

Bản án số: /2019/DS-PT

Ngày 05/4/2019

"V/v: Tranh chấp đòi lại quyền
sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Yên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Tân và ông Lại Anh Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hà- Thư ký TAND tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Phạm Thị Thùy- Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 4 năm 2019, tại Trụ sở TAND tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 67/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 08/10/2018 của Toà án nhân dân huyện Thanh Miện bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2019/QĐXX-PT ngày 08 tháng 3 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2019/QĐ-PT ngày 29/3/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị **Nguyễn Thị Q**, sinh năm 1972.

2. *Bị đơn:* Bà **Đặng Thị Đ**, sinh năm 1942.

Đều cư trú tại: TH, ĐK, TM, Hải Dương.

3. *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Anh **Đặng Văn S**, sinh năm 1976.

Cư trú tại: TH, ĐK, TM, Hải Dương.

4. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông **Nguyễn Thanh B** - Luật sư, Văn phòng Luật sư TĐP- Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương.

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

5.1. Ủy ban nhân dân huyện TM. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nhữ Văn C** - Chủ tịch UBND huyện TM. Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Ông **Nguyễn Thanh T** - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TM.

5.2. Ủy ban nhân dân xã ĐK, huyện TM. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Xuân L** - Chủ tịch UBND xã ĐK. Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông **Vũ Đức T1** - Cán bộ UBND xã ĐK.

5.3. Anh **Vũ Văn C1**, sinh năm 1969.

Người đại diện theo ủy quyền của anh C1 : Chị **Nguyễn Thị Q** (nguyên đơn).

5.4. Anh Đặng Văn S, sinh năm 1976.

5.5. Chị Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1985.

5.6. Vợ chồng anh Đinh Văn U, sinh năm 1971 và chị Trần Thị Q, sinh năm 1972.

5.7. Anh Đinh Văn T1, sinh năm 1970.

Đều cư trú: TH, ĐK, TM, Hải Dương.

6. *Người làm chứng:*

Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1952.

Cư trú tại: TH, ĐK, TM, Hải Dương.

7. Người kháng cáo : Bị đơn bà Đặng Thị Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đinh Văn U.

8. VKSND huyện Thanh Miện kháng nghị.

(Tại phiên tòa có mặt chị Q, anh S, anh U, chị T1, ông B và ông H; đại diện UBND huyện TM, UBND xã ĐK, anh T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

*** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q trình bày:**

Ngày 24-3-2002 vợ chồng chị Nguyễn Thị Q và anh Vũ Văn C1 mua một thửa đất của anh Đinh Văn T1 tại TH, ĐK. Ngày 05-12-2003 được cấp GCNQSD đất tại số thửa 551, tờ bản đồ số 1, diện tích 80m² đất ở lâu dài mang tên anh Vũ Văn C1. Nguồn gốc thửa đất của anh Đinh Văn U (em trai anh T1) nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị Đ, anh U đã được cấp GCNQSD đất diện tích 80m².

Khi anh U và anh T1 đổi đất cho nhau, anh T1 lấy phần đất của anh U mua của bà Đ nhưng việc đổi đất chỉ thỏa thuận miệng chứ không làm thủ tục đổi đất qua chính quyền địa phương. Vì thế vợ chồng chị phải làm thủ tục chuyển nhượng với vợ chồng anh U (còn chị giao tiền mua đất cho anh T1). Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 314 giữa anh Đinh Văn U và anh Vũ Văn C1 ghi diện tích đất chuyển nhượng là 80m². Quá trình mua bán đất chỉ làm thủ tục trên giấy tờ, không có việc bàn giao đất, mốc giới. Diện tích đất vợ chồng chị nhận chuyển nhượng từ anh U có chiều rộng giáp đường 392C là 10m, chiều sâu là 8m.

Năm 2010, vợ chồng chị có ý định hợp thửa để chuyển nhượng một phần diện tích cho người khác. Chị đã đề nghị cán bộ địa chính của xã, huyện về đo đạc, thì phát hiện diện tích đất của chị mua của anh U bị thiếu, không đủ 80m² như được cấp trong giấy chứng nhận, trong khi kiểm tra diện tích đất của bà Đ lại thừa ra so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận vì chiều rộng thửa đất của bà Đ trước khi chuyển nhượng cho anh U là 16,2m, sau khi chuyển

nhượng cho anh U 10m mặt đường nên chỉ còn 6,2m nhưng hiện chiều rộng mặt đường đất của nhà bà Đ vẫn còn hơn 10m. Chị xác định sau khi anh U mua đất của bà Đ và vợ chồng chị mua lại của anh U đều không biết mình bị thiếu đất. Vợ chồng chị đã yêu cầu bà Đ trả lại cho gia đình chị diện tích đất bị thiếu khoảng 30-32m² nhưng bà Đ không đồng ý.

Khoảng năm 2012 - 2013, gia đình bà Đ xây nhà hai tầng, chị cho rằng phần chân móng nhà có làm sang đất của gia đình chị, chị đã có đơn đề nghị chính quyền địa phương nhưng không được can thiệp, sau đó bà Đ xây tiếp nhà ăn, công trình phụ.

Nay chị làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Đặng Thị Đ phải trả lại cho gia đình chị diện tích đất bị thiếu khoảng 30m² - 32m² cho đúng với diện tích trong GCN cấp cho vợ chồng chị là 80m². Chị xác định nguyên nhân của sự thiếu đất là do bà Đ bàn giao đất bị thiếu, tức là bà Đ bán phần đất nằm trong sổ đỏ cho anh U ý nhưng quá trình giao, nhận đất giữa các bên không chính xác nên hiện nay phần đất bị thiếu của vợ chồng chị do bà Đ đang quản lý, sử dụng. Chị yêu cầu bà Đ phải phá dỡ công trình để trả lại đất cho vợ chồng chị, chị không đồng ý nhận bằng tiền mặt.

Chị không đề nghị Tòa án xem xét về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị và anh Đinh Văn U vì diện tích chuyển nhượng vợ chồng chị đã nhận đủ 80m², hai bên không có vướng mắc gì về hồ sơ chuyển nhượng. Chị xác định diện tích bị thiếu là do bị bà Đ lấn và sử dụng nên chị chỉ khởi kiện đối với bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người ủy quyền cho nguyên đơn là anh Vũ Văn C1 nhất trí với ý kiến chị Q.

*** Bị đơn bà Đặng Thị Đ và anh Đặng Văn S là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:**

Nguồn gốc đất bà Đ đang sử dụng là của bố mẹ đẻ bà, toàn bộ thửa đất có tứ cận: phía tây giáp nhà ông L1 (nay là nhà anh T2), phía Nam giáp đất bà D; phía Đông giáp ngõ xóm; phía Bắc giáp đường đê; độ dài các cạnh bao nhiêu bà không biết. Phần đất của bà trừ nhà, công trình phụ về phía tây, còn lại là vườn, phía đông vườn bà có trồng hàng tre dây để phân định ranh giới với công xóm, ở phía giữa vườn có trồng một cây mít, sau đó gia đình bà xây một cái bể nhỏ cạnh cây mít để hứng nước mưa.

Năm 1992, bà nhượng bán đất cho vợ chồng anh U, thỏa thuận mốc đất tính từ mép bể nước, cây mít ra bụi tre dây phía đông giáp ngõ xóm, đo đạc được bao nhiêu thì được, giá mua bán là 1,2 tấn thóc. Thời điểm này đất bà sử dụng chưa được cấp GCNQSD đất, năm 1996 các hộ dân xã ĐK mới được cấp GCN đại trà. Khi làm thủ tục chuyển nhượng đất cho anh U, cán bộ địa chính xã

lúc đó là ông B1 đến đo đạc và mời hộ liền kề là bà D ra nhận mốc giới, địa chính xã đo đúng từ mép bể nước nhà bà ra đến đậu tre dây (giáp ngõ xóm) được 10m chứ không đo đạc phần đất còn lại của gia đình bà.

Năm 1994 gia đình bà xây mấy gian công trình phụ giáp đất bán cho anh U, sau này bà phá bếp đi xây lại công trình phụ thì vẫn để nguyên vị trí bể nước cũ, sau này cây mít chết, mấy năm gần đây bà xây cao công trình phụ và lợp tôn, móng vẫn giữ nguyên từ trước.

Khi anh U, anh T1 nhượng bán đất cho nhà chị Q thì bà không được biết. Bà được xem hồ sơ chuyển nhượng QSD đất từ anh U cho anh C1, bà xác định chữ viết “Đ” trong Biên bản xác minh hiện trạng nhà đất không phải là chữ viết của bà, hơn nữa trong biên bản ghi một cạnh giáp đất chị N là không đúng mà phải là giáp ngõ xóm. Bà đã có đơn yêu cầu Toà án trung cầu giám định chữ viết Đ trong biên bản kiểm tra hiện trạng, do bà không biết chữ nên không có mẫu so sánh để nộp cho cơ quan chuyên môn nên việc giám định không thể tiến hành được. Bà tự nguyện rút yêu cầu đề nghị giám định.

Bà xác định không có liên quan đến việc chị Q khởi kiện vì bà không bán đất cho chị Q mà bán đất cho anh U, anh U đã nhận đủ đất mà bà bán, mốc giới giữa nhà bà với nhà anh U đến nay vẫn còn nguyên vẹn như: bức tường xây phía giáp đê, chân móng nhà anh U, bể nước ... Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Q. Việc chị Q cho rằng GCN cấp cho bà chỉ có 56m² mà thực tế sử dụng đất của bà lại thừa ra so với sổ đỏ là vì lấn sang đất nhà chị Q là không đúng.

Bà không đề nghị pháp luật xem xét hủy giấy CNQSD đất của bà, tuy diện tích đất hiện nay gia đình bà đang sử dụng không phù hợp với GCN nhưng sau này bà sẽ đề nghị cơ quan chuyên môn điều chỉnh sau. Bà cũng không đề nghị Tòa án xem xét về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà với anh U vì hai bên đã thực hiện xong từ lâu, không có tranh chấp gì.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng T1 nhất trí với ý kiến bà Đ.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đình Văn U trình bày:**

Khoảng năm 1991, anh và bố đẻ anh có thỏa thuận mua đất của bà Đ, thống nhất giá chuyển nhượng là 1,2 tấn thóc. Lúc này đất nhà bà Đ chưa được cấp GCNQSD đất. Khi làm thủ tục mua bán đất có mời ông B1 là cán bộ địa chính xã về đo đạc, bà Đ chỉ mốc giới, ông B1 ghi chép số liệu, anh cầm dây đo, bà Đ bán đất từ mép bể nước- cây mít ra đến đậu tre dây tức là bán theo mớ chứ không biết rõ diện tích bao nhiêu, khi đo từ mép bể nước- cây mít ra đến đậu tre dây giáp ngõ xóm là đủ 10m mặt đường, chiều sâu hết đất. Cán bộ địa chính chỉ

đo đạc phần đất bà Đ bán cho anh chứ không đo đạc toàn bộ thửa đất của bà Đ. Đến năm 1996, vợ chồng anh và bà Đ đều được cấp giấy CNQSD đất.

Sau khi mua đất của bà Đ, vợ chồng anh không vượt lập thêm mà làm luôn mấy gian nhà tranh lợp rạ, làm bếp giáp ranh giới đất nhà bà Đ.

Khoảng năm 1993-1994, vợ chồng anh phá nhà tranh, xây hai gian nhà lợp ngói ở phía góc dưới của thửa đất, một bên giáp đất bà Đ, một bên giáp đất nhà bà Đ ở phía trong. Khi chuẩn bị đào móng, bà Đ còn yêu cầu anh xây đúng mốc giới tránh giọt gianh chảy sang nhà bà ấy nên anh đào móng giật lại khoảng 20-30cm so với mốc giáp nhà bà Đ và anh đổ trật để làm rãnh nước chung.

Năm 2001 vợ chồng anh và anh T1 (anh trai anh) thỏa thuận đổi đất cho nhau, anh T1 lấy phần đất anh mua của bà Đ còn anh lấy phần đất có nguồn gốc của ông cha. Khi đổi đất cho anh T1, chỉ trao đổi miệng, không có văn bản giấy tờ gì, anh giao giấy CNQSD đất cho anh T1 chứ không trực tiếp chỉ dẫn mốc giới. Khi anh T1 bán thửa đất anh mua của bà Đ cho vợ chồng chị Q anh C1, anh T1 là người nhận tiền bán đất, còn thủ tục chuyển nhượng vì đất mang tên anh nên anh chỉ ký vào hợp đồng mà không chứng kiến ai đo đạc, kiểm tra đất mà có người đã mang hồ sơ chuyển nhượng vào cho anh ký, anh không nhớ người đó là ai.

Năm 2013 chị Q tranh chấp mốc giới đất với gia đình bà Đ, chính quyền địa phương đã gọi các bên liên quan đến hoà giải và yêu cầu chỉ mốc giới, anh đã chỉ lại mốc giới theo đúng mốc anh mua của bà Đ, khi đo đạc vẫn đủ 80m². Anh xác định diện tích đất và mốc giới anh mua của bà Đ như thế nào thì khi anh đổi đất cho anh T1 vẫn đúng diện tích, mốc giới như vậy.

Anh không có ý kiến thắc mắc gì về hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa anh với bà Đ và giữa anh với chị Q anh C1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Q nhất trí với ý kiến anh U.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đình Văn T1 trình bày:**

Khoảng năm 1992 bố anh có ra thoả thuận với bà Đ việc mua bán đất, anh em anh cùng góp tiền mua mục đích để một người ra đó ở, sau đó thoả thuận để anh U ra làm văn bản mua bán đất với bà Đ, diện tích mua là 80m² đất ở liền kề với thửa đất của bà Đ. Năm 1996 anh U đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất. Sau khi có bìa đỏ, anh U và anh thỏa thuận đổi đất cho nhau, anh lấy phần đất anh U mua của bà Đ còn anh U lấy phần đất của anh là đất ông cha. Khi đổi đất, hai anh em chỉ thỏa thuận miệng, không làm thủ tục qua chính quyền địa phương, cũng không có việc bàn giao đất. Sau khi đổi đất, anh không sử dụng mà vẫn giữ nguyên hiện trạng. Khi anh nhượng bán thửa đất mà anh U mua của bà Đ cho vợ chồng chị Q, anh C1, anh là người nhận tiền bán đất và làm việc

giao dịch trực tiếp với chị Q. Vì giấy CNQSD đất vẫn mang tên anh U nên khi làm thủ tục chuyển nhượng thì hai bên thống nhất đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chuyển thẳng từ tên anh U sang tên vợ chồng anh C1, sau đó hai bên hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng, vợ chồng anh C1 được Nhà nước cấp giấy CNQSD đất.

Anh xác định anh chỉ chuyển nhượng đất cho vợ chồng chị Q anh C1 trên giấy chứng nhận QSD đất chứ không giao đất trực tiếp, khi anh đổi đất cho anh U cũng không có việc bàn giao đất, mốc cõi.

*** UBND huyện TM và UBND xã ĐK do người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất, trong đó có phần đất các bên đang tranh chấp theo hồ sơ 299 tại thửa số 155, diện tích 420m² mang tên ông Đặng Văn H (bố đẻ bà Đ). Tháng 12-1996 Nhà nước cấp đồng loạt bìa đỏ cho 1672 chủ sử dụng đất trên địa bàn toàn xã ĐK, trong đó có xem xét, giải quyết và cấp bìa đỏ cho cả những trường hợp chuyển nhượng, chuyển đổi đất cho nhau mà khi cấp bìa không có hồ sơ chuyển đổi, chuyển nhượng nhưng hai bên không có tranh chấp. Như vậy đối với trường hợp nguồn gốc đất của ông H khi cấp bìa đỏ có một phần mang tên bà Đ, một phần đã chuyển nhượng sang tên bà D và một phần chuyển nhượng mang tên anh U là nằm trong tình trạng chung của xã và đã được Hội đồng xét duyệt khắc phục để tạo điều kiện thuận lợi cho người dân trong việc sử dụng đất.

Theo bản đồ cấp GCNQSD đất, sổ danh sách các hộ gia đình xin cấp GCN QSD đất, tại tờ bản đồ số 01, thửa số 39 chủ sử dụng là bà Đặng Thị Đ được quyền sử dụng 56m² đất thổ cư; thửa số 551 chủ sử dụng là ông Đinh Văn U, trong bản đồ địa chính ghi diện tích 120m² nhưng trong sổ địa chính và đơn xin cấp giấy CNQSD đất, giấy CNQSD đất của anh U ghi diện tích 80m². Diện tích chênh lệch 40m² là do khi cấp GCN đã trừ hành lang đường là 4m x 10m = 40m². Nội dung trừ hành lang áp dụng trong toàn xã nhưng trường hợp anh U diện tích chưa được chỉnh lý trên bản đồ.

Việc ông H chuyển nhượng một phần diện tích cho bà D và bà Đ chuyển nhượng một phần đất cho anh U, hiện các cơ quan chuyên môn về đất đai từ xã đến huyện không còn tài liệu lưu giữ.

Năm 2002 anh U làm thủ tục chuyển nhượng phần đất nhận chuyển nhượng của bà Đ cho chị Q, anh C1. Tại thời điểm này hồ sơ chuyển nhượng vẫn còn lưu giữ; trình tự, thủ tục chuyển nhượng của hai bên đảm bảo các quy định của pháp luật; kết quả kiểm tra đo đạc xác minh số liệu giữ nguyên, không có gì thay đổi so với GCNQSD đất đã cấp, anh C1 đã được cấp giấy CNQSD

đất. Sau khi hoàn thiện thủ tục cấp giấy CNQSD đất, hai bên không có khiếu nại về trình tự, thủ tục chuyển nhượng.

Năm 2010, vợ chồng anh C1 có nhu cầu tách thửa đất để làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất có liên quan đến hai thửa đất: thửa số 38, tờ số 01 và thửa số 551, tờ số 01. Khi kiểm tra đo đạc và xác định mốc giới liên quan đến chủ sử dụng đất liền kề là bà Đ, xác định diện tích đất trong GCNQSD đất của bà Đ thừa trong khi diện tích đất trong GCNQSD đất đứng tên anh C1 thiếu nhưng hai bên không thống nhất được đã xảy ra mâu thuẫn và tranh chấp giữa vợ chồng chị Q, anh C1 và bà Đ.

Quan điểm của cơ quan chuyên môn về đất đai xác định bà Đ chỉ được chuyển quyền sử dụng đất trong phạm vi GCNQSD đất bà được cấp và phù hợp bản đồ cấp GCNQSD đất, những trường hợp tự các bên chỉ mốc dẫn đến sử dụng đất không đúng vị trí là không đúng theo Luật đất đai quy định. Anh Úy và sau này chị Q sử dụng cả diện tích làm lối đi của tập thể là không đúng và có trách nhiệm trả lại cho tập thể.

* **Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST** ngày 08/10/2018, TAND huyện Thanh Miện đã Căn cứ các điều 105, 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 12, 166, 170, khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 175, 176, 357 BLDS, Điều 147 BLTTDS; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10 ngày 27/02/2009 của UBTVQH12; Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13, Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Q về việc buộc bà Đặng Thị Đ phải trả vợ chồng chị 32m² đất ở, trong đó:

1.1. Buộc bà Đặng Thị Đ phải trả chị Nguyễn Thị Q và anh Vũ Văn C1 diện tích 24m² đất nằm trong giấy CNQSD đất mang tên anh Vũ Văn C1 ở TH, ĐK, TM, Hải Dương, tứ cận: cạnh BC giáp đường 392C = 3m, cạnh EN phía sau giáp đất bà D (*trong danh sách cấp GCNQSD đất đứng tên Vũ Thị N*) = 3m; cạnh BE giáp đất giao cho bà Đ = 8m, cạnh CN giáp đất chị Q đang sử dụng = 8m; diện tích = 24m² (Hình BCNE).

1.2. Bà Đặng Thị Đ phải thanh toán trả chị Nguyễn Thị Q, anh Vũ Văn C1 giá trị 8m² đất giao cho bà sử dụng x 3.500.000 đồng/m² = 28.000.000 đồng (*Hai mươi tám triệu đồng*).

2. Giao chị Nguyễn Thị Q và anh Vũ Văn C1 quyền sử dụng 72m² đất tại thửa số 551, tờ bản đồ số 1 thôn TH, xã ĐK, TM, Hải Dương có tứ cận: Cạnh giáp đường 392C= 8,5m; cạnh giáp đất giao cho bà Đ = 8m; cạnh giáp đường ngõ xóm = 8m; cạnh giáp đất bà D (*trong danh sách cấp GCNQSD đất đứng tên Vũ Thị N*) = 9,5m (Hình BDME)

3. Giao bà Đặng Thị Đ được quyền sử dụng 8m² đất nằm trong tờ bản đồ

số 1, thửa số 551 đứng tên Vũ Văn C1 tại thôn TH, xã ĐK, TM, Hải Dương có tứ cận: Cạnh giáp đường 392C= 1,5m; cạnh giáp đất bà Đ = 8m; cạnh giáp đất bà D (trong danh sách cấp GCNQSD đất đứng tên Vũ Thị N) = 0,5m; cạnh giáp đất chị Q = 8m (hình ABEF). (Hình thể, vị trí, kích thước có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Đ, anh S tự có trách nhiệm tháo dỡ phần mái tôn phía giáp đường 392C, chuồng gà, tường bao, bể nước nằm trên phần diện tích trả lại chị Q, nếu không tự tháo dỡ sẽ bị cưỡng chế tháo dỡ và chịu chi phí cưỡng chế theo quy định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/10/2018, bị đơn bà Đặng Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì bản án nhận định và phán quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đánh giá không toàn diện, thiếu khách quan, gây thiệt hại quyền lợi chính đáng của bà, vi phạm thủ tục tố tụng, nên đề nghị cấp phúc thẩm cải sửa án, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 22/10/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đinh Văn U kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị chấp chận kháng cáo của anh, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 22/10/2018, VKSND huyện Thanh Miện kháng nghị số 03/QĐ-KN nội dung: cấp sơ thẩm có vi phạm trong việc thu thập và đánh giá chứng cứ dẫn đến việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quyết định bản án không khách quan, gây thiệt hại cho bị đơn, đã vi phạm quy định tại Điều 97, Điều 108, điểm b khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ các mốc giới lịch sử thông qua xem xét thẩm định thấy rằng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị HĐXX phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 sửa án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án bác kháng cáo, kháng nghị, giữ nguyên án sơ thẩm vì bà Đ bán cho anh U 80m² đất, anh U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng chị Q nhận chuyển nhượng của anh U 80m² đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại đất của bà Đ thừa còn đất của vợ chồng chị bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, bà Đ phải trả lại diện tích đất còn thiếu cho vợ chồng chị.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của chị Q.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đinh Văn U trình bày: Việc xác định mốc giới như bà Đ xác định là đúng. Đề nghị Tòa án căn cứ mốc giới khi mua bán hiện nay vẫn còn, làm căn cứ giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Luật sư Nguyễn Thanh B trình bày: Bản án sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng vì năm 2013 chị Q đã khởi kiện, Tòa án đã thụ lý và ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Nay chị Q khởi kiện lại giữ nguyên yêu cầu trước đây mà Tòa án vẫn thụ lý là trái Điều 192 khoản 1 điểm c Bộ luật tố tụng dân sự. Vợ chồng chị Q nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng anh U, không nhận chuyển nhượng đất của bà Đ nên không có quyền khởi kiện bà Đ. Bản án sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, không căn cứ và hồ sơ địa chính 299, các mốc giới lịch sử đã làm rõ qua xem xét thẩm định mà chỉ căn cứ thẩm định lần cuối để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không công tâm, không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS từ khi thụ lý đến khi xét xử. Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi vị đại diện VKS phân tích các tình tiết của vụ án, các căn cứ kháng nghị, căn cứ xem xét kháng cáo của bị đơn, ý kiến của các bên đương sự, đại diện VKS đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị của VKSND huyện Thanh Miện và kháng cáo của đương sự, áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Về án phí: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và kháng nghị của Viện kiểm sát trong hạn luật định nên kháng cáo và kháng nghị hợp lệ, được xem xét theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, đã được triệu tập hợp lệ hai lần đến tham gia tố tụng tại phiên tòa. Đại diện UBND huyện TM, UBND xã ĐK, anh Đinh Văn T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. HĐXX căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng vì thụ lý vụ án trái điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự, thấy rằng: Năm 2013 chị Q đã khởi kiện, Tòa án đã thụ lý giải quyết, do chị Q rút đơn khởi kiện, Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Theo quy định tại khoản 1 Điều 193 BLTTDS 2011, chị Q có quyền khởi kiện lại vụ án dân sự, nên Tòa án sơ thẩm thụ lý là đúng quy định. Các vi phạm tố tụng

khác mà Luật sư, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trong đơn kháng cáo là không có căn cứ. Do vậy không chấp nhận kháng cáo về phần tố tụng của bị đơn và người liên quan.

[2]. Về nội dung: Xét kháng nghị của VKDND huyện Thanh Miện, kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thấy rằng:

2.1 Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Theo hồ sơ 299 thửa đất mang tên ông Đặng Văn H (bố đẻ bà Đ), thửa số 155, tờ bản đồ số 5, diện tích 420m². Khi còn sống ông H đã chuyển nhượng một phần diện tích đất phía sau cho bà D, theo bản đồ cấp giấy là 197m² cấp cho bà D. Sau đó bà Đ tiếp tục sử dụng phần đất của cụ H. Năm 1992 bà Đ chuyển nhượng cho anh Đinh Văn U diện tích 80m² đất. Năm 1996 bà Đ và anh U đều được cấp giấy CNQSD đất. Giấy CNQSD đất của anh U ghi số liệu về diện tích, hình thể đúng như số liệu sau này anh U chuyển nhượng cho chị Q (Tuy vậy hồ sơ chuyển nhượng giữa bà Đ với anh U ý hiện không cơ quan nào còn lưu trữ). Sau đó có việc anh U đổi đất cho anh Đinh Văn T1, anh T1 tiếp tục sử dụng và năm 2003, anh T1 bán đất cho vợ chồng chị Q, vì đất đứng tên anh U nên anh T1 nhờ anh U làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng anh C1, chị Q. Ngày 05/12/2003, anh Vũ Văn C1 được cấp giấy chứng nhận. Vợ chồng anh C1 sử dụng đất khi nhận chuyển nhượng đến năm 2011, định tách đất bán cho người khác mới phát hiện diện tích đất của mình bị thiếu, trong khi diện tích đất của bà Đ lại thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên chị Q khởi kiện bà Đ.

2.2 Xem xét căn cứ khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời đánh giá nội dung kháng cáo, kháng nghị như sau:

Theo xác minh tại các cơ quan chuyên môn, xác định hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ và anh U đến nay không còn lưu giữ. Căn cứ các lời khai của bà Đặng Thị Đ, anh Đinh Văn U ý đều xác định: Năm 1992, bà Đ có chuyển nhượng cho vợ chồng anh U ý diện tích 80m² đất ở, hai bên đã thỏa thuận mốc đất từ mép bể nước và cây mít kéo ra bụi tre dây giáp ngõ xóm. Khi làm thủ tục chuyển nhượng đất cho anh U ý, có cán bộ địa chính xã là ông Bùi Văn B1 đo đạc, bà Đ chỉ mốc giới. Sau nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đ, vợ chồng anh U ý làm mấy gian nhà tranh lợp rạ, làm bếp giáp ranh nhà bà Đ. Năm 1993 – 1994, anh U ý xây hai gian nhà lợp ngói giáp đất bà Đ, khi xây bà Đ có yêu cầu anh U ý xây đúng mốc giới, tránh giọt ranh chảy sang nhà bà Đ, anh U ý đã xây móng giật lại khoảng 20- 30cm so với mốc giáp nhà bà Đ, đổ trật để làm rãnh nước đi chung. Sau khi các bên chuyển nhượng đất cho nhau, bà Đ có xây công trình phụ giáp với phần đất chuyển nhượng cho anh U, việc xây dựng công khai và quá trình sử dụng ổn định, các bên không có tranh chấp gì. Lời khai trên phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn

Đình Chiêu (BL153) là trưởng thôn TH (Từ năm 2006 đến năm 2014), ở liền kề thửa đất tranh chấp, xác định bà Đ chuyển nhượng cho anh U có mốc cõi, anh U đã xây nhà, đổ sân...tất cả những vết tích đó hiện vẫn còn.

Mốc giới trên, chính nguyên đơn cũng xác nhận, quá trình mua bán đất chỉ làm thủ tục trên giấy tờ, không có việc bàn giao đất, mốc giới. Do anh U đã được cấp GCNQSD đất, nên vợ chồng chị sử dụng đúng như phần đất anh U sử dụng. Quá trình sử dụng vợ chồng chị đã phá bụi tre dây do bà Đ trồng, phá các công trình của anh U xây dựng, phun C1 và trồng một số cây ngăn ngày.

Về hiện trạng sử dụng đất của nguyên, bị đơn, qua nhiều lần xem xét thẩm định của cấp sơ thẩm, phúc thẩm thấy rõ diện tích đất của bà Đ tặng, còn diện tích đất của vợ chồng chị Q là thiếu so với giấy chứng nhận. Theo hồ sơ địa chính, biên bản xác minh diện tích đất của cụ H là 420m², diện tích đất H bán cho bà D (mang tên chị N), năm 2010 chị N chuyển nhượng cho vợ chồng anh C1 197m² và hiện nay vợ chồng anh C1, chị Q đang quản lý, sử dụng. Diện tích đất bán cho anh U là 80m², thì diện tích còn lại hiện bà Đ sử dụng là 143m². Trong khi giấy chứng nhận của bà Đ là 56m². Năm 2011, bà Đ đã có đơn đề nghị UBND xã xem xét diện tích tại giấy chứng nhận của bà.

Tuy nhiên, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/9/2017: tiến hành đào các hố để xem xét các dấu mốc, được thể hiện: Các dấu vết như sân trạt (anh Úy xây dựng), móng tường xây, móng nhà, bể nước hiện vẫn còn và vị trí đúng như anh Úy, bà Đ trình bày. Tức là chiều dài của sân trạt khoảng 9,5m; từ điểm 9,5 đến mép đất của chị Vũ Thị N (chị gái anh C1) dài=3m (đây là chiều rộng của ngõ xóm); từ mép ngoài bể nước đến bức tường nhà của chị N = 12m (cả hai đầu cách tim đường 11,2m). Số liệu thể hiện chiều mặt đường và phía sau vẫn đủ 10m; vẫn đảm bảo ngõ xóm có chiều rộng từ 2m-2,5m (*thời điểm này chị Q chưa xây nhà trên đất của chị Q nhận chuyển nhượng của chị N, nên số liệu vẫn như biên bản xem xét, thẩm định*). Đối với ngõ đi các cơ quan chuyên môn không xác định được chính xác vị trí và chiều rộng, tại bản đồ 299 không thể hiện ngõ đi, tại bản đồ cấp giấy 1996, thể hiện có ngõ đi nhưng, không xác định vị trí cụ thể.

Như vậy, qua việc kiểm tra xem xét hiện trạng thấy rằng việc vợ chồng chị Q, anh C1 bị thiếu về diện tích, kích thước là có thật. Tuy nhiên, chị Q không trực tiếp nhận chuyển nhượng đất của bà Đ, mà nhận chuyển nhượng từ anh U. Chị Q cũng như các đương sự trong vụ án không yêu cầu giải quyết quan hệ mua bán chuyển nhượng giữa các bên nên không thể giải quyết về quyền lợi của vợ chồng chị Q trong vụ án này. Với các tài liệu chứng cứ đã phân tích ở trên, chứng minh mốc giới lịch sử bà Đ đã chuyển nhượng cho anh U và anh U chuyển nhượng cho vợ chồng chị Q, phù hợp với quá trình các bên sử dụng từ

khi nhận chuyển nhượng đất. Do vậy yêu cầu kiện đòi quyền sử dụng 32m² đất của chị Q đối với bà Đ là không có căn cứ nhận theo Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai, Điều 166, Điều 175 Bộ luật dân sự. Cấp sơ thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Q dựa trên việc tăng về diện tích của bà Đ và thiếu diện tích của vợ chồng chị Q là chưa đầy đủ, khách quan, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do vậy, cần áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS chấp nhận kháng nghị của VKSND huyện Thanh Miện, kháng cáo của bà Đ, anh U, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Về án phí: Do sửa án sơ thẩm, nên sửa án phí sơ thẩm. Nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu 5.600.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn và người liên quan kháng cáo được chấp nhận một phần, nên không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo Điều 147, Điều 148 BLTTDS, Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10 ngày 27/02/2009 của UBTVQH12; Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13; 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Chấp nhận kháng nghị của VKSND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đặng Thị Đ và anh Đinh Văn U.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 08/10/2018 của TAND huyện Thanh Miện.

2. Căn cứ các điều 105, 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 12, 166, 170, khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 175, 176, 357 BLDS, Điều 148 BLTTDS; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10 ngày 27/02/2009 của UBTVQH12; Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13, Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Q yêu cầu bà Đặng Thị Đ trả lại phần diện tích 32m² đất tại thôn TH, ĐK, TM, Hải Dương.

- Về án phí: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Q phải chịu 5.600.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí 500.000đ chị Q đã nộp tại Biên lai số AB/2014/007494 ngày 23/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Miện. Chị Q còn phải nộp 5.100.000đ tiền án phí sơ thẩm dân sự.

Bà Đặng Thị Đ và anh Đinh Văn U không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả anh Đinh Văn U 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự đã nộp theo biên lai số AB/2014/0004269 ngày 22/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Miện.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (05/4/2019)/.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Thanh Miện;
- Chi cục THADS huyện Thanh Miện;
- Các đương sự;
- Luật sư
- Lưu HS; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Vũ Thị Yên