

Bản án số: 04/2024/DS-PT

Ngày: 23/7/2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hằng

Các thẩm phán: Bà Hoàng Thị Hòa

Ông Nguyễn Tiến Hưng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ngọc Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hòa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22, 23 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án số: 06/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2024; Các Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2024/QĐ-PT ngày 27/02/2024, số: 08/2024/QĐ-PT ngày 27/3/2024, số: 14/2024/QĐ-PT ngày 24/4/2024; số 18/2024/QĐ-PT ngày 24/5/2024 và Thông báo thời gian mở lại phiên tòa ngày 21/6/2024; Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Hà Kim N, sinh năm 1962; địa chỉ: bản P, phường N1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

1.2. Bà Hà Thu Q, sinh năm 1993; địa chỉ: bản P, phường N1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Hiện trú tại: C6, số A, T, phường G, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: Bà Hà Kim N, sinh năm 1962; địa chỉ: bản P, phường N1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

2. Bị đơn: Bà Tòng Thị V (tên khác: Tòng Thị V1); địa chỉ: bản P, phường N1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Hà Thị T; địa chỉ: bản P, phường N1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Đình T1; Luật sư Văn phòng L1, Đoàn Luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: Số nhà E, tổ D, phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

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

3.1. Ông Hà Văn G; địa chỉ: bản P, phường N1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Kim N, sinh năm 1962; địa chỉ: bản P, phường N1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

3.2. Ông Quàng Ngọc T2 và bà Lò Thị B; địa chỉ: bản P, phường N1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

3.3. Ông Tòng Văn N1; địa chỉ: bản P, phường N1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

3.4. Ông Hà Văn H, bà Hà Thị T3, bà Hà Thị T4, bà Hà Thị T (các con của bà V); cùng địa chỉ: bản P, phường N1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Văn H, bà Hà Thị T3, bà Hà Thị T4: Bà Hà Thị T; địa chỉ: bản P, phường N1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

3.5. Bà Trương Thị H1; địa chỉ: bản P, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Nơi ở hiện nay: Số nhà A, tổ A, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

3.6. Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; địa chỉ: Tổ F, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lường Văn T5 - Chức vụ: Chủ tịch.

3.7. Ủy ban nhân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; địa chỉ: Tổ I, phường H, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang H2 - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quý H3 - Chức vụ: Phó Chủ tịch.

4. Người làm chứng do Nguyên đơn yêu cầu:

4.1. Ông Lò Văn B1; địa chỉ: bản P, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

4.2. Bà Lò Thị P; địa chỉ: bản P, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

5. Người kháng cáo: Bà Hà Kim N là Nguyên đơn trong vụ án.

(Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt: bà N, bà V, bà T, ông B1; Bà P có mặt tại phiên tòa sáng 22/7/2024; ông T2 có mặt tại phiên tòa ngày 22/7/2024. Bà B, ông N1, bà H1, ông T5, ông H3 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 12/9/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn bà Hà Kim N và chị Hà Thu Q trình bày:

1.1. Bà Hà Kim N: Từ năm 2002 đến năm 2014 bà N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của một số hộ gia đình tại đội 18, xã T, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, cụ thể:

- Ông Tòng Văn P1 và bà Lò Thị P chuyển nhượng cho bà N 02 thửa đất: Thửa thứ nhất có diện tích 185m², thửa thứ hai có diện tích 200m². Ông bà P1 - P không có giấy tờ gì về đất vì đây là đất khai hoang, chưa đăng ký với chính quyền địa phương; hai bên có làm giấy chuyển nhượng đất và hoa màu ngày 15/6/2001, có xác nhận của trưởng bản và các hộ liền kề, bà N chưa làm thủ tục về đất theo quy định, chưa nộp thuế sử dụng đất hàng năm vì chưa có ai yêu cầu; vì không có tranh chấp nên không có tường bao và mốc giới.

- Ông Quàng Ngọc T2 chuyển nhượng cho bà N một thửa đất diện tích 88m², thuộc thửa 392², tờ bản đồ 337-A (*giáp đất ông bà Pơm Phong chuyển nhượng nói trên*); ông T2 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1058 ngày 12/11/1997 của UBND huyện Đ; hai bên có làm Biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2017 và giấy ủy quyền làm thủ tục về chuyển nhượng đất ngày 11/9/2017, có xác nhận của trưởng bản và UBND xã T. Bà N chưa làm thủ tục về đất theo quy định, mốc đất nhận theo sơ đồ, chưa nộp thuế sử dụng đất hàng năm vì chưa có ai yêu cầu; hiện tại bà V trồng chuối và cây ngắn ngày từ sau khi Tòa án thẩm định.

- Ông Tòng Văn X chuyển nhượng cho bà N 02 thửa đất: Thửa 01 có diện tích 60m², thuộc thửa 394^b tờ bản đồ 337-A, khi bán ông X có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1040 ngày 12/11/1997 của UBND huyện Đ; hai bên có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2002 và giấy ủy quyền làm thủ tục về chuyển nhượng đất ngày 18/9/2017, có xác nhận của trưởng bản và UBND xã T. Thửa 02 có diện tích 50m², giáp thửa 01 nói trên; đất này ông X khai hoang, khai hoang từ trước năm 1990, chưa đăng ký với chính quyền địa phương. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/3/2002 và giấy ủy quyền làm thủ tục về đất chung với thửa 01 nói trên. Bà N chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, chưa nộp thuế sử dụng đất hàng năm vì chưa có ai yêu cầu.

- Nhận chuyển nhượng của ông Tòng Văn P2 01 thửa đất có diện tích 50m² trồng rau bắp, chưa xác định được mốc giới, đất này bên kia suối chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Điện Biên xem xét thẩm định tại chỗ, thì bà N xác định: Đất bà N mua của ông P2, ông X và ông bà P1 - P không nằm trong diện tích đất tranh chấp; mặt khác đất của ông bà P1 - P thuộc đất hành lang giao thông và đất hành lang suối, nên bà N không có yêu cầu gì đối với diện tích đất đã mua của những người này; chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đối với đất đã nhận chuyển nhượng của ông T2 (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) được thể hiện trên sơ đồ thẩm định trong tổng số 254m² đất bà V đang rào lại trồng chuối và hoa màu.

1.2. Bà Hà Thu Q: Bà Trương Thị H1 chuyển nhượng cho bà Q thửa đất 392¹, có diện tích 200m² (*giáp thửa 392² của ông T2 và đất của ông bà Pơm P3*

đã chuyển nhượng cho bà N); việc mua bán này bà N đứng ra thực hiện vì bà N và bà Q là mẹ con, mốc đất nhận theo sơ đồ. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng đất số 143 ngày 31/7/2003; bà Q đã được UBND huyện Đ cấp giấy chuyển mục đích sử dụng đất vườn sang đất ở theo Quyết định số 1885 ngày 31/7/2003, nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại bà V trồng chuối và cây ngắn ngày từ sau khi Tòa án thẩm định, được thể hiện trên sơ đồ thẩm định trong tổng số 254 m² bà V đang rào lại trồng chuối và hoa màu.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/5/2019, Tòa án nhân dân huyện Điện Biên không lập sơ đồ tại hiện trường mà chỉ có Mảnh trích đo địa chính số 137-2019 ngày 31/12/2019. Do mốc giới các thửa đất không có nên các đương sự thống nhất tự xác định mốc giới đối với phần diện tích đất của mình để cơ quan chuyên môn đo đạc, lấy số liệu, lên sơ đồ, sau đó sẽ lấy theo số liệu của cơ quan chuyên môn: Phía mốc giáp suối xác định bằng cách: Bà N nhận chuyển nhượng của ông bà P1 - P3 một thửa đất giáp hành lang suối, khi mua bà N và ông bà P1 - P3 xác định thửa đất này có diện tích là 200m² nhưng không đo đạc trên thực tế, không có mốc cố định, chỉ xác định là đất chạy dọc hành lang suối. Khi thẩm định đã tính từ mép suối kéo lên 03 mét để trừ đi phần diện tích đất bà N mua của ông bà P1 - P3 nói trên để lấy mốc phía giáp suối làm căn cứ xác định phần đất tranh chấp. Phía mốc giáp đất nhà ông V2 được xác định mốc bằng hàng rào tre do nhà ông V2 làm; Đất bà N nhận chuyển nhượng của ông T2 là 88m² có vị trí giáp đất nhà ông V2, nhưng tại buổi thẩm định không tách được riêng phần diện tích đất này vì không có mốc giới mà chỉ xác định chung với diện tích bà Q mua của bà H1 là 200m². Tổng số đất bà N mua của ông T2 và bà Q mua của bà H1 là 288m², nhưng xác định phần đất tranh chấp chỉ là 254m². Tổng diện tích đất đã thẩm định là 427,9m², bà V đã rào lại 254m² (đây chính là diện tích đất tranh chấp); phần còn lại là 173,9m² là diện tích đất bà Q mua của bà H1 và đất của bà N mua của ông bà P1 - P3 được xác định là không có tranh chấp; phần đất này không xác định được diện tích trên thực tế vì không có mốc giới; nguyên đơn chỉ tranh chấp phần đất bà V đã rào lại, vì bà V không có đất tại đây. Phần đất của ông T2 bán cho bà N khi chuyển nhượng ông T2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có tọa độ trên thực tế. Phần đất của bà Q mua của bà H1 thì bà Q đã có quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhưng chưa có giấy chứng nhận, cũng không có tọa độ nên xác định đất tranh chấp bằng cách mô tả ở trên. Việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với đất tranh chấp của Tòa án nhân dân huyện Điện Biên trước đây là chính xác, nguyên đơn không có ý kiến gì về việc thẩm định này và không yêu cầu thẩm định lại, nếu thấy cần thiết sẽ yêu cầu thẩm định lại sau.

Trong đơn khởi kiện ban đầu đồng nguyên đơn yêu cầu là 238m² đất; sau khi thẩm định bà N và bà Q thay đổi yêu cầu theo số liệu thẩm định là 254m² và yêu cầu giải quyết chung diện tích 254m² mà không tách riêng diện tích đất theo từng thửa của bà N và bà Q vì là mẹ con.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn k: Trước đây bà N có làm hợp đồng đặt cọc mua đất của bà V là do nhầm tưởng bà V có đất tại đây; cũng vì vậy việc mua

bán không diễn ra. Bà N có tham gia đo đạc và ký vào biên bản giao nhận diện tích đất ngày 22/02/2017 tại khu đất tranh chấp nhưng là để khởi kiện ra Tòa.

2. Tại bản tự khai trả lời thông báo thụ lý vụ án ngày 09/4/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Tông Thị V (V1) trình bày:

Năm 1976, bố bà V là ông Tông Văn P4 có cho vợ chồng bà V một cái ao có diện tích khoảng 277m² tại đội 18, xã T, huyện Đ, tỉnh Điện Biên. Ao có vị trí phía đông giáp ao của ông Tông Văn E, phía tây giáp đường đi C4, phía nam giáp ao của ông E và ao của ông N1, phía bắc giáp ao của ông L và ông P3. Sau khi nhà nước sửa đường thì công ao của bà V bị tắc, nên chồng bà V là ông Hà Văn H4 có làm lại mương dài 20m, rộng 02m dẫn nước vào ao và trồng bon hai bên bờ mương. Năm 1995, ông P5 là người cùng xóm có mượn mương dẫn nước và một phần ao của gia đình bà V để trồng bon. Khi ông P5 mất thì ông Quàng Ngọc T2 là con riêng của bà Quàng Thị H5 (vợ ông P5) đã tự ý kê khai 88m² đất mượn của gia đình bà V vào sổ mục kê nhà mình. Đến năm 1997 thì ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Năm 2002 khi phát hiện sự việc, ông H4 chồng bà V đã khiếu nại đến UBND xã T. Năm 2003, ông H4 mất, bà V tiếp tục khiếu nại việc tranh chấp đất đai giữa hai gia đình, đồng thời làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng với diện tích đất còn lại khoảng 200m² nhưng do có tranh chấp nên không được cấp. Sau đó gia đình bà V không tranh chấp 88m² đất với gia đình ông T2 bà H5 nữa để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất còn lại.

Trên thực tế diện tích đất này chưa được đo vẽ và đánh số thửa, nhưng gia đình bà V vẫn thường xuyên canh tác, cải tạo đất từ năm 1976 cho đến nay. Do thiếu hiểu biết và không biết thông tin, bà V đã đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 392 và UBND xã trả lời thửa này đã được cấp cho hai người khác. Năm 2017, bà V tiếp tục đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng việc đo đạc, xác định mốc giới không đúng; cán bộ địa chính xã chỉ thông báo bằng lời nói là đất của bà V còn 117m² và không có phần giáp đường, nên bà V không đồng ý. Năm 2018 bà V tiếp tục đề nghị được cấp giấy chứng nhận diện tích đất đang sử dụng. Khi cơ quan có thẩm quyền đang làm hồ sơ thì bà N tranh chấp, nên bà V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N nộp cho Tòa án nhiều giấy tờ mua bán đất của nhiều người tại khu vực đất tranh chấp, nhưng không đúng với thực tế và lịch sử sử dụng đất.

Vì vậy, bà V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N và bà Q. Việc thẩm định tại chỗ đúng như nguyên đơn mô tả và đã được Hội đồng xét xử xuống xem xét tại chỗ; bị đơn không đồng ý đất bị đơn đang sử dụng là của nguyên đơn.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Ông Hà Văn G: Không có ý kiến khác với ý kiến của bà N đã trình bày và không có yêu cầu độc lập.

3.2. Ông Quàng Ngọc T2: Năm 2014 ông T2 bán cho bà N 88m² đất thuộc thửa 392-2; đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1058 ngày 12/11/1997 của UBND huyện Đ. Thửa đất này một bên giáp đất bà P3, một bên

giáp đất ông N1, một bên giáp suối, một bên giáp đất ông D (đất ông D cùng một bên đất ông N1). Đất có một chiều là 11m, một chiều 8m. Khi mua bán thì có các con ông T2 giao đất cho bà Nguyễn do ông Tiên b không đi được. Khoảng năm 2002 giữa gia đình ông T2 và gia đình bà V có tranh chấp đất với nhau, nhưng bà V không có căn cứ gì nên xã không giải quyết cho bà V. Diện tích đất bà V đang rào lại là đất của ông T2 bán cho bà N.

3.3. Ông Tòng Văn N1: Trước đây ông N1 có cái ao đã chuyển nhượng cho ông V2; khi đó bà V có canh tác đất gần đất của ông V2, thời gian đã lâu ông N1 không nhớ, ông N1 không có ý kiến gì về đất tranh chấp.

3.4. Ông Hà Văn H, bà Hà Thị T3, bà Hà Thị T4 và bà Hà Thị T (các con của bà V): Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3.5. Bà Trương Thị H1: Không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3.6. Ủy ban nhân dân xã T, huyện Đ: Diện tích đất tranh chấp giữa các bên, UBND xã T đã bàn giao cho UBND thành phố Đ cả con người và diện tích đất. Để giải quyết vụ việc đề nghị liên hệ với UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

3.7. Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Đ trả lời Công văn số 07/TB-TLVA ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Điện Biên: Đối với diện tích 140m² (ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo sơ đồ kiểm tra, phần diện tích này chưa được quy chủ cho ai. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.8. Ủy ban nhân dân thành phố Đ trả lời công văn số 01/CV-TA ngày 07/7/2022 của Tòa án: Đối chiếu với các hồ sơ, tài liệu về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn các xã nhập về thành phố Đ, do trung tâm quản lý đất đai huyện Đ bàn giao cho trung tâm quản lý đất đai thành phố Đ: Không có bản đồ địa chính số 337-a năm 1997; không có hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 của ông Quàng Ngọc T2 và ông Lò Văn X1 cùng địa chỉ thửa đất tại bản P, phường N, thành phố Đ. Do đó UBND thành phố Đ không có cơ sở trả lời Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 01/2023/TB-DS ngày 29/9/2023 quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015;

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào Điều 275 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Hà Kim N và bà Hà Thu Q về việc: Yêu cầu bị đơn bà Tòng Thị V (tên khác: Tòng Thị V1) trả lại 254m² đất tranh chấp (xác định tại sơ đồ thẩm định ngày 27/5/2019) tại bản P, phường N1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

2. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Hà Kim N và bà Hà Thu Q phải chịu 3.210.000 (*ba triệu hai trăm mười nghìn*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; gồm: Chi cho hội đồng thẩm định 2.000.000 (*hai triệu*) đồng; chi cho in ấn trích lục 1.210.000 đồng (*một triệu hai trăm mười nghìn*) đồng (theo Thông báo Chi phí tố tụng số 07/2021/TB-TA ngày 26/10/2021 và Biên bản giao trả tiền ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Điện Biên).

3. Về án phí: Nguyên đơn bà Hà Kim N và bà Hà Thu Q mỗi người phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ cho bà N vào 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2016/0003067 ngày 17/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/10/2023, Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ nhận được đơn kháng cáo của bà N, bà Q với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm 21/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không buộc Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N trình bày: Năm 2001, bà N có nhận chuyển nhượng của ông bà P1 - Phong diện tích đất hành lang giao thông là 185m² và diện tích hành lang suối là 200m². Trên diện tích đất này bà P3 có trồng tre, trồng bon. Hai bên có làm giấy chuyển nhượng đất và hoa màu ngày 15/6/2001, có xác nhận của trưởng bản, các hộ liền kề và chữ ký của các bên. Năm 2017, bà V nói chuyển nhượng cho bà N 02 thửa đất 436 và 345 thuộc tờ bản đồ 337-a liền kề với các thửa đất mẹ con bà N đã mua; Vì tin bà V và vì không xem sơ đồ nên bà N đã đồng ý đặt cọc, sau khi tìm hiểu thì bà N biết bà V không có đất nên đã đòi lại tiền cọc và đã được bà V trả lại tiền. Ông P5 đã chết năm 1994 nên không có việc ông bà Vân H6 cho ông P5 mượn đất năm 1995. Diện tích đất bà N, bà Q mua chưa làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, tuy nhiên năm 2017, bà N đã đổ thêm đất vào và sau đó thì bà V đã ra tranh chấp, rào lại và trồng chuối, cây ngắn ngày trên đất là diện tích mà bà N nhận chuyển nhượng của ông T2 và bà Q nhận chuyển nhượng của bà H6; Bà V nói 254 m² đất đang tranh chấp là đất của bà V nhưng trên bản đồ địa chính không thể hiện ô, lô, thửa; Bà V mô tả tứ cận thửa đất cũng không chính xác, Biên bản hòa giải tại UBND xã T đã xác định bà V không có đất tại khu vực tranh chấp... Tòa án cấp sơ thẩm nhận định 254 m² đất đang tranh chấp là đất của bà V là không có căn cứ. Vì vậy, bà N giữ nguyên nội dung kháng cáo của bà N và bà Q: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm buộc bà V phải trả lại 254 m² đất đang tranh chấp và di chuyển toàn bộ cây cối hoa màu bà V trồng trên đất để trả lại đất cho bà N và bà Q.

Ông T2 khai: Năm 2014 có chuyển nhượng cho bà N 01 thửa đất số 392² tờ bản đồ 337-a có diện tích 88m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997; Tứ cận của thửa đất: phía Tây giáp đường C4 và đất của ông bà P1 - P3; phía Đông giáp đất suối, phía Bắc giáp đất của bà P3; phía Nam giáp đất của ông Tòng Văn N1. Năm 1997, nếu có tranh chấp quyền sử dụng thì ông T2 sẽ không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Nhà bà V không có thửa đất nào tiếp giáp liền kề với thửa 392² của nhà ông T2.

Bà P3 khẳng định chỉ chuyển nhượng diện tích 200m² đất thuộc thửa 392¹ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, ngoài ra bà P3 không chuyển nhượng diện tích nào khác cho bà N.

Ông B1 khai không thấy ông bà Hoàn V3 canh tác trên diện tích đất liền kề với đuôi đất của bà P3 kéo đến suối. Năm 2017, được sự thống nhất của bà P3, ông X1, ông Q1, ông M thì bà N đã thuê máy xúc đến nắn dòng suối và đổ thêm đất vào các thửa đất mẹ con bà N đã mua, việc này đã ảnh hưởng đến đất của ông V4 và bị UBND xã Đình chỉ.

Bà V3 và bà T khai: Nguồn gốc diện tích 254m² đang tranh chấp là của ông Tòng Văn P4 cho vợ chồng bà V3 (bố cho con) từ năm 1976, đất có tứ cận: phía Đông giáp suối, phía Tây giáp đường C, phía Nam giáp đất ao của ông N1 và đất của ông E, phía Bắc giáp đất suối và đất của bà P3. Năm 1976, ông H6 (chồng bà V3) có đào mương rộng 2m, dài 20m dẫn nước từ suối (ở phía bắc) vào ao để canh tác, mương này cũng là ranh giới với đất của bà P3. Gia đình bà V3 sử dụng một phần đất làm ao thả cá và phần đất xung quanh ao thì trồng bon; trong quá trình sử dụng vợ chồng bà V3 cho ông N1 mượn ao ngâm gỗ trong khoảng một năm, sau đó thì trực tiếp canh tác sử dụng liên tục, ổn định. Năm 1995 thì ông P5 (bố dượng của ông T2) mượn phần đất mương của nhà bà V3 để dẫn nước vào đất của gia đình ông P5. Tuy nhiên năm 1996, khi đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà V3 đã quên không kê khai diện tích đất này. Năm 2002, vợ chồng bà V3 mới nhớ ra việc chưa kê khai nên ông H6 làm đơn đề nghị giải quyết.

Bà V3 khẳng định: gia đình bà V3 không tranh chấp đối với diện tích đất 200m² thuộc thửa 392¹ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà P3 và từ năm 2014 cũng không còn tranh chấp đối với diện tích đất 88m² đất thuộc thửa 392² đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T2. Bà V3 không có ý kiến khiếu nại gì đối với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và mảnh trích đo 137-2019. Sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, gia đình bà V3 đã trồng chuối và cây ngắn ngày trên đất tranh chấp.

Tại bản luận cứ, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V3 trình bày các lý do bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Bà Tòng Thị V1 có đầy đủ tài liệu chứng cứ chứng minh về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do ông Tòng Văn P4 (bố đẻ của bà V1) cho gia đình bà V1 từ năm 1976 gồm: đơn đề nghị ngày 31/12/2002 của ông Hà Văn H4 (chồng của bà V1) tường trình quá trình sử dụng đất và khiếu nại yêu cầu giải quyết tranh

chấp đất đai; Đơn đề nghị của bà Tòng Thị V1 ngày 05/4/2011; Biên bản giao nhận diện tích đất ngày 22/02/2017 và Biên bản đo đạc xác định mốc giới thửa đất ngày 14/8/2018; Hợp đồng đặt cọc mua đất ở ngày 28/02/2017 và Giấy chứng nhận thỏa thuận ngày 02/3/2017; Giấy xác nhận bà V1 có đất ở vị trí tranh chấp ngày 10/11/2017 của cựu trưởng bản, trưởng ban công tác mặt trận; Các văn bản xác nhận bà V1 có đất ở vị trí tranh chấp của các hộ liên kề: ông Tòng Văn P2; bà Tòng Thị B2; ông Quảng Văn T6; Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ Mảnh trích đo địa chính số 137.

- Bà N khởi kiện yêu cầu tòa án công nhận toàn bộ 427,9m² đất là của bà N nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ hợp pháp để chứng minh cho yêu cầu của mình: bà N chỉ có căn cứ chứng minh đối với 288m² đất mua của bà Trương Thị H1 và ông Quảng Văn T6; bà N đã làm giả, làm không một số giấy tờ mua bán gồm: Biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/9/2014 giữa ông vợ chồng Quảng Văn T6 với bà Hà Kim N (Có 02 giấy biên nhận ngày 16/9 và ngày 17/9/2014, có cùng DT 88m² nhưng sơ đồ kèm theo khác nhau); biên bản xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/2017 giữa vợ chồng ông Lò Văn X1 với bà Hà Kim N; biên bản xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/2017 giữa vợ chồng bà Lò Thị P với bà Hà Kim N.

- Trên thực địa bà Tòng Thị V1 còn 5,83 mét mặt đường để vào diện tích đất của bà V1.

Từ những phân tích nêu trên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V3 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác nội dung kháng cáo của bà N và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Bà T và bà V3 nhất trí với nội dung bản luận cứ, không bổ sung gì thêm.

Ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Điện Biên tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định hành lang tuổi; Chưa thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T6, ông bà P1 - P và tờ bản đồ 337-a tại UBND huyện Đ; Tài liệu trong hồ sơ về việc bà V3 có đất tại khu vực tranh chấp hay không có nhiều mâu thuẫn nhưng chưa được làm rõ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310/BLTTDS: Hủy Bản án sơ thẩm số 21 ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Điện Biên Phủ. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Bà N, bà Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

1.1. Căn cứ nội dung đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà N và bà Q gửi đơn kháng cáo trong hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật và nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đơn kháng cáo hợp lệ, đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 và 276 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận để tiến hành xem xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn.

1.2. Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt bà B, ông N1, bà H1 - những người này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; ông T5, ông H3 có văn bản xin xét xử vắng mặt, căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296/BLTTDS, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định tiếp tục xét xử vắng mặt họ.

1.3. Bà N đề nghị đưa ông Lò Văn B1 tham gia phiên tòa phúc thẩm với tư cách người làm chứng và yêu cầu triệu tập bà Lò Thị P đến phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với quy định tại khoản 7, khoản 17 Điều 70/BLTTDS nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2] **VỀ NỘI DUNG:** Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa phúc thẩm thấy rằng:

2.1. Tại văn bản số 1004/UBND-TNMT ngày 02/6/2021 của UBND huyện Đ (BL 281) thể hiện tờ bản đồ số 337-a thuộc Bản đồ địa chính năm 1997 và Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tòng Văn P1, ông Quàng Ngọc T2 đang được lưu giữ tại UBND huyện Đ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tờ bản đồ địa chính số 337-a lập năm 1997, Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tòng Văn P1, ông Quàng Ngọc T2 năm 1997 (đối với thửa đất 392¹ và 392²); Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 436 cho ông Tòng Văn N1 năm 1997; Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 435 cho ông Tòng Văn D1 năm 1997 để làm căn cứ giải quyết vụ án là thiếu sót (Hiện tại thửa 436 và 435 của tờ bản đồ số 337-a đã được chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng V5).

2.2. Bà N, bà P và bà V3 đều khai diện tích thửa 392¹ giáp suối nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc xác định hành lang suối theo Nghị định 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND tỉnh.

Bản trích đo 137-2019 được đo vẽ theo mốc giới các bên bàn giao tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2019 nhưng không thể hiện hành lang suối. Bà Nguyễn K tại buổi thẩm định đã chỉ mốc giới gồm cả đất hành lang suối mà bà nhận chuyển nhượng từ ông bà P1 - P.

2.3. Nguyên đơn và Bị đơn đều khai: Sau khi Tòa án nhân dân huyện Điện Biên xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2019 thì bà V3 đã trồng chuối và một số cây ngắn ngày trên diện tích đất tranh chấp; Tuy nhiên khi xem xét tại chỗ ngày 20/9/2023, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét và mô tả các tài sản trên đất là không phản ánh đầy đủ tình trạng tài sản trên đất có tranh chấp.

2.4. Ngày 27/7/2023, Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ đã ban hành Công văn số 163/CV-TA gửi Ủy ban nhân dân thành phố Đ hỏi về khu đất tranh chấp có thuộc diện quy hoạch dự án nào không, nếu có đã triển khai chưa và nếu không có tranh chấp đất này có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân không tuy nhiên đến ngày xét xử sơ thẩm Ủy ban nhân dân thành phố Đ không có văn bản trả lời.

2.5. Trong hồ sơ thể hiện các tài liệu thu thập tại UBND xã T, Biên bản xác minh với cán bộ địa chính xã T qua các thời kỳ, các tài liệu có liên quan đến diện tích đất tranh chấp có mâu thuẫn về việc xác định ai là người có quyền sử dụng đất nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá.

2.6. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V3 và các con của bà V3 đều khẳng định không tranh chấp đất và ông bà P1 - P có quyền sử dụng 200m² đất tại thửa 392¹, công nhận ông T2 có quyền sử dụng 88m² đất tại thửa 392² (bà V3 và các con của bà V3 không tranh chấp gì đối với 288m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà P và ông T2). Tuy nhiên, theo mảnh trích đo 137-2019 thì diện tích đất không có tranh chấp là 173,9 m²; trong trường hợp các bên đã trừ diện tích đất hành lang suối thì so với 288m² đất không tranh chấp (đất bà Q mua của bà H1 và đất bà N mua của ông bà P1 - P), diện tích đất của bà Q và bà N vẫn đang bị thiếu 114,1 m².

[3] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng để có căn cứ giải quyết vụ án, bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần phải thu thập, kiểm tra, đánh giá các tài liệu chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết tranh chấp mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.

Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bà N và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy, hồ sơ vụ án được chuyển cho Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm nên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm:

Yêu cầu kháng cáo của bà N, bà Q được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần nên theo quy định tại khoản 1 Điều 148/BLTTDS; khoản 2 Điều 29

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà N, bà Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310; khoản 3 Điều 148/BLTTDS; điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đ giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hà Kim N và bà Hà Thu Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Hà Thu Q số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số: 0000007 ngày 06/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ; Hoàn trả cho bà Hà Kim N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số: 0000018 ngày 19/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Điện Biên Phủ.

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 23/7/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Điện Biên;
- TAND thành phố Đ;
- Chi cục THADS TP. ;
- Các đương sự; Luật sư;
- Lưu: hồ sơ, HCTP.

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

Phạm Thị Thu Hằng