

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC

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

Bản án số: 107/2024/DS-PT
Ngày 28 - 8 - 2024
“V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vĩnh Thành.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Trọng;

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đình Hiệp, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Phúc.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc:** Bà Hoàng Thị Tuyết
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2024/TLPT- DS ngày 07 tháng 5
năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2024
của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 68/2024/QĐ - PT
ngày 04 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị T, sinh năm 1940; (có mặt).

Địa chỉ: Thôn B, thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà Lê Thị T: Ông Lương Văn C, sinh
năm 1960 - Luật sư Công ty Luật TNHH V1 và cộng sự.

Địa chỉ: Số 120, đường B1, khu 17, phường L, thành phố V2, tỉnh Vĩnh Phúc; (có mặt).

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Bà Vũ Thị Đ, sinh năm 1945;

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; (có mặt).

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

+ Bà Vũ Thị D, sinh năm 1952; vắng mặt.

+ Anh Lê Đức K, sinh năm 1971; vắng mặt.

+ Chị Lê Thị Vân A, sinh năm 1975; vắng mặt.

+ Chị Lê Thị Diễm C1, sinh năm 1979; vắng mặt.

+ Chị Lê Thị Hồng H, sinh năm 1987; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Nhà X, đường Y, P. B2, Q. B3, TP.Hồ Chí Minh.

+ Bà Đỗ Thị H1, sinh năm 1978; vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1972; vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Ông Đỗ Văn L1, sinh năm 1972; vắng mặt.

+ Bà Đỗ Thị L2, sinh năm 1966; vắng mặt.

+ Ông Đỗ Văn C2, sinh năm 1976; vắng mặt.

+ Bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1968; có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Người làm chứng: Ông Thân Văn D1, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Bà Lê Thị T - nguyên đơn.

6. Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 9 năm 2016, những lời trình bày tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Lê Thị T trình bày:

Bố mẹ của bà là cụ Lê Hoàng H2 (chết năm 1943) và cụ Vũ Thị S (chết năm 1976). Cụ H2 và cụ S sinh được 02 người con là bà T và ông Lê Văn N1 (đã chết năm 2000). Năm 1954, ông N1 đi miền Nam làm ăn để lại con trai là Lê Văn N2 (khi đó 18 tháng tuổi) cho bà và cụ S nuôi dưỡng. Năm 1969, ông N2 lấy vợ là bà Vũ Thị D nên cụ S cho vợ chồng ông N2 ra ở riêng tại nhà ba gian và khu vườn trên đất của cụ H2, cụ S. Khi cụ H2, cụ S chết đều không để lại di chúc và cũng không có giấy tờ tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Năm 1979 ông N2 cùng với vợ, con vào miền Nam làm ăn, do nợ nần, không có tiền trả nợ nên ông N2 đã tự ý chuyển nhượng một phần diện tích đất của cụ H2 và cụ S cho bà Vũ Thị Đ. Các bên có lập giấy bán đất, nhà ngày 18/02/1979 nhưng không có chứng thực và bà cũng không biết có phải giấy do ông N2 viết hay không. Tuy nhiên, hiện bà Đ đã sử dụng một phần diện tích đất ổn định từ năm 1979 đến nay, bà T xác định diện tích đất này của bà Đ (giao dịch thực tế), không yêu cầu giải quyết. Đối với diện tích đất còn lại 87,3m² (theo kết quả đo đạc mới nhất ngày 09/5/2022) thì vẫn là đất của bà. Đất này nằm trong thửa đất số 117 mà cụ H2, cụ S để lại cho bà và bà là người quản lý, sử dụng từ sau khi các cụ chết. Năm 1979 khi ông N2 bán nhà, đất cho bà Đ, thì trên diện tích đất này có các công trình xây dựng là chuồng trại chăn nuôi của gia đình bà. Năm 1980 khi gia đình bà Đ muốn sử dụng diện tích đất này, bà đã không đồng ý và hai bên vẫn tranh chấp từ đó đến nay.

Tại đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 16/8/2023 bà T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện V giải quyết: Công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 87,3 m² thuộc thửa đất số 140A diện tích 241m² đứng tên chủ sử dụng là bà Lê Thị T. Theo bản đồ VN2000 thì phần diện tích đất đang tranh chấp 87,3 m² thuộc thửa đất số 117 diện tích 509.4m² (gồm 02 thửa là 140A+ 141) đứng tên chủ sử dụng là bà Lê Thị T.

Ngày 06/3/2024 và tại phiên toà nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết: Tuyên bố phần diện tích đất tranh chấp 87,3 m² thuộc thửa đất số 140A diện tích 241m² là của bà Lê Thị T.

Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ năm 2016 đến nay, bà đã nộp các chi phí tố tụng để định giá, thẩm định, đo đạc. Bà tự nguyện chịu nộp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về án phí: Bà đã trên 60 tuổi, xin được miễn án phí sơ thẩm.

Bị đơn là bà Vũ Thị Đ trình bày: Toàn bộ diện tích đất 87,3m² tại thửa số 117, tờ bản đồ số 55 thuộc thôn B, thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc có nguồn gốc là do bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Văn N2 và bà Vũ Thị D ngày 18/02/1979, giá trị chuyển nhượng là 16.000 đồng. Việc chuyển nhượng các bên có lập giấy viết tay, có chữ ký của ông N2 và bà D. Khi chuyển nhượng thì không thể hiện diện tích cụ thể. Tại thời điểm chuyển nhượng thì ông N2 và bà D chỉ để lại 01 gian chuồng lợn và 01 gian bếp (phần đất này hiện bà T đang sử dụng); còn ông N2, bà D chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất, các tài sản trên đất còn lại cho bà bao gồm 01 ngôi nhà ba gian, 05 cây dứa, 02 cây chanh.

Năm 1980, bà dỡ bỏ ngôi nhà ba gian đã mua của ông N2. Năm 1983, bà xây dựng 02 gian nhà mái bằng trên một phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông N2, bà D. Khi bà xây dựng thì bà T đã đề nghị cho đi nhờ rãnh thoát nước qua nhà bà nhưng bà không đồng ý. Do vậy, bà T đã đập phá 02 gian nhà mái bằng và chặt phá cây cối trên đất của bà và mang trâu buộc sang đất của bà. Bà T đã cho các con quấy phá, vứt phân bắc vào nước sinh hoạt của gia đình bà, cản trở, không cho bà sử dụng 87,3m² đất; bà T đã cố ý quản lý diện tích đất trên từ đó đến nay, bà rất nhiều lần yêu cầu trả lại cho bà nhưng không được. Nay bà khẳng định toàn bộ diện tích đất 87,3m² tại thửa số 117, tờ bản đồ số 55 thuộc tổ dân phố B, thị trấn T1 là do bà nhận chuyển nhượng từ ông N2, bà D nên bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T.

Bà Vũ Thị Đ có yêu cầu phản tố và đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị T phải thu dọn, tháo dỡ sân gạch làm năm 1983 và trả lại cho bà diện tích 87,3m² đất thuộc thửa số 140A, tờ bản đồ số 10 (theo Bản đồ 299), theo bản đồ VN 2000 là thửa số 117 tờ bản đồ 55 tại thị trấn T1. Tuy nhiên ngày 05/3/2024

và tại phiên toà bà Vũ Thị Đ có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố. Nay bà Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là và Vũ Thị D, anh Lê Đức K, chị Lê Thị Vân A, chị Lê Thị Diễm C1 và chị Lê Thị Hồng H đều vắng mặt tại phiên toà, nhưng tại bản lời khai ngày 16/02/2017 bà Vũ Thị D trình bày: Bà là vợ của ông Lê Văn N2 (đã chết) là cháu của bà Lê Thị T (gọi bằng cô) và là cháu nội của cụ Lê Hoàng H2, Vũ Thị S (đều đã chết). Toàn bộ thửa đất mà hiện nay các bên đương sự là bà T, bà Đ tranh chấp là của cụ H2, cụ S để lại. Tuy chồng bà - ông N2 chỉ là cháu nội, nhưng do bố ông N2 đi làm ăn trong miền Nam từ năm 1954 nên ông N2 được cụ H2, cụ S nuôi từ nhỏ đến khi lớn lấy vợ. Ông N2 được cụ H2, cụ S cho toàn bộ thửa đất của các cụ để sinh sống, khi cho đất thì bà T có biết nhưng không có ý kiến gì. Năm 1979 vợ chồng bà đã bán một phần diện tích đất cho bà Vũ Thị Đ, cùng với đất là một số tài sản như nhà cấp IV gồm 03 gian và cây cối trên đất. Ông N2 là người viết giấy bán đất, chỉ mốc giới, việc mua bán là khách quan, tự nguyện, chồng bà đã nhận tiền mua bán. Đối với diện tích đất hiện nay bà T đang quản lý, thì bà cho rằng vẫn là của vợ chồng bà (đã được cụ H2, cụ S cho từ trước đó).

Tại bản tự khai ngày 07/6/2021 ở Toà án nhân dân quận B3, thành phố Hồ Chí Minh bà Vũ Thị D trình bày: Vào năm 1979 vợ chồng bà là ông Lê Văn N2 và Vũ Thị D có bán căn nhà 03 gian và vườn cho bà Vũ Thị Đ ở thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Từ đó cho đến nay bên mua và bán không có vấn đề gì. Việc tranh chấp giữa bà Lê Thị T và bà Vũ Thị Đ không liên quan gì đến bà và các con của bà. Bà đề nghị Toà án không triệu tập mẹ con bà tham gia tố tụng trong vụ án giữa bà T và bà Đ nữa.

Bà Đỗ Thị T2, bà Đỗ Thị L2, bà Đỗ Thị M, ông Đỗ Văn L1, ông Đỗ Văn C2 và bà Đỗ Thị H3 đều vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 10/11/2022 bà T, bà L2, bà M, ông Đỗ Văn L1, ông C2 và bà H3 đều trình bày: Các ông bà là con trai và con gái của bà Vũ Thị Đ. Đối với diện tích đất 87,3m² tại thửa số 117, tờ

bản đồ số 55 thuộc thôn B, thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc hiện bà Lê Thị T và bà Vũ Thị Đ đang tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Lê Hoàng H2, Vũ Thị S (bố mẹ bà T). Ông N2 là cháu nội đã sống với cụ H2 và cụ S từ nhỏ nên được hai cụ cho đất và được đứng tên trên sổ lưu giữ của UBND thị trấn T1, khi cụ S cho ông N2 đất thì bà T có biết và không có ý kiến thắc mắc gì. Năm 1979, ông Lê Văn N2 cùng vợ là bà Vũ Thị D đã chuyển nhượng lại cho bà Vũ Thị Đ (là mẹ của các ông bà) 01 căn nhà ba gian và toàn bộ phần vườn trong đó có cả diện tích đất mà các bên đang tranh chấp là 87,3 m² với số tiền là 16.000 đồng. Việc chuyển nhượng các bên có lập giấy viết tay, có chữ ký của ông N2 và bà D. Sau khi bán đất thì vợ chồng ông N2 và bà D chuyển vào sinh sống trong miền nam, việc mua bán giữa bà Đ với ông N2 thì bà T có biết nhưng không có ý kiến thắc mắc gì. Sau khi mua đất, gia đình bà Đ đã cải tạo, sử dụng đất, hai bên không có tranh chấp gì. Đến năm 1983, bà T có ý định muốn làm rãnh thoát nước đi qua đất của gia đình bà Đ nhưng bà Đ không đồng ý, bà T đã đập phá 02 gian nhà mái bằng và chặt phá cây cối trên đất của bà Đ và mang trâu buộc sang đất của bà Đ. Bà T đã cho các con quấy phá, vứt phân bắc vào nước sinh hoạt của gia đình bà Đ, cản trở, không cho gia đình bà Đ sử dụng 87,3m² đất; bà T đã cố ý quản lý diện tích đất trên từ đó đến nay, gia đình bà Đ đã nhiều lần yêu cầu bà T trả lại đất nhưng không được. Nay các ông bà đều đề nghị Toà án xem xét giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T.

Xác minh tại UBND thị trấn T1 ngày 05/12/2023 cho biết: Cụ Lê Hoàng H2 và cụ Vũ Thị S sinh được 02 người con là bà Lê Thị T và ông Lê Văn N1. Năm 1954, ông N1 đi miền nam làm ăn để lại con trai là anh Lê Văn N2 ở cùng cụ Vũ Thị S. Năm 1969, anh N2 lấy vợ là chị Vũ Thị D, cụ S cho vợ chồng anh N2 ra ở riêng tại nhà ba gian và khu vườn trên đất của cụ H2 và cụ S. Năm 1979 anh N2 cùng vợ, con vào miền Nam để làm ăn, do nợ nần không có tiền nên đã viết giấy chuyển nhượng nhà đất cho bà Vũ Thị Đ đề ngày 18/02/1979. Cụ Lê Văn H2 chết từ khi bà T và ông N1 còn nhỏ, cụ S chết năm 1976, ông Lê Văn N1 chết năm 2000, ông Lê Văn N2 hiện nay cũng đã chết. Về nguồn gốc diện

tích đất đang tranh chấp 87,3 m² thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 55 ở tổ dân phố B, thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc là của cụ Lê Hoàng H2 và cụ Vũ Thị S (bố mẹ bà T).

Căn cứ sổ mục kê và bản đồ được lập năm 1954 thể hiện thửa số 3699 diện tích 390 m² đứng tên cụ Vũ Thị S.

Căn cứ sổ địa chính lập năm 1976 thể hiện thửa số 135 tờ bản đồ số 102 diện tích 430m² đứng tên ông Lê Văn N2. Thửa số 137 tờ bản đồ số 102 diện tích 230m² đứng tên ông Đỗ Văn Q (chồng của bà Vũ Thị Đ).

Căn cứ sổ mục kê lập năm 1992 thể hiện thửa số 140A, tờ bản đồ số 10 diện tích 241m² đứng tên bà Lê Thị T; thửa số 140B, tờ bản đồ số 10 diện tích 379m² đứng tên ông Đỗ Văn Q (chồng bà Vũ Thị Đ), thửa số 141, tờ bản đồ số 10 diện tích 215m² đứng tên bà Lê Thị T.

Năm 1979 ông Lê Văn N2 và vợ là bà Vũ Thị D đã bán 1 phần đất cho bà Vũ Thị Đ, khi bán 2 bên có viết giấy giao nhận nhà đất đề ngày 18/02/1979 nội dung vợ chồng ông N2 bà D bán cho bà Vũ Thị Đ và ông Q 1 nhà 3 gian và toàn bộ mảnh đất vườn (không ghi rõ diện tích đất thổ cư là bao mét vuông).

Hiện nay do phần diện tích đang tranh chấp nên gia đình bà Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 140b tờ bản đồ số 10 diện tích 379m² và gia đình bà Lê Thị T chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 140a diện tích 241m².

Căn cứ vào bản đồ 1992 thể hiện phần diện tích đất tranh chấp được vẽ bằng nét đứt ngăn cách giữa thửa đất 140a và thửa đất 140b lý do vì sao thì địa phương không rõ vì đó là do cán bộ làm địa chính thời kỳ trước thực hiện việc chỉnh lý nên địa phương không biết.

Nay bà Lê Thị T khởi kiện đối với bà Vũ Thị Đ đối với thửa đất đang tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 87,3m² thuộc thửa đất số 140a tờ bản đồ số 10 đứng tên bà Lê Thị T, theo bản đồ VN là thửa số 117, tờ bản đồ số 55 quan điểm địa phương đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng ông Thân Văn D1 trình bày: Ông làm cán bộ địa chính của UBND thị trấn T1 từ năm 1997 đến tháng 9/2019 thì chuyển công tác về làm công chức địa chính của UBND xã G.

Trong khoảng thời gian ông làm cán bộ địa chính của UBND thị trấn T1 thì ông quản lý hồ sơ địa chính của UBND thị trấn T1. Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 87,3 m² giữa bà Lê Thị T và bà Vũ Thị Đ thuộc thửa đất của cụ Lê Hoàng H2 và cụ Vũ Thị S (bố mẹ bà T). Căn cứ sổ mục kê và bản đồ được lập năm 1954 thể hiện thửa số 3699 tờ bản đồ số 7 diện tích 390 m² đứng tên cụ Vũ Thị S. Căn cứ sổ địa chính lập năm 1976 thể hiện thửa số 135 tờ bản đồ số 102 diện tích 430m² đứng tên ông Lê Văn N2. Căn cứ sổ mục kê lập năm 1992 thể hiện thửa số 140A, tờ bản đồ số 10 diện tích 241m² đứng tên bà Lê Thị T; thửa số 140B, tờ bản đồ số 10 diện tích 379m² đứng tên ông Đỗ Văn Q (chồng bà Vũ Thị Đ), thửa số 141, tờ bản đồ số 10 diện tích 215m² đứng tên bà Lê Thị T. Đối với phần diện tích đất tranh chấp theo sơ đồ đo đạc hiện trạng là 87,3m²; theo sổ mục kê, sổ địa chính và bản đồ 299 thể hiện là thuộc thửa đất số 140a tờ bản đồ số 10 đứng tên bà Lê Thị T. Căn cứ vào bản đồ 1992 thể hiện phần diện tích đất tranh chấp được vẽ bằng nét đứt ngăn cách giữa thửa đất 140a và thửa đất 140b là do bản đồ giải thửa năm 1992, ông không đặt bút vẽ vào bản đồ, còn khi lập bản đồ thì ai là người vẽ nét đứt đó thì ông không biết. Nay bà Lê Thị T khởi kiện đối với bà Vũ Thị Đ đối với thửa đất đang tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 87,1m² thuộc thửa đất số 140a tờ bản đồ số 10 đứng tên bà Lê Thị T quan điểm ông đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V đã xét xử sơ thẩm vụ án. Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn là bà Lê Thị T kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2020/DS-PT ngày 21/7/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện V giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện V đã xét xử sơ thẩm lại vụ án. Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn là bà Vũ Thị Đ và ông Lương Văn C đều kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 56/2023/DS-PT ngày 13/7/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày

28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện V và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện V giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

Tại bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc xác nhận quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 87,3m² đất thuộc thửa số 140A, tờ bản đồ số 10 (theo Bản đồ 299), theo bản đồ VN 2000 là thửa số 117 tờ bản đồ 55 tại thị trấn T1.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Vũ Thị Đ về việc buộc bà Lê Thị T phải thu dọn, tháo dỡ sân gạch và trả lại cho bà diện tích 87,3m² đất thuộc thửa số 140A, tờ bản đồ số 10 (theo Bản đồ 299), theo bản đồ VN 2000 là thửa số 117 tờ bản đồ 55 tại thị trấn T1.

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

Ngày 03/4/2024 nguyên đơn là bà Lê Thị T kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công nhận 87,3m² đất đang tranh chấp với bà Đ thuộc quyền sử dụng và quản lý của gia đình bà T.

Ngày 05/4/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V có quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT- VKSVT Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V vì Tòa án nhân dân huyện V tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc xác nhận quyền quản lý, sử dụng đối với 87,3m² đất tại thửa 117 là không có căn cứ, vi phạm quy định tại Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc giữ quyết định kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất của gia đình bà Lê Thị T đã sử dụng ổn định từ năm 1982 cho đến năm 2016 là 34 năm, không có tranh chấp, khiếu kiện gì. Mặt khác, ông N2 đã bán cho bị đơn hết phần diện tích đất được giao và gia đình bà Đ đã và đang sử dụng ổn định, hai bên không có tranh chấp gì. Do vậy phần diện tích đất tranh chấp 87,3 m² còn lại là của bà Lê Thị T. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm số số 06/2024/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện V, công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp 87,3m² là thuộc quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của bà T, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số số 06/2024/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc xác nhận quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 87,3m² đất thuộc thửa số 140A, tờ bản đồ số 10 (theo Bản đồ 299), theo bản đồ VN 2000 là thửa số 117 tờ bản đồ 55 tại thị trấn T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Lê Thị T và quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V trong thời hạn luật định theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V kháng nghị với nội dung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc xác nhận quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 87,3m² đất thuộc thửa số 140A, tờ bản đồ số 10 (theo bản đồ 299), theo bản đồ VN 2000 là thửa số 117 tờ bản đồ 55 tại thị trấn T1, huyện V.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà T trình bày bổ sung: 87,3m² đất bà Đ đang tranh chấp là di sản của bố mẹ bà là cụ Lê Hoàng H2 (chết năm 1943) và cụ Vũ Thị S (chết năm 1976) để lại, hiện nay chỉ có bà là con gái của hai cụ và chỉ còn bà là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ còn sống và trực tiếp quản lý nhà đất của các cụ từ khi các cụ chết. Bà đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định 87,3m² đất bà Đ đang tranh chấp là của cụ Lê Hoàng H2, cụ Vũ Thị S để lại và bà là người quản lý, sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Cụ Lê Hoàng H2 (chết năm 1943) và cụ Vũ Thị S (chết năm 1976) sinh được 02 người con là bà Lê Thị T và ông Lê Văn N1 (đã chết năm 2000). Năm 1954, ông N1 đi miền Nam làm ăn để lại con trai là Lê Văn N2 (khi đó 18 tháng tuổi) cho bà T và cụ S nuôi dưỡng. Năm 1969, ông N2 lấy vợ là bà Vũ Thị D nên cụ S cho vợ chồng ông N2 ra ở riêng tại nhà ba gian và khu vườn trên một phần đất của cụ H2, cụ S. Khi cụ H2, cụ S chết đều không để lại di chúc và cũng không có giấy tờ tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà tuyệt ở với cụ H2, cụ S. Sau khi cụ H2 cụ S chết thì bà T quản lý nhà đất của các cụ để lại cho

đến nay.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do địa phương cung cấp và Tòa án thu thập thể hiện, diện tích đất tranh chấp giữa bà Lê Thị T và bà Vũ Thị Đ theo đo đạc hiện trạng là 87,3m² nằm trong thửa đất số 117, tờ bản đồ 55 (theo bản đồ VN2000) tại thị trấn T1, huyện V có nguồn gốc của bố mẹ bà T là cụ Vũ Thị S và cụ Lê Hoàng H2. Tại sổ mục kê năm 1954 thể hiện thửa đất số 3699 mang tên cụ Vũ Thị S, diện tích 390m². Tại sổ địa chính lập năm 1976 thể hiện thửa đất số 135, mảnh bản đồ số 102 chủ sử dụng ông Lê Văn N2 (cháu nội cụ S). Tại sổ mục kê và sơ đồ địa chính năm 1992 thể hiện thửa đất của cụ S, ông N2 nói trên được tách thành 02 phần, một phần là thửa 140a chủ sử dụng đất Lê Thị T và một phần còn lại tách sang thửa 140b chủ sử dụng đất Đỗ Văn Q (chồng bà Vũ Thị Đ), trong đó, diện tích đất hiện đang tranh chấp nằm trong thửa 140a (chủ sử dụng là bà Lê Thị T). Theo bản đồ VN2000, diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 117 tờ bản đồ 55 chủ sử dụng đất Lê Thị T. Như vậy, theo sổ sách địa chính lưu trữ tại UBND thị trấn T1 qua các giai đoạn, thời kỳ đến nay thì bà Lê Thị T đứng tên chủ sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp và trên thực tế là người sử dụng từ năm 1983 đến nay.

Năm 1983 khi bà Đ xây 02 gian nhà trên phần đất 87,3m² đang tranh chấp thì gia đình bà T đã phá dỡ toàn bộ và gia đình bà T tiến hành xây nhà cấp bốn, công trình phụ trên toàn bộ diện tích đất 87,3m². Còn bà T cho rằng không có việc bà phá nhà của bà Đ như bà Đ trình bày. Năm 1987 bà Đ có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện V3, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) yêu cầu bà T bồi thường do hủy hoại tài sản là 02 gian nhà của gia đình bà. Tòa án V3 thấy có dấu hiệu hình sự về hành vi hủy hoại tài sản nên chuyển đơn của bà Đ đề nghị Viện kiểm sát nhân dân và Công an huyện V3 để giải quyết theo thẩm quyền. Sau đó ngày 05/6/1989 bà Đ nhận được công văn số 138 của Công an huyện V3 gửi gia đình thông báo về việc hoàn thành điều tra và chuyển hồ sơ sang Viện kiểm sát nhân dân huyện V3 (cũ) giải quyết tiếp. Tuy nhiên, như bà Đ trình bày thì từ đó không thấy cơ quan nào tiếp tục giải quyết hay trả lời gì và bà cũng

không đề nghị cơ quan nào tiếp tục giải quyết. Tòa án V cũng đã đề nghị Viện kiểm sát nhân dân huyện V cung cấp hồ sơ vụ việc nhưng Viện kiểm sát nhân dân huyện V trả lời không có hồ sơ vụ việc lưu trữ tại cơ quan. Cho đến năm 2016 là năm bà T dỡ nhà cấp bốn và công trình phụ trên đất để xây lại thì bà Đ mới tiếp tục tranh chấp không cho bà T xây. Như vậy, kể từ năm 1983 khi bà T sử dụng đất xây nhà thì trên 30 năm bà Đ không có ý kiến phản đối.

Đồng thời bà T là người kê khai đất nên sổ mục kê lập năm 1992, bản đồ 299, bản đồ VN 2000 lập năm 2010 diện tích đất tranh chấp đều đứng tên bà T. Còn bà Đ thì không kê khai với chính quyền đối với diện tích đất này.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Đ có đơn phản tố đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà T phải trả lại cho bà toàn bộ diện tích đất 87,3m² tại thửa số 117, tờ bản đồ số 55 thuộc tổ dân phố B, thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Năm 1983 bà T đã làm nhà và lát sân gạch nay chỉ còn sân gạch, bà yêu cầu bà T phải tự thu dọn sân gạch để trả lại đất cho bà. Tuy nhiên ngày 05/3/2024 và tại phiên toà sơ thẩm bà Vũ Thị Đ có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố là đúng pháp luật.

Căn cứ vào nội dung một số tài liệu do chính bà Đ nộp cho Tòa án huyện V thì thấy có các nội dung thể hiện năm 1987-1989 vợ chồng bà Vũ Thị Đ, ông Võ Văn Q tố cáo không chỉ bà Lê Thị T mà còn tố cáo cả ông Lê Văn N2 (là người chuyển nhượng đất cho bà), cụ thể:

- Công văn số 51/TA ngày 9/7/1988 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phú gửi Văn phòng tỉnh ủy Vĩnh Phú (Bút lục số 42) có nội dung ông Võ Văn Q tố cáo ông Lê Văn N2, bà Lê Thị T đập phá tài sản gia đình ông.

- Công văn số 8/QLTA ngày 14/3/1989 gửi Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phú (Bút lục số 41) có nội dung: *“Bộ tư pháp chúng tôi nhận được đơn đề ngày 7-3/1989 của bà Vũ Thị Đ và Võ Văn Q, xã T1, huyện V3 và kèm theo một số giấy tờ khác, tố cáo anh Lê Văn N2 và Lê Thị T đập phá gia đình bà vào tháng 2- 1983 và liên tục từ đó đến nay gây cho gia đình bà đau khổ không thể chịu nổi về tinh thần,...”*.

Với nội dung nêu trên có thể thấy chính bà Vũ Thị Đ và ông Võ Văn Q cũng mâu thuẫn với ông N2 về việc chuyển nhượng đất và dỡ nhà chứ không chỉ riêng bà T nên mới tố cáo cả ông N2.

Hợp đồng chuyển nhượng năm 1979 giữa anh N2 và bà Đ, ông Q không ghi diện tích chuyển nhượng, không có tứ cận nên không có cơ sở để xác định anh N2 chuyển nhượng cả phần đất tranh chấp 87,3m². Riêng diện tích 87,3m² bà là người quản lý và khi đó vẫn có chuồng bò, chuồng lợn, nhà vệ sinh gia đình bà đang sử dụng thì không có chuyện anh N2 chuyển nhượng. Năm 2009 ông Lê Văn N2 mới chết, tuy nhiên khi còn sống, chưa bao giờ ông N2 có văn bản gì xác nhận chuyển nhượng cho bà Đ, ông Q cả diện tích đất tranh chấp. Từ năm 1982-1983 khi gia đình bà T và bà Đ tranh chấp đất, ông N2 cũng chưa bao giờ chỉ hay cắm mốc giới phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà Đ, ông Q có cả phần diện tích tranh chấp. Kể cả từ năm 1983 khi gia đình bà T xây một nhà ngang trên toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp thì cũng chưa bao giờ thấy ông N2 phản đối và cũng chưa bao giờ thấy gia đình bà Đ khiếu nại hay khởi kiện về việc bà T xây một nhà ngang trên toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp, chỉ đến năm 2016 (Sau khoảng 33 năm sử dụng) bà T dỡ nhà ngang cũ để xây nhà mới thì bà Đ mới cản trở không cho xây nhà mới nên bà T khởi kiện. Còn đối với diện tích đất khoảng 150m² mà có căn nhà ngang của vợ chồng ông N2 ở trước đây, sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông N2, bà Đ đã dỡ và xây nhà mới trên diện tích đất đó và phần vườn phía sau nhà cũ của ông N2 thì bà T cho rằng anh N2 đã chuyển nhượng nên bà không có ý kiến phản đối gì. Như vậy, về thực tiễn cũng không có cơ sở để xác định ông N2 chuyển nhượng phần diện tích đất tranh chấp cho bà Đ. Với những phân tích nêu trên cho thấy không có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp thuộc về bà Đ.

Cụ H2, cụ S đã chết hơn 40 năm nay, bà T là con duy nhất còn sống của các cụ, trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ di sản các cụ để lại trong đó có cả diện tích đất tranh chấp và nay không có tranh chấp về thừa kế với ai. Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ căn cứ để xác định bà T được quyền quản lý, sử

dụng diện tích đất 87,3m² nằm thửa đất số 140a, tờ bản đồ số 10 (theo bản đồ 299) và là thửa số 117, tờ bản đồ 55 (theo bản đồ VN2000) tại thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Cần chấp nhận kháng cáo của bà T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V, cần sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của bà T. Sau này nếu hàng thừa kế của cụ H2, cụ S có tranh chấp di sản thì được giải quyết theo pháp luật về thừa kế.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả bà Lê Thị T 200.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2014/0004184 ngày 06/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

- Bà Đ là người cao tuổi (có đơn xin miễn án phí) nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đ.

- Bà Đ rút yêu cầu phản tố nhưng bản án sơ thẩm không xử lý trả lại tạm ứng án phí phản tố cho bà Đ là thiếu sót cần rút kinh nghiệm. Nay cần hoàn trả bà Đ 200.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2014/0004080 ngày 05/01/2016 (Biên lai ghi nhầm năm 2017 thành 2016) của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà T được chấp nhận nên bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V, sửa Bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

1. Căn cứ các Điều 163, 164 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

- Xác định diện tích 87,3m² đất thuộc thửa số 140a, tờ bản đồ số 10 (theo bản đồ 299) và là thửa số 117 tờ bản đồ 55 (theo bản đồ VN 2000) tại thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (Diện tích có mốc giới ký hiệu là r 16, 11 trên sơ đồ kèm theo bản án) là di sản của cụ Lê Hoàng H2 và cụ Vũ Thị S. Bà Lê Thị T được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 87,3m² đất nói trên.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Vũ Thị Đ về việc buộc bà Lê Thị T phải thu dọn, tháo dỡ sân gạch và trả lại cho bà diện tích 87,3m² đất thuộc thửa số 140A, tờ bản đồ số 10 (theo bản đồ 299) và là thửa số 117 tờ bản đồ 55 (theo bản đồ VN 2000) tại thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả bà Lê Thị T 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2014/0004184 ngày 06/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vũ Thị Đ. Hoàn trả cho bà Vũ Thị Đ 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2014/0004080 ngày 05/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị T không phải nộp.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Vĩnh Thành

Mặt khác, cụ H2, cụ S đã chết hơn 40 năm nay, bà T là con duy nhất còn sống của các cụ, trực tiếp quản lý toàn bộ di sản các cụ để lại và không có tranh chấp về thừa kế với ai. Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ căn cứ để xác định bà T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 87,3m² nằm trong thửa số 117, tờ bản đồ 55 (theo bản đồ VN2000) tại thị trấn T1, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện V tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về việc xác nhận quyền quản lý, sử dụng đối với 87,3m² đất tại thửa 117 là không có căn cứ, vi phạm quy định tại Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: "1. Việc đánh giá chứng cứ phải khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác.

2. Tòa án phải đánh giá từng chứng cứ, sự liên quan giữa các chứng cứ và khẳng định tính hợp pháp, tính liên quan, giá trị chứng minh của từng chứng cứ."