờ chứng minh là đất của họ thì bà trả lại.

Căn cứ vào các giấy tờ bà S kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với 110,8m^2, sau khi trừ đi 32m^2 đất do Nhà nước thu hồi thì bà S được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 78,8m^2, nay Bà S không chứng minh được phần diện tích 141,3m^2 đất đồi đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nhà bà. Như vậy, căn cứ giấy nhượng nhà của bà L (Mẹ anh T) năm 1979 và hiện trạng sử dụng đất của gia đình, cấp sơ thẩm xác định diện tích đất vườn rừng 141,3m^2 và diện tích 133,2m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình anh T là có cơ sở. Tại phiên tòa, bà S ông L không đưa ra được chứng cứ để chứng minh nguồn gốc diện tích đất 274,5m^2 đất vườn rừng bà S mua của ai và thuộc quyền quản lý của bà. Do đó, việc bà kháng cáo đề nghị cấp P thẩm tuyên trả lại cho bà diện tích đất đồi vườn rừng 274,5m^2, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

[3] Bà S, ông L đề nghị cấp Phúc thẩm thẩm định lại chứng cứ anh T cung cấp tại cấp sơ thẩm, cụ thể là Giấy tờ chuyển nhượng nhà giữa bà L với bà Mù Quang D năm 1979 nội dung trong Giấy tờ nhượng nhà chỉ ghi mua nhà không có nội dung mua đất, chuyển nhượng đất, cho nên anh T không có quyền sử dụng diện tích đất 274,5m^2.

Xét thấy, trong Giấy nhượng lại nhà của bà Mù Quang D có ghi nhượng lại nhà cho bà L bao gồm 01nhà gỗ kèm theo nhà, trước mặt có 02 cây mít, 02 bụi tre, đằng sau có 02 cây cam, 02 cây ổi và một số vườn trồng rau, không ghi cụ thể diện tích đất nhưng có tài sản là cây cối trên đất. Anh T khẳng định về diện tích đất ngôi nhà và một số vườn trồng rau ông P, bà L đã phân chia cho các con và hiện nay đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất này không có tranh chấp. Còn phần trước mặt của ngôi nhà có 02 cây mít và 02 bụi tre là phần đất đồi phía bên trái đường đi từ Hà Giang - Bắc Mê; trước cửa của ngôi nhà mua của bà D là phía bên phải đường quốc lộ đi Hà Giang - Bắc Mê là đường quốc lộ 34 nên không thể có cây mít và bụi tre được; từ khi mua của bà D gia đình anh trồng sắn, sau đó trồng cây keo và Bạch đàn gần với diện tích đất vườn rừng của một số hộ gia đình đã sống lâu năm tại khu phố, nay là tổ 1 phường N. Diện tích đất đồi này, anh đã san một phần và bố anh là ông P đã chuyển nhượng lại cho ông L phần diện tích đất đồi đã san, trong nội dung giấy chuyển nhượng có ghi rất rõ các bên tiếp giáp; sau đó, ông L đã chuyển nhượng lại cho ông H chồng bà S như thế nào thì anh không rõ, nhưng bà S đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần diện tích bố anh đã bán cho ông L. Tại phiên tòa, ông L cung cấp và thừa nhận bà L mua nhà của bà D là phía bên phải đường, ông L mua phần diện tích đất đồi đã san của ông P là phía bên trái đường Quốc lộ 34 hướng đi Hà Giang - Bắc Mê và ông L đã bán lại cho chồng cũ bà S, hiện nay bà S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, qua xác minh, những người sống lâu năm tại tổ 01, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Giang đều xác nhận: Diện tích đất đồi đang tranh chấp hiện nay nguồn gốc là do bà L, ông P mua lại của người Hoa từ năm 1979, sau đó ông bà P L và các con đã trồng cây keo, cây bạch đàn đỏ, hàng năm vẫn thấy các con của bà L chăm sóc cây và phát, không có ai tranh chấp. Hiện nay, anh T vẫn đang quản lý, sử dụng trồng cây lâm nghiệp trên đất. Vì vậy, Giấy nhượng lại nhà giữa bà L với bà D năm 1979 kèm theo nhà có tài sản trên đất là thực tế và đã được Nhà nước thừa nhận; gia đình bà L, anh T có quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất có tài sản trên đất là đúng với quy định của luật đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013.

[4]Đối với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà S được cấp năm 2000 là 78,8m^2. Tuy nhiên, theo hiện trạng diện tích đất gia đình bà S đang sử dụng là 83m^2 (BL75), vượt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 4,2m^2 ; về phần diện tích đất tăng này anh T không có ý kiến đề nghị gì, do vậy cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết (BL75).

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo

của bà Lê Thị S.

Do kháng cáo của bà Lê Thị S không được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên bà Lê Thị S phải chịu án phí dân sự Phúc thẩm.

"*Vì các lẽ trên;*

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị S, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 06/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Giang"

Áp dụng Điều 170; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009.

Chấp nhận đơn khởi kiện của anh Vũ Đình T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất vườn rừng 274,5m^2 đối với bà Lê Thị S.

Tuyên xử: Công nhận diện tích 274,5m^2 đất vườn rừng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các điểm 2,3,4,5,6,7,8 của sơ đồ phương án hòa giải kèm theo biên bản làm việc ngày 11/11/2016 của phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Giang, có ranh giới cụ thể: Phía Bắc giáp đất ông Nam, giáp nhà bà S; Phía Nam giáp đất gia đình anh T; Phía Đông giáp đường Lý Thường Kiệt; Phía Tây giáp đất ông Hòa là thuộc quyền quản lý và sử dụng của gia đình anh Vũ Đình T. Buộc bà S trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 274,5m^2. (*Có sơ đồ chi tiết kèm theo*).

2. Về án phí: Bà Lê Thị S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*).

Bà Lê Thị S phải chịu tiền án phí dân sự Phúc thẩm 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí Phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 00453 ngày 19/6/2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Hà Giang.

Trả lại cho ông Vũ Đình T số tiền tạm ứng án phí 750.000đ (*Bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai số 00302 ngày 30/11/2016 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Hà Giang.

Trường hợp bản án, quyết định 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 hánh án Dân sự có quyền thoả thuận Thi hành án, quyền yêu cầu Thi hành án, tự nguyện Thi hành án hoặc bị cưỡng chế Thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án Dân sự: Thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- TAND thành phố Hà Giang;
- Chi cục THADS thành phố Hà Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Phạm Thị Thanh Loan