

Bản án số: 02/2019/DS-PT

Ngày 19 - 3 - 2019

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Tiến.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Cường;

Bà Hoàng Thị Vân.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Hoàng Văn Quán - Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa:***  
Bà Lâm Thị Thanh Thảo, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1938. Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện B, tỉnh H; có mặt;

2. Bị đơn: Anh Vũ Đức M, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện B, tỉnh H; có mặt;

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

- Chị Đỗ Thị C, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện B, tỉnh H, có mặt;

- Anh Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1972; vắng mặt;

- Anh Nguyễn Xuân D, sinh năm 1975; vắng mặt;

- Anh Nguyễn Xuân C, sinh năm 1977; vắng mặt;

Đều trú tại: Thôn P, xã Đ, huyện B, tỉnh H.

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện B, tỉnh H; vắng mặt;

- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1969. Địa chỉ: phường T, thành phố H, tỉnh H; vắng mặt;

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1970. Địa chỉ: phường T, thành phố H, tỉnh H; vắng mặt;

- Anh Nguyễn Xuân T2, sinh năm 1974. Nơi công tác: Chi cục thuế huyện Q, tỉnh H; có mặt;

- Anh Bùi Trung K, sinh năm 1992; vắng mặt;

- Cháu Bùi Phương T, sinh năm 2004. Người đại diện hợp pháp của cháu Trang là anh Bùi Trung K; vắng mặt;

Đều trú tại: thị trấn V, huyện B, tỉnh H.

**Người đại diện theo ủy quyền cho anh T1, chị H, anh Cường, anh T, anh D, chị H, cháu K, cháu T:** Bà Nguyễn Thị T; có mặt;

- Công ty vật tư nông lâm nghiệp H. Địa chỉ: phường T, thành phố H, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T - Giám đốc Chi nhánh vật tư nông lâm nghiệp huyện B, tỉnh H. Địa chỉ: Tổ 1 khu Q, thị trấn V, huyện B, tỉnh H; vắng mặt;

- Bà Vũ Thị Hồng T, sinh năm 1947. Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện B, tỉnh H; có đơn xin xét xử vắng mặt.

**4. Người làm chứng:** Bà Vi Thị P. Địa chỉ: thôn K, xã Đ, huyện B, tỉnh H; vắng mặt; có đơn xin xét xử vắng mặt.

**5. Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; Có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Năm 1997 bà và anh Vũ Đức M trú tại cùng thôn P, xã Đ, huyện B, tỉnh H xảy ra tranh chấp đất đai, đối với thửa đất có nguồn gốc do Công trường cầu đường khai phá và để lại cho vợ chồng bà quản lý. Năm 1972, Công trường cầu đường chuyển đi nơi khác có bàn giao 2 gian nhà và thửa đất cho vợ chồng bà quản lý để bảo dưỡng tuyến đường V - X, khi giao nhà và đất không có giấy tờ, cũng không đo đạc gì. Sau đó vợ chồng bà có cắt tặng cho kho vật tư một phần diện tích đất và cho bà Vi Thị P mượn khoảng 400m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại ông bà sử dụng. Năm 1994, vợ chồng bà được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số D0062621, ngày 20/3/1994 đứng tên người sử dụng hộ ông Nguyễn Văn K, là chồng bà với tổng diện tích là 6.102m<sup>2</sup> đất tại đội 3 thôn B, xã Đ (nay là thôn P), trong đó thửa số 83, tờ bản đồ giải thửa số 9 được cấp là 400m<sup>2</sup> đất thổ cư và 3.465m<sup>2</sup> đất vườn; thửa số 204, tờ bản đồ số 20 được cấp 760m<sup>2</sup>; thửa số 62 tờ bản đồ số 21 được cấp 1.405 m<sup>2</sup>. Năm 1997 bà đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân (viết tắt là TAND) huyện B yêu cầu anh Vũ Đức M phải trả lại số diện tích đất trước đây bà đã cho bà P mượn. Tại Bản án số 33 ngày 27/12/1997 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên buộc anh M phải trả lại 279m<sup>2</sup> đất cho bà là một hình tam giác, có chiều dài bóm mặt đường L- P là 13m, chiều sâu là 43m. Tuy nhiên, năm 1998 Chi cục thi hành án xuống cưỡng chế buộc anh M giao lại cho bà 279m<sup>2</sup> đất là một hình tứ giác, có chiều dài bóm mặt đường L- P là 13m chiều rộng phía sau là 8m. Sau khi nhận đất bà đã xây bức tường rào ngăn cách. Còn gia đình anh M sử dụng nhà và diện tích đất còn lại nằm phía

ngoài bức tường rào của bà. Đến năm 2012, bà chuyển nhượng một phần đất cho anh Đỗ Văn L với diện tích là 150m<sup>2</sup>, chiều rộng 5m, chiều dài 30m, cạnh phía tây của thửa đất giáp với đất anh M, bà có ký xác nhận nội dung trên vào biên bản thẩm tra hồ sơ đất chuyển nhượng cho anh L. Năm 2013, bà biết mới được kích thước thửa đất của bà theo tờ bản đồ giải thửa số 9 xã Đ, bản đồ cấp GCNQSDĐ năm 1994 của xã, có chiều rộng bóm mặt đường L- P là 118m nhưng khi đo thực tế thì thấy còn thiếu 15m. Nên ngày 05/12/2017 Bà T có đơn khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Vũ Đức M phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại cho bà 343m<sup>2</sup> đất với kích thước rộng 15m, dài 23m. Tại phiên hòa giải ngày 18/9/2018 bà Nguyễn Thị T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp diện tích đất với Công ty cổ phần vật tư nông lâm nghiệp H là 1,6m<sup>2</sup> loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh, thuộc thửa số 297, tờ bản đồ số F48-66-158-9 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) tỉnh H cấp GCNQSDĐ số AB930427 ngày 22/11/2005 đứng tên Công ty cổ phần vật tư nông lâm nghiệp H.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai ngày 12/3/2018 và phiên tòa sơ thẩm bị đơn anh Vũ Đức M trình bày: Năm 1990 vợ chồng anh có nhận chuyển nhượng một căn nhà gỗ 2 gian gắn liền với đất diện tích khoảng 600m<sup>2</sup> với giá là 500.000 đồng từ bà Vũ Thị Hồng T là cán bộ kho vật tư, khi mua có giấy viết tay với nhau, không có người làm chứng, không đo đạc mà chỉ chỉ ra các hướng ranh giới của thửa đất. Sau đó, vợ chồng anh đã chuyển đến sinh sống tại căn nhà gỗ trên và sử dụng đất liên tục ổn định từ năm 1990 đến năm 1994 được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số D0062628 ngày 20/3/1994 cho người sử dụng đất là hộ ông Vũ Đức M với tổng diện tích là 3.910m<sup>2</sup>, trong đó thửa số 89, tờ bản đồ số 9 có 400m<sup>2</sup> đất thổ cư và 1.200 m<sup>2</sup> đất vườn. Đến năm 1997, bà T khởi kiện yêu cầu gia đình anh phải trả lại đất cho bà với lý do hộ gia đình anh lấn chiếm. Tại Bản án số 33 của TAND huyện B đã tuyên buộc gia đình anh trả lại 279 m<sup>2</sup> đất cho bà T là một hình tam giác, có chiều rộng 13m (bám mặt đường đi L), chiều sâu 43m. Tuy nhiên, năm 1998 Chi cục thi hành án huyện B xuống cưỡng chế buộc anh giao lại cho bà T 279 m<sup>2</sup> đất có hình tứ giác chiều dài 13m (bám mặt đường đi L), chiều rộng phía sau 8m. Sau những biến động về đất thì cơ quan chuyên môn vẫn chưa điều chỉnh lại diện tích đất trong GCNQSDĐ của hộ gia đình anh. Sau khi nhận lại đất bà T đã xây bức tường rào ngăn cách, vợ chồng anh phải làm tạm một cái lán trên phần diện tích đất còn lại liền kề phía ngoài bức tường rào của bà T để ở. Đến năm 2000, vợ chồng anh dỡ lán và dựng một căn nhà gỗ. Năm 2014 anh tháo nhà gỗ và dựng một căn nhà sàn. Đến tháng 12/2017 bà T tiếp tục khởi kiện, buộc vợ chồng anh phải tháo dỡ nhà sàn cùng công trình trên đất để trả lại 343,4 m<sup>2</sup> đất cho bà, anh không nhất trí đối với yêu cầu khởi kiện của bà T bởi diện tích đất trên nằm trong GCNQSDĐ của hộ gia đình anh và sử dụng hợp pháp, phù hợp với luật đất đai và các quy định của pháp luật. Việc khởi kiện đòi lại đất của bà T là cố ý lấn chiếm sang đất hộ gia đình anh và không có cơ sở.

Tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị C trình bày: Chị C hoàn toàn nhất trí với lời trình bày

của anh Vũ Đức M. Việc bà T khởi kiện đòi lại đất của là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 14/6/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Hồng T trình bày: Thừa đất hiện đang xảy ra tranh chấp giữa bà T và anh M có nguồn gốc của Công trường bộ mở đường từ V vào X, sau khi Công trường chuyển đi thì Kho vật tư Đ chuyển đến, ông K xin về làm cán bộ trông coi kho vật tư. Kho vật tư được xây dựng trên một phần đất, phần đất còn lại thì cán bộ của kho vật tư làm nhà ở. Năm 1983 bà về làm cán bộ của kho vật tư và bà có mua lại của bà Vi Thị P một căn nhà tạm ba gian làm bằng gỗ tạp và hai gian bếp, nhà và bếp nằm ở vị trí đất của anh L và đất của bà T hiện nay, còn vườn rau và giếng nước tại vị trí đất anh M hiện nay đang sử dụng, khi mua đất và nhà không viết giấy tờ gì, không đo đạc diện tích đất. Năm 1990, bà đã bán lại nhà và đất trên cho anh Vũ Đức M, không đo đạc, có giấy viết tay với nhau. Đến nay, bà T khởi kiện anh Vũ Đức M để đòi lại đất, bà khẳng định diện tích đất bà T đang tranh chấp với anh M là của Kho vật tư, chứ không phải đất của bà T, ông K khai phá và bà T, ông K cũng chưa bao giờ sử dụng phần diện tích đất này. Việc khởi kiện đòi lại đất của bà T hoàn toàn không có cơ sở.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/9/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T (người đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần vật tư nông lâm nghiệp H) trình bày: Diện tích đất tranh chấp trên có nguồn gốc là đất của Kho vật tư. Trước đây Công ty cổ phần vật tư nông lâm nghiệp H được Nhà nước giao rất nhiều đất (hình thức giao không bằng giấy tờ mà Công ty chỉ báo cáo với chính quyền địa phương, được chính quyền địa phương nhất trí thì Công ty sử dụng). Sau đó, do Công ty vật tư quy mô thu nhỏ lại nên công ty chỉ sử dụng một phần diện tích đất, còn một phần đất công ty không sử dụng thì cho cán bộ của công ty vật tư trực tiếp quản lý, sử dụng, trong đó có ông Phạm Văn L, bà Vũ Thị Hồng T. Sau này bà T chuyển nhượng cho anh Vũ Đức M. Ông L, anh M sử dụng ổn định và đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ. Năm 2005 Công ty vật tư được UBND tỉnh H cấp GCNQSDĐ số AB930427 ngày 22/11/2005 đứng tên Công ty cổ phần vật tư nông lâm nghiệp H. Đối với phần diện tích đất có nguồn gốc của kho vật tư mà ông L, anh Vũ Đức M đã sử dụng ổn định và đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ thì công ty vật tư không có ý kiến gì. Đối với phần diện tích đất mà bà T tranh chấp thuộc một phần diện tích đất nằm trong GCNQSDĐ mà UBND tỉnh H cấp GCNQSDĐ số AB930427 ngày 22/11/2005 đứng tên người sử dụng đất là Công ty cổ phần vật tư nông lâm nghiệp H thì Công ty vật tư không nhất trí, bởi diện tích đất này nằm trong GCNQSDĐ của kho vật tư, Công ty vật tư đã sử dụng từ trước đến nay ổn định, thực tế bà T chưa bao giờ sử dụng diện tích đất tranh chấp này.

Tại biên bản xác minh ngày 13/6/2018 người làm chứng bà Vi Thị P khai: Bà là cán bộ coi Kho vật tư xã Đ từ năm 1966 đến năm 1981. Năm 1973 bà có mượn một phần đất vườn của ông Nguyễn Văn K để dựng một nhà gỗ 3 gian để ở và 2 gian bếp (vị trí đất bà mượn hiện nay chính là vị trí đất của anh L và bà T đang sử dụng), khi mượn không làm giấy tờ, không đo đạc, bên cạnh nhà bếp của bà về phía đường đi L là đất của Kho vật tư mà hiện nay anh M đang sử

dụng. Đến năm 1981, bà đã bán lại nhà và bếp cho bà Vũ Thị Hồng T, sau đó bà biết là bà T đã bán lại ngôi nhà và bếp cho cháu là anh Vũ Đức M.

Tại Bản án số 04/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018, Toà án nhân dân huyện B đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 6, 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 184 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 97, Điều 179, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc buộc anh Vũ Đức M tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại diện tích đất là 343,4m<sup>2</sup> cho bà T.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) và chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) theo phiếu thu của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh H.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/12/2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện B với lý do Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết chưa thỏa đáng, chưa đúng thực tế. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung Bản án số 04/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của TAND huyện B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, buộc anh M phải trả lại 15m bóm theo đường quốc lộ có diện tích đất 343,4m<sup>2</sup> cho bà T.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan có ý kiến :

Anh Nguyễn Xuân T2 trình bày: Tôi nhất trí với ý kiến của bà T, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, vì cấp sơ thẩm xem xét chưa được khách quan còn thiếu sót, nhiều nội dung chưa được đưa ra làm sáng tỏ dẫn đến quyết định không đúng ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình tôi.

Chị Đỗ Thị C trình bày: Hoàn toàn nhất trí với ý kiến của anh Vũ Đức M. Việc bà T khởi kiện đòi lại đất của là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang phát biểu ý kiến:**

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng và quan điểm về việc giải quyết vụ án: Thẩm

phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

2. Về nội dung: Xét thấy đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét xử buộc anh Vũ Đức M trả lại 15m bóm theo đường quốc lộ có diện tích đất 343,4m<sup>2</sup> cho bà T là không có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 313 BLTTDS năm 2015; Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu buộc anh Vũ Đức M tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại diện tích đất là 343,4m<sup>2</sup> cho bà T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh H.

Về án phí: Bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ cũng như lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T làm trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của bà và buộc anh Vũ Đức M phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất, trả lại diện tích đất là 343,4m<sup>2</sup> cho bà. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa đất số 89, tờ bản đồ giải thửa số 9 xã Đ. Theo lời khai của những người sống lâu đời biết rõ về diện tích đất tranh chấp là bà Vi Thị P, sinh năm 1936 (BL106, 107), ông Hoàng Đức T, sinh năm 1938 (BL 100, 101), ông Hoàng Văn L, sinh năm 1962 (BL 98, 99), ông Hoàng Mô T, sinh năm 1934 (BL 121,122); người sử dụng đất liền kề diện tích đất tranh chấp là anh Nguyễn Văn H (BL104, 105), người đại diện Công ty vật tư (BL 243 - 244); cán bộ địa chính xã tại thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 1994 là ông Vi Sơn Đ (BL 117, 118) đều khẳng định diện tích đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T và anh Vũ Đức M có nguồn gốc của Kho vật tư Đ khai phá, chứ không phải đất do ông K, bà T khai phá. Trước những năm 1990, do quy mô của Công ty vật tư thu nhỏ lại nên Công ty chỉ sử dụng một phần diện tích đất, còn một phần diện tích đất cho cán bộ Công ty Vật tư quản lý, sử dụng, trong đó có bà Vũ Thị Hồng T (BL 243 - 244). Năm 1990, bà T chuyển nhượng lại cho anh Vũ Đức M (BL 108; 109; 123; 124). Năm 1990, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Vũ Thị Hồng T, trong đó có phần đất đang tranh chấp, anh M là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng, anh M là người trực tiếp đứng ra kê khai, làm đơn xin cấp GCNQSDĐ, đứng tên trong sổ GCNQSDĐ và đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số D0062628, ngày 20/3/1994 đứng tên người sử dụng là hộ ông Vũ Đức M, trong đó thửa đất số 89, tờ bản đồ giải thửa số 9 xã Đ được cấp là 1.600m<sup>2</sup> đất (BL 34, và BL 114 - 116). Tại phiên tòa

phúc thẩm bà T cũng đã thừa nhận thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của Kho vật tư, vì vậy lời trình bày của các đương sự về nguồn gốc đất của người làm chứng, của các đương sự là phù hợp với các chứng cứ, tài liệu do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, xác minh.

- Về quá trình sử dụng, kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp số 89, tờ bản đồ giải thửa số 9 xã Đ. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đã thừa nhận và khẳng định anh Vũ Đức M có quá trình sử dụng, kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Cụ thể, năm 1990, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Vũ Thị Hồng T, anh M là người trực tiếp đứng ra kê khai, làm đơn xin cấp GCNQSDĐ, đứng tên trong sổ cấp GCNQSDĐ và đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số D0062628 ngày 20/3/1994 tên chủ hộ ông Vũ Đức M, trong đó thửa đất số 89, tờ bản đồ giải thửa số 9 xã Đ được cấp là 1.600m<sup>2</sup> đất (BL 34, và BL 114 - 116). Còn hộ gia đình bà Nguyễn Thị T có chồng là ông Nguyễn Văn K là người đứng ra kê khai, làm đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 83 tờ bản đồ giải thửa số 9 xã Đ có diện tích là 400m<sup>2</sup> đất thổ cư và 3.465m<sup>2</sup> đất vườn được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số D0062621 ngày 20/3/1994 (BL 23, BL 114 – 116), mà không kê khai, không làm đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất liền kề là thửa số 89 nay đang tranh chấp. Qua quá trình xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện B, bản đồ giải thửa số 9, xã Đ được đo vẽ không có hệ tọa độ, nên tỷ lệ số đo giữa bản đồ với số đo thực tế có sự sai số, không chính xác (BL 245). Do đó không thể căn cứ vào tờ bản đồ giải thửa số 9 cấp GCNQSDĐ năm 1994 của xã Đ để xác định tỷ lệ kích thước của các cạnh thửa đất số 83 và thửa đất số 89 tờ bản đồ giải thửa số 9 xã Đ.

Vì vậy, chỉ có thể căn cứ xác định diện tích đất của ông Nguyễn Văn K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 83 có tổng diện tích là 3.865m<sup>2</sup>, so với diện tích đất hiện trạng đang sử dụng của hai hộ bà T và anh M.

Trong quá trình sử dụng đất, năm 1997 bà T khởi kiện tranh chấp đất đai với anh M. Tại Bản án số 33 ngày 27/12/1997 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên buộc anh M phải trả cho bà T 279 m<sup>2</sup>. Hiện nay các cạnh thửa đất của bà T không có tranh chấp, chỉ có một cạnh hiện nay đang tranh chấp với anh Vũ Đức M thì ranh giới cạnh thửa đất này được xác định bởi bức tường rào ngăn cách giữa hai hộ dài 23m do bà T xây dựng từ năm 1998 cho đến nay hiện trạng vẫn giữ nguyên không có sự biến động, thay đổi hoặc bị dịch chuyển, đây cũng chính là bức tường nhà của anh Đỗ Văn L (đất bà T đã bán cho anh L, nhưng chưa được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L), đồng thời cũng là vị trí của cạnh kết thúc phần diện tích đất mà Chi cục thi hành án buộc anh M trả lại cho bà T trùng với cạnh kết thúc phần diện tích đất mà anh M phải trả cho bà T theo Bản án số 33 /1997 của Tòa án nhân dân huyện B.

- Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2018 và bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện B phối hợp với các cơ quan chuyên môn được tiến hành thu thập, xác minh tại Tòa án cấp sơ thẩm thấy rằng diện

tích đất tranh chấp có vị trí phía nam giáp đường quốc lộ có C dài 15m; phía bắc giáp đất vườn nhà anh M dài 15m; phía đông giáp đất bà T (đã bán cho anh L) dài 23m; phía tây giáp đất công ty cổ phần vật tư nông nghiệp tỉnh H dài 22,6m. Hiện trạng đất bà Nguyễn Thị T đang sử dụng tại thửa số: 83, tờ bản đồ số 9 bản đồ giải thửa xã Đ nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0062621 ngày 20/3/1994, có diện tích đang sử dụng là 4.198,5 m<sup>2</sup>; Còn diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T là 3.865m<sup>2</sup>. Như vậy hiện trạng đất đang sử dụng của bà Nguyễn Thị T có diện tích đất nhiều hơn so với diện tích đất được cấp GCNQSDĐ mang tên chủ hộ Nguyễn Văn K bà T là 333,5m<sup>2</sup>. Còn về hiện trạng đất sử dụng của anh M là 452m<sup>2</sup>, so với diện tích được cấp GCNQSDĐ tại thửa số 89, tờ bản đồ số 9 là 1.600m<sup>2</sup>; và trừ đi phần diện tích đất là 279m<sup>2</sup> đã thi hành án theo quyết định của bản án số 33 /1997 của TAND huyện B, thì diện tích đất nhà anh M sử dụng còn thiếu là 869 m<sup>2</sup>. Và tại phiên tòa phúc thẩm bà T cũng không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh yêu cầu của mình. Như vậy không có căn cứ xác định anh Vũ Đức M lấn chiếm đất của bà T.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tại phiên tòa sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T không được chấp nhận nên bà T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nhưng nguyên đơn thuộc trường hợp là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm không buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, cần xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện B.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T thuộc trường hợp là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B.

Căn cứ vào khoản 6, 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 184 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 97, Điều 179, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc buộc anh Vũ Đức M tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại diện tích đất là 343,4m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị T.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) và chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) theo phiếu thu của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh H.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T được miễn tiền án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

*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 pH thi hành 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 6,7,7a, 7b 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:**

- TAND huyện B;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Hoàng Văn Tiến**