

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 12/2022/DS-PT
Ngày: 05-8-2022
V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản trên đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hiền

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Thiện; bà Trương Thị Lệ Thu

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Thuần - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2022/TLPT-DS ngày 07/01/2022, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2022/QĐXX-PT ngày 09 tháng 5 năm 2022, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1956; Địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

- Ông Phan Văn C (Vắng mặt)
- Ông Lê Minh T (Vắng mặt)
- Bà Bùi Hoàng Linh C (Có mặt)
- Bà Trần Thị H (Có mặt)

Địa chỉ: Công ty Luật TNHH Hà Châu; địa chỉ: Số 09, đường H, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Bị đơn: Bà Đậu Thị L, sinh năm 1937; Địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang T, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hồng S, chức vụ: Phó trưởng phòng TN&MT huyện. Có mặt

- Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn H, chức vụ: Giám đốc. Có mặt
- nhưng vắng mặt tuyên án. Có mặt

- UBND thị trấn P, huyện H:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Xuân Đ; chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng D, chức vụ: Phó chủ tịch. Có mặt

- Chị Đinh Thị Y, sinh năm 1981; Địa chỉ: Xóm 06, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

- Anh Nguyễn Hoài T, sinh năm 1977; Địa chỉ: Xóm 06, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho anh T (văn bản ủy quyền lập ngày 04/12/2020): Chị Đinh Thị Y, sinh năm 1981; Địa chỉ: Xóm 06, xã S, huyện H. Vắng mặt

- Bà Đào Thị H, sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

- Chị Trần Thị Phương T, sinh năm: 1989; Địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

- Chị Trần Thị Thanh H, sinh năm 1997; Địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

- Chị Trần Thị T, sinh năm 1964. Địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

- Anh Trần Thanh H, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

- Chị Trần Thị H, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ dân phố 03, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

- Chị Trần Thị H, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

- Anh Trần Thanh H, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

- Ông Trần Thanh T, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

Những người con bà L, gồm: Chị Trần Thị T, anh Trần Thanh H, anh Trần Thanh H, chị Trần Thị H và chị Trần Thị H đều đã ủy quyền cho ông Trần Thanh T tham gia tố tụng (văn bản ủy quyền lập ngày 26/3/2021). Có mặt.

- Anh Trần Anh S, sinh năm 1961; Địa chỉ: Khối 15, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt

- Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1984; Địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

- Chị Phan Thị Hồng V, sinh năm 1995; Địa chỉ: Xóm 08, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

- Những người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1957. NĐKHKTT và chỗ ở: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (bí thư - tổ trưởng tổ dân phố 06). Vắng mặt

2. Ông Nguyễn Hùng M, sinh năm: 1949. NĐKHKTT và chỗ ở: Xóm 01, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (chồng bà K từ năm 1981 đến năm 1992). Vắng mặt.

3. Ông Phan Huy Đ, sinh năm: 1952. NĐKHKTT và chỗ ở: Thôn Bồng Phài, xã Sơn Tây, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (chồng bà K từ năm 1993 đến năm 2006). Vắng mặt.

4. Anh Lê Văn H, sinh năm: 1974. NĐKHKTT và chỗ ở: Tổ dân phố 04, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

5. Anh Phan Duy T, sinh năm: 1976. NĐKHKTT và chỗ ở: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

6. Chị Phan Thị L, sinh năm: 1977. NĐKHKTT và chỗ ở: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

7. Ông Trần Văn T, sinh năm: 1957. NĐKHKTT và chỗ ở: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

8. Chị Trần Thị L, sinh năm: 1960. NĐKHKTT và chỗ ở: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

9. Ông Lê Trọng L, sinh năm: 1958. NĐKHKTT và chỗ ở: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

10. Ông Trần Nhật T, sinh năm: 1960. NĐKHKTT và chỗ ở: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh vụ án có nội dung như sau:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K trình bày:* Ngày 13/3/1991 bà K mua một thửa đất của ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị L ở xóm 09, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, khi mua có viết giấy viết tay giữa bên mua và bên bán “Đo bằng sào nửa” tính được diện tích 797m², có chứng kiến ông Phan Duy L, nhưng không

vẽ sơ đồ kèm theo, không qua chính quyền địa phương. Quá trình sử dụng do tính chất công việc nên bà K phải đi làm từ sáng đến tối mới về, khoảng thời gian từ tháng 4/1996 đến tháng 9/1996 bà K đi chăm sóc con bị bệnh phải ở bệnh viện tỉnh Nghệ An dài ngày, nhà vườn bỏ lại không ai trông coi nên gia đình bà Đậu Thị L tự chuyển hàng cây Dâm Bụt, cây Mạch Môn...là bờ rào ranh giới hai thửa đất để chiếm đoạt sang đất bà K, cụ thể: Phía bắc dài 28m, bị lấn chiếm 02m (30m-28m); phía đông dài 29m; phía nam dài 26m đã bị lấn chiếm 02m (28m-26m); phía tây dài 23m đã bị lấn chiếm 03m (26m-23m) diện tích đất bị chiếm 95m² nên bà đã khiếu nại lên khối, nhưng không được giải quyết. Năm 1998 bà K làm đơn khai xin cấp diện tích 702m² và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) thửa đất số 212, tờ bản đồ số 02, diện tích 702m², phát hiện đất bị thiếu 95m² so với diện tích khi mua nên bà K tiếp tục viết đơn khiếu nại gửi anh Khoa (cán bộ địa chính) và UBND xã Sơn Phổ các năm 1997, 2006 và 2018 nhưng cũng không được giải quyết. Đến năm 2019 bà K tiếp tục gửi đơn lên UBND TT P giải quyết nhưng không khách quan, vì vậy bà K khởi kiện ra Tòa án yêu cầu bà Đậu Thị L phải trả lại 95m² đất, chia làm hai phần theo hình “chữ L”: Phần thứ I: Hình chữ nhật, 02 cạnh phía Tây - phía Đông mỗi cạnh dài 26m; hai cạnh phía Bắc - phía Nam mỗi cạnh dài 02m, diện tích 52m²; Phần thứ II: Hình tam giác, cạnh phía Đông Bắc dài 26m; cạnh phía Nam dài 28m (phía sau vườn nhà bà K); cạnh phía Tây dài 03m; cạnh phía Đông là điểm chết 00m, diện tích khoảng 43m². Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị K thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc bà Đậu Thị L phải trả diện tích là: 122,55m² đất thuộc thửa số 212, tờ bản đồ số 02, theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án (trong đó xác định diện tích đất bà Đậu Thị L đang sử dụng: 101,7m²; Diện tích đất chị Đinh Thị Y đang sử dụng: 18,1m²; Diện tích đất bà Đào Thị H đang sử dụng: 2,75m²).

* Bị đơn bà Đậu Thị L, người đại diện theo ủy quyền ông Trần Thanh T trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 210, tờ bản đồ 02 do nhà nước cấp từ năm 1978, khi đó thửa đất gia đình tôi sử dụng có “Hình chữ L”, đến năm 1998 được cấp GCNQSDĐ diện tích 676m², gia đình sử dụng ổn định từ đó đến nay, ranh giới hai thửa đất từ trước là hàng các cây Dâm Bụt, cây Cau cổ thụ...giờ vẫn còn nguyên, bà K khai chúng tôi tự di dời hàng các cây Dâm Bụt, cây Mạch Môn rộng 02m (phía trước) 03m (phía sau) sang đất bà K mà bà không biết là vô lý, năm 2002 gia đình bà L xây nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh kiên cố còn trừ khoảng cách đến đất bà K 30cm, hai bên đã xác định ranh giới rõ ràng, bà K không có ý kiến gì, đến năm 2006 chính bà K phá hàng các cây Dâm Bụt để xây bờ rào kiên cố bằng bê tông, tường gạch (phía Tây), đóng cọc bê tông, rào giây thép gai (phía Nam) hiện nay còn nguyên, năm 1998 khi cấp GCNQSDĐ và các năm 2002, 2016 cơ quan UBND TT P đo đạc diện tích đất hai gia đình thì bà K đều ký hồ sơ giáp ranh liên kề, không tranh chấp. Năm 2003 bà L chuyển nhượng 195,5m² đất phía sau cho chị Đinh Thị Y có hồ sơ thủ tục đầy đủ, cũng không có ai khiếu nại. Còn bà K mua lại đất bà L, ông T về ở sau, giấy chuyển nhượng không hợp pháp “Đo bằng sào nứa” không chính xác, không qua chính quyền địa phương, hiện nay người bán, người làm chứng, cán bộ địa chính thời điểm bà khai có khiếu nại đều đã chết, bà K không tài liệu chứng minh, hơn nữa

hai cạnh phía Bắc - phía Đông thửa đất bà K do mở đường rộng ra nên lấn chiếm vào khoảng hơn 1,5m. Qua các lần giải quyết hòa giải tại Ủy ban nhân dân thị trấn P đều kết luận việc khởi kiện của bà K là không có căn cứ, vì vậy đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị K về việc buộc bà L trả diện tích 122,55m² đất.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Yến và anh Nguyễn Hoài Thanh trình bày:* Diện tích 195,5m² đất, thửa số 210, tờ bản đồ số 02 được nhà nước cấp GCNQSDĐ mang tên chị Y (trong đó 100m² đất ở và 95,5m² đất vườn), nguồn gốc là đất của ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị L, năm 2003 ông Đinh H (bố) mua cho chị Y có hợp đồng chuyển nhượng đầy đủ mang tên chị Y, ranh giới phía giáp đất bà K cọc bê tông, rào thép B40 do bà K làm từ trước hiện nay còn nguyên, từ đó đến nay không tranh chấp khiếu nại gì. Nay bà K khởi kiện bà L lấn chiếm 122,55m², trong đó xác định diện tích đất chị Y đang sử dụng 18,1m² thuộc quyền sở hữu của chị Y nên việc khởi kiện bà K là không có căn cứ. Anh T thống nhất như lời khai chị Y, bản thân anh không có công sức đóng góp gì vào thửa đất này. Vì vậy đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị K.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị H, chị Trần Thị Phương T và chị Trần Thị Thanh H trình bày:* Diện tích đất 88m² đất (thửa đất 73, tờ số 02, bản đồ 2002 và thửa đất 20, tờ 50, bản đồ 2016) bà H đang sử dụng để trồng rau có nguồn gốc là của bố mẹ bà H (ông Đào Viết Đ, bà Nguyễn Thị T) có từ năm 1978, chưa được cấp GCNQSDĐ, quá trình sử dụng đất ông Đ, bà T với ông G, bà L và bà L, ông T không xảy ra tranh chấp, hơn nữa trước khi bà K chưa mua đất thì bà L, ông T cũng không có quyền chiếm hữu, sử dụng phần đất này, nếu có sử dụng thì bà L, ông T đã bán cho bà K rồi. Năm 2003 vợ chồng bà H được bố mẹ cho và có biên bản họp gia đình cho sử dụng từ đó đến nay không có ai cản trở, còn bà K cũng sử dụng diện tích đất mua bà L, ông T từ năm 1991 không có tranh chấp. Nay bà K khởi kiện bà L lấn chiếm 122,55m², trong đó xác định diện tích đất bà H đang sử dụng 2,75m² thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà H nên việc khởi kiện của bà K là không có căn cứ. Chị T và chị H thống nhất như lời khai bà H, hai chị không có công sức đóng góp gì vào thửa đất này. Vì vậy đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị K.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện H; Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Hương Sơn - Đức Thọ và UBND TT Phố Châu trình bày:* Nguồn gốc đất các hộ gia đình bà Đậu Thị L, bà Nguyễn Thị K, chị Đinh Thị Yến và bà Đào Thị H khai là đúng. Năm 1998 khi cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà L là theo bản đồ 299 và sổ mục kê lập năm 1985 do gia đình ở từ năm 1978, còn bà K nhận chuyển nhượng năm 1991 nên cấp theo hiện trạng sử dụng do bà K tự khai, đất chị Y chuyển nhượng năm 2003 của bà L đúng quy định pháp luật, còn đất bà H là của ông Đ, bà T sử dụng từ lâu trước năm 1978, chưa làm thủ tục nên chưa được cấp GCNQSDĐ. Quá trình sử dụng từ trước đến nay phản ánh của khối phố, các tài liệu lưu trữ ở các cơ quan nhà nước thì không có tranh chấp, khiếu nại các hộ gia đình. Thực hiện đo đạc lại bản đồ địa chính và sổ mục kê các năm 2002, 2016 bà K đều ký hồ sơ giáp ranh liền kề, không tranh

chấp, diện tích đất bà K đo đạc lại đang sử dụng đều lớn hơn GCNQSDĐ. Theo bản đồ 299: Đoạn đường phía Bắc thửa đất bà K, bà L rộng từ 2,2m-2,8m; đoạn đường phía Đông thửa đất bà K, bà H rộng từ 02m-2,5m; đoạn đường phía Nam thửa đất bà L, bà K, bà H rộng từ 1,8m-02m; bản đồ đo đạc năm 2002 các đoạn đường này đều mở rộng ra và theo bản đồ đo đạc năm 2016: Đoạn đường phía Bắc thửa đất bà K, bà L rộng từ 4,3m-05m; đoạn đường phía Đông thửa đất bà K, bà H rộng từ 4,5m-5,2m; đoạn đường phía Nam thửa đất bà L, chị Y, bà H rộng từ 4,5m-5,7m nên sẽ làm thay đổi diện tích các thửa đất theo hướng thu nhỏ, đặc biệt diện tích đất bà K bị ảnh hưởng bởi hai con đường phía Đông và phía Bắc. Từ đó cho thấy khởi kiện của bà K yêu cầu bà L phải trả lại diện tích 122,55m² đất, là không có căn cứ, vì vậy đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị K.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan con bà K trình bày:* Chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thu H và chị Phan Thị Hồng V đều có ý kiến nguồn gốc đất là do mẹ mua từ lâu, các chị em lớn lên đều đã xây dựng gia đình ra ở riêng, không có công sức đóng góp gì trong thửa đất này. Chị H, chị H, chị V đều cho rằng bà L lấn chiếm đất bà K là sự thật, nhưng không biết cụ thể diện tích, thời gian và không có tài liệu chứng minh và yêu cầu Tòa án lấy lại diện tích đất trên cho bà K đã bị bà L lấn chiếm theo đúng quy định pháp luật.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan con bà L trình bày:* Chị Trần Thị Thủy, anh Trần Thanh Hải, anh Trần Thanh H, chị Trần Thị H, chị Trần Thị H và anh Trần Anh S đều có ý kiến nguồn gốc đất là của bố, mẹ được nhà nước cấp năm 1978, các anh chị em lớn lên đã xây dựng gia đình ra ở riêng, không có công sức đóng góp gì vào thửa đất này, chúng tôi yêu cầu Tòa án xử bác đơn khởi kiện bà K vì không có căn cứ.

** Lời khai những người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn H, ông Phan Huy Đ, anh Phan Duy T, chị Phan Thị L, ông Trần Văn T, chị Trần Thị L, ông Trần Văn N và ông Nguyễn Hùng M đều cho biết từ trước đến nay bà K với các hộ gia đình không xảy ra tranh chấp, diện tích đất bà K sử dụng là đúng với khi bà mua năm 1991. Các đoạn đường liên khối đều mở rộng ra lấn vào đất các hộ gia đình từ 1,5m đến 02m nên sẽ làm thay đổi diện tích các thửa đất theo hướng thu nhỏ. Còn ông Lê Trọng L cho biết năm 2006 bà K xây tường rào thì không xác định được ranh giới nên có yêu cầu khởi kiện đến giải quyết, ông L và ông Nguyễn Quang T (khối trưởng - đã chết) đã giải quyết xong để bà K xây bờ tường rào như hiện nay.

** Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 03/9/2020 thể hiện:* Diện tích thực tế thửa đất 212, tờ bản đồ 02 bà Nguyễn Thị K đang sử dụng: 709,7m²; Diện tích thực tế thửa đất 210, tờ bản đồ 02 ông Trần Văn G (đã chết), bà Đậu Thị L đang sử dụng: 894,2m²; Diện tích thực tế thửa đất 210, tờ bản đồ 02 chị Đinh Thị Y đang sử dụng: 165,6m² và diện tích thực tế thửa đất 20, tờ bản đồ 50 của ông Đôn, bà Trang chưa cấp GCNQSDĐ hiện nay bà Đào Thị H đang sử dụng: 82,4m². Tòa án cũng đã thẩm định phần diện tích đất bà K cho rằng gia đình bà L lấn chiếm, kết quả xác định được tổng diện tích lấn chiếm là: 122,55m². Trong đó phần đất

bà K cho rằng bà Đậu Thị L lấn chiếm là: 101,7m², phần diện tích có công trình nhà bếp, nhà tắm bị ảnh hưởng: 18,1m², một ít đất trồng cây cau, cây chuối và cây sắn mỳ, chủ yếu đất trống; Phần đất trống bà K cho rằng bà L lấn chiếm nhưng chị Đinh Thị Yên đang sử dụng là: 18,1m²; Phần đất trống bà K cho rằng bà L lấn chiếm nhưng bà Đào Thị H đang sử dụng là: 2,75m². Tại biên bản định giá tài sản ngày 03/9/2020 của Hội đồng định giá UBND huyện H kết luận: Tổng giá trị đất và tài sản tranh chấp giữa bà K với bà L: 225.567.000 đồng (Trong đó: Phần đất: 50.850.000 đồng, vật kiến trúc: 174.417.000 đồng và cây cối: 300.000 đồng); Giá trị đất tranh chấp giữa bà K với chị Y đang sử dụng: 9.050.000 đồng; Giá trị đất tranh chấp giữa bà K với bà H đang sử dụng: 1.375.000 đồng.

Với nội dung vụ án trên, Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DSST ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Căn cứ Điều 143, khoản 5, khoản 7, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 166, khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các khoản 1, 3 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 96, Điều 97, Điều 98, Điều 99, Điều 101, Điều 104, Điều 106, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 228, khoản 1, khoản 2 Điều 229, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K về việc buộc bà Đậu Thị L, chị Đinh Thị Yên và bà Đào Thị H trả lại phần diện tích đất là: 122,55m² thuộc thửa số 212, tờ bản đồ số 02, bản đồ giải thửa: Trong đó xác định diện tích đất bà Đậu Thị L đang sử dụng là: 101,7m²; Diện tích đất chị Đinh Thị Yên đang sử dụng là: 18,1m²; Diện tích đất bà Đào Thị H đang sử dụng là: 2,75m², địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, lệ phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/12/2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị K vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K làm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

Đối với việc xác định quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết theo thẩm quyền được quy định tại khoản 9 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2.1] Thừa đất bà Nguyễn Thị K đang sử dụng, có nguồn gốc năm 1991 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị L, diện tích 797m² với giá 3.100.000 đồng, việc chuyển nhượng đất giữa bà K, ông T và bà L chỉ có giấy viết tay, không thể hiện số thửa, tờ bản đồ, không thực hiện việc đo vẽ sơ đồ, không ký giáp ranh các hộ gia đình cũng như không được chính quyền địa phương xác nhận, bà K thừa nhận chiều dài các cạnh thửa đất tại thời điểm mua bán chỉ được “Đo bằng sào nứa”. Năm 2019, việc bà K đã vẽ thêm sơ đồ vào giấy chuyển nhượng thể hiện tứ cận: Phía Bắc dài 30m; phía Đông dài 29m; phía Nam dài 28m giáp đất bà L, ông Đôn; phía Tây dài 26m giáp đất bà L) nên việc xác định diện tích cụ thể của thửa đất cũng như chiều dài các cạnh là không có căn cứ, không đảm bảo được chính xác.

[2.2] Đối với việc bà K cho rằng sau khi làm các thủ tục cấp đất bà thấy thửa đất bị thiếu so với diện tích đất khi mua nên bà đã viết đơn khiếu nại gửi UBND xã Sơn Phốc các năm 1998, 2006 và 2018 nhưng không được giải quyết, Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 1998, bà Nguyễn Thị K làm đơn xin cấp đất tại thửa đất 212, tờ bản đồ 02 với diện tích 702m² và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002, bà L đã xây dựng nhà bếp sát mép đất bà K, nhưng bà K không có ý kiến gì. Năm 2006 bà K đã xây dựng tường rào bê tông gạch kiên cố (ở phía Tây), đóng các cọc bê tông, giăng dây thép gai (ở phía Nam) trên phần đất của mình.

Tại bản án ly hôn ngày 30/10/1993 của Tòa án huyện H về chia tài sản chung đã giao cho bà K “01 mảnh vườn 01 sào 05 thước có ao cá, cây lưu niên”; người làm chứng ông Nguyễn Hùng M và ông Phan Huy Đ đều thừa nhận quá trình sống chung từ 1991 đến năm 2006 là không xảy ra tranh chấp với các hộ liền kề, diện tích bà K đang sử dụng là đúng phù hợp với lời khai của Ban cán sự tổ dân phố 06, Ủy ban nhân dân thị trấn P, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Tĩnh, chi nhánh H và UBND huyện H đều khẳng định không có việc bà K khiếu nại từ trước đến nay với các hộ gia đình. Quá trình xét xử cũng như tại phiên tòa phúc

thẩm, bà K không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh lời trình bày của mình.

[2.3] Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 03/9/2020 đối với diện tích thực tế thửa đất bà K đang sử dụng là $709,7\text{m}^2$, còn diện tích GCNQSDĐ được cấp: 702m^2 là lớn hơn: $07,9\text{m}^2$. Đối với diện tích thực tế thửa đất bà L đang sử dụng là $792,5\text{m}^2$ và cộng với phần diện tích $165,6\text{m}^2$ bà L đã bán cho chị Y thì tổng diện tích sẽ là: $958,1\text{m}^2$, nhỏ hơn so với kết quả đo vẽ năm 2002, nhưng lớn hơn GCNQSDĐ diện tích 676m^2 ; Đối với diện tích thực tế thửa đất chị Y còn $165,6\text{m}^2$, thiếu $29,9\text{m}^2$ so với GCNQSDĐ, trong đó phần diện tích bà K cho rằng chị Y lấn chiếm là $18,1\text{m}^2$ (đất trống). Đối với việc sai lệch số liệu này các cơ quan có thẩm quyền đều thừa nhận có sự khác nhau như vậy là do thời điểm cấp GCNQSDĐ theo bản đồ 299 đo vẽ không chính xác, không kiểm tra thực địa nên có sự chênh lệch. Mặt khác cơ quan chuyên môn có thẩm quyền đều khẳng định theo Bản đồ 299, Bản đồ đo đạc năm 2002 và theo Bản đồ đo đạc năm 2016 các đoạn đường liên khối này đều mở rộng ra lấn vào đất các hộ gia đình từ 1,5m đến 02m sẽ làm thay đổi diện tích các thửa đất theo hướng thu nhỏ, đặc biệt diện tích thửa đất bà Nguyễn Thị K bị ảnh hưởng bởi hai con đường phía Đông và phía Bắc.

[2.4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc giám định chữ ký, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình sử dụng đất, bà Nguyễn Thị K đã làm đơn xin cấp đất tại thửa đất 212, tờ bản đồ 02 với diện tích 702m^2 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002, bà L đã xây dựng nhà bếp sát mép đất bà K, nhưng bà K không có ý kiến gì. Năm 2006 bà K đã xây dựng tường rào bê tông gạch kiên cố (ở phía Tây), đóng các cọc bê tông, giăng dây thép gai (ở phía Nam) trên phần đất của mình. Các hộ gia đình sử dụng ổn định từ thời gian đó đến nay, không ai có ý kiến cũng như tranh chấp gì và cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của những hộ giáp ranh nên việc giám định cũng không làm thay đổi bản chất vụ việc. Do đó hội đồng xét thấy không cần thiết phải tiến hành giám định chữ ký theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị K.

Từ những lập luận trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 24, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBNTQH miễn án phí cho bà Nguyễn Thị K.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

1. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2021/DSST ngày 31/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Căn cứ Điều 143, khoản 5, khoản 7, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 166, khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các khoản 1, 3 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 96, Điều 97, Điều 98, Điều 99, Điều 101, Điều 104, Điều 106, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 228, khoản 1, khoản 2 Điều 229, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K về việc buộc bà Đậu Thị L, chị Đinh Thị Yến và bà Đào Thị H trả lại phần diện tích đất là: 122,55m² thuộc thửa số 212, tờ bản đồ số 02, bản đồ giải thửa: Trong đó xác định diện tích đất bà Đậu Thị L đang sử dụng là: 101,7m²; Diện tích đất chị Đinh Thị Yến đang sử dụng là: 18,1m²; Diện tích đất bà Đào Thị H đang sử dụng là: 2,75m², địa chỉ: Tổ dân phố 06, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

(Diện tích các phần đất và các tài sản gắn liền trên đất bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K có sơ đồ kèm theo bản án là một phần không tách rời).

3. Về án phí, lệ phí:

* *Về chi phí tố tụng*: Buộc bà Nguyễn Thị K phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền: 3.720.000 đồng và chi phí định giá tài sản số tiền: 1.200.000 đồng. Tổng chi phí tố tụng bà Nguyễn Thị K phải chịu là 4.920.000 đồng (có biên bản và hợp đồng kèm theo). Bà Nguyễn Thị K đã nộp đủ.

* *Về án phí*: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị K.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TA, THA sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Trần Thị Thu Hiền