

Bản án số: 11/2025/DS-PT

Ngày 27/02/2025

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thủy.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Hương và ông Triệu Ngọc Thức.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang:** Bà Ma Thị Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24 và ngày 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2024/TLPT - DS, ngày 11 tháng 11 năm 2024, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 51/2024/QĐ-PT, ngày 28 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 81/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐ-PT ngày 08/01/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2025/QĐ-PT ngày 24/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Lê Văn H, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn A, xã K, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang – vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị V, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang và ông Vũ Trung H1, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ dân phố I, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang – ông Vũ Trung H1 có đơn xin xét xử vắng mặt, bà V có mặt;

* **Bị đơn:** Bà Lê Thị H2, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang – vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Phạm Văn H3, sinh năm 1996; địa chỉ: Tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang và chị Vương Thị N, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang – có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn B – Luật sư thuộc Công ty L2 và Liên D – Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: P, Tòa nhà C B, số A phố T, phường. T, quận N, thành phố Hà Nội – vắng mặt;

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Phạm Thị V, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang – *có mặt*;

- Ông Nguyễn Công S, sinh năm 1964. Địa chỉ: Đ: Tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang – *có mặt*;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị V và ông Nguyễn Công S: Ông Nguyễn Văn H4, Luật sư thuộc Công ty L3. Địa chỉ: Số D, đường N, xã Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc – có mặt tại phiên tòa ngày 24/02/2025, vắng mặt khi kiểm sát phát biểu quan điểm và vắng mặt khi tuyên án;

- Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn A, xã K, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang – *vắng mặt*;

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Bà Phạm Thị V, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang – có mặt;

- Ông Phạm Văn L, sinh năm 1973. Nơi ĐKKHKT: Tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang – *vắng mặt*;

Nơi ở hiện nay: Bản T, xã C, huyện S, tỉnh Sơn La;

- Anh Phạm Văn H3, sinh năm 1996; địa chỉ: Tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang – *có mặt*;

*** Người làm chứng:** Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1938; địa chỉ: Tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang – *vắng mặt*;

*** Người kháng cáo:** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H3.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, lời khai tại bản tự khai, biên bản hoà giải trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn H trình bày:

Ông Lê Văn H là người có quyền sử dụng thửa đất số 162, tờ bản đồ số 67, diện tích 228,3m²; địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (nay là tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang).

Về nguồn gốc thửa đất này: Năm 1995, ông H có đôi 01 chiếc xe máy Mink cho ông Hoàng Văn C lấy 01 thửa đất của ông C, diện tích thửa đất có 5 mét chiều ngang mặt đường, hình thể thửa đất loe về phía sau nên chiều rộng thửa đất về phía sau càng lớn. Vì tin tưởng nhau nên hai bên không đo đạc chính xác chiều rộng ở phần đuôi đất (nội dung này ông C đã thừa nhận tại Biên bản xác minh ngoài thực địa ngày 27/9/2017). Sau khi hai bên đổi xe và đất cho nhau, ông H đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước.

Khoảng năm 2004 - 2005, Nhà nước có thu hồi một phần đất mặt đường để mở rộng đường Quốc lộ 37 nên diện tích đất chiều ngang phía trước của thửa đất này rộng hơn so với thời điểm đổi đất với ông C.

Năm 2013, gia đình ông H có làm thủ tục để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, có cán bộ đo đạc và 03 hộ giáp ranh ký vào bản mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới thửa đất, gồm có: Bà Nguyễn Thị T (là mẹ đẻ ông H), bà Lê Thị H2 (là em gái ông H) và bà Nguyễn Thị L1. Đến tháng 5

năm 2017 ông chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho bà Phạm Thị V với giá 620.000.000 đồng (sáu trăm hai mươi triệu đồng) có lập giấy chuyển nhượng viết tay dưới sự chứng kiến của ông Phan Văn H5, khi bà V đến xây dựng tường rào thì xảy ra tranh chấp với bà Lê Thị H2, bà H2 cho rằng trong thửa đất này có một phần đất của bà H2 (nguồn gốc được bố mẹ cho) nên bà H2 đã rào lại bằng hàng rào sắt B40, ngăn cản việc chuyển nhượng thửa đất giữa ông H với bà Phạm Thị V, do đó ông không đồng ý và khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị H2 trả lại cho ông diện tích đất 95,3m² trị giá khoảng 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) và tháo dỡ hàng rào sắt B40.

Do tài sản trên đất (là hàng rào B40) không còn nữa nên nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện yêu cầu tháo dỡ do hàng rào B40 và đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử nội dung này.

Bị đơn bà Lê Thị H2 trình bày: Năm 1990 bà được bố mẹ cho một thửa đất 400m², bà sử dụng ổn định từ đó cho đến nay (hiện đất chưa được cấp Giấy CNQSDĐ). Năm 1992 bà có làm nhà tạm trên thửa đất này. Năm 1995, ông Lê Văn H (là anh trai bà) có đổi 01 chiếc xe máy Mink màu đỏ để lấy 01 lô đất của ông Hoàng Văn C, thửa đất có chiều ngang mặt đường Quốc lộ 37 là 5m, phía sau lô đất là 5m. Ông H và ông C trao đổi, giao dịch bằng miệng, không có văn bản nào.

Ngày 06/12/2006 theo thông báo đền bù giải phóng mặt bằng Quốc lộ C của Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện Y, biên bản kiểm tra xác minh nguồn gốc đất ngày 19/10/2006, đơn đề nghị xác định nguồn gốc đất ổn định đã được chính quyền và các hộ liền kề xác nhận ngày 10/10/2008, ngày 31/01/2007 bà Nguyễn Thị T (là mẹ đẻ của bà) cùng anh em trong gia đình đã làm văn bản tặng cho thửa đất tại thôn A, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (có biên bản họp gia đình).

Nay ông Lê Văn H khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại cho ông H diện tích 95,3m² đất là không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Thu H6 là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H2 trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang bác yêu cầu khởi kiện đối với việc ông H đề nghị bà H2 trả lại diện tích đất 95,3m².

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn B trình bày: Về nội dung vụ án. Năm 1995 ông Lê Văn H đổi đất cho ông Hoàng Văn C lấy một chiếc xe mô tô Min khơ. Ông H cung cấp cho Tòa án một bản giấy tờ viết tay nhưng ông C xác nhận ông không viết giấy tờ bán đất. Nội dung và chữ viết, chữ ký không phải của ông C. Theo ông C trình bày việc đổi đất được xác định phần giáp mặt quốc lộ C có chiều dài 5m, chạy sâu vào trong và đầu còn lại cũng 5m, việc đổi đất chỉ nói bằng miệng, không lập thành văn bản, không bàn giao đất trên thực địa. Năm 2001 gia đình bà H2 tiến hành xây nhà trên đất được bố mẹ cho. Năm 2004-2006 nhà nước tiến hành thu hồi đất để mở rộng đường nhưng ông H không được bồi thường vì không có giấy tờ đất, như vậy có thể xác định đến thời gian năm 2006 thì ông H và ông C vẫn chưa bàn giao đất cho nhau nên ông H chưa có đất, chưa có hồ sơ đất. Đến năm 2011, sau khi kết thúc thời gian công tác ông H từ Thái Nguyên quay về Tuyên Quang sống với mẹ. Năm 2013 ông H cùng đoàn đo đạc đến để đo đất xin cấp sổ. Tuy nhiên việc đo đạc không có mặt bà T,

bà H2 để chỉ vị trí giáp ranh. Vì vậy ông H đã chỉ trồng lán lên cả móng nhà bà H2. Đến năm 2017 ông H bán diện tích đất nói trên cho vợ chồng bà V nhưng ông H bán lán sang cả diện tích đất của bà H2.

Có đủ cơ sở xác định việc đổi đất giữa ông H và ông C chỉ trong phần diện tích 5m mặt đường quốc lộ 37 kéo dài vào trong mặt sau 5m. Trong vi bằng lập năm 2023 về lời khai của ông C gửi tới Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giai đoạn phúc thẩm, ông C khẳng định lại diện tích đất đổi chỉ đầu 5m, đuôi 5m.

Ông H không đưa ra được bất cứ tài liệu gì để chứng minh diện tích đất chuyển nhượng khác với lời khai của ông C về diện tích mua bán. Ngoài giấy tờ viết tay chuyển nhượng mà ông H tạo ra cũng là giấy tờ ký giả chữ ký của ông C (điều này ông cảnh xác nhận trong lời khai). Ông C xác định ông chưa bao giờ viết giấy bán cho ông H, không phải chữ ký của ông C.

Quá trình quản lý, sử dụng, tôn tạo, xây nhà trên đất của vợ chồng bà H2 và ông L là liên tục và hợp pháp và đủ căn cứ để xác định vợ chồng ông L và bà H2 là người sử dụng hợp pháp diện tích đất đang tranh chấp.

Đối với bản đồ đo đạc thửa đất năm 2013 có trong hồ sơ vụ án, hồ sơ này vi phạm nghiêm trọng quy định của pháp luật. Không đủ tính hợp pháp, tính khách quan để được coi là chứng cứ, căn cứ giải quyết trong vụ án này.

Việc xem xét thẩm định tại chỗ trong vụ án này chưa đảm bảo đầy đủ theo quy định.

Tại phiên tòa ông B xác nhận bà H2 được bố mẹ cho khoảng 400m² đất, không xác định được vị trí từ đâu đến đâu, không có sơ đồ xác định, thực tế đất bà H2 đã bị thu hồi là 123m², hiện đang sử dụng là 287,2m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị V và ông Nguyễn Công S trình bày: Vào tháng 5 năm 2017 ông bà có nhận chuyển nhượng của anh H và chị M là người cùng thôn 01 thửa đất số 162, tờ bản đồ số 67, diện tích 228,3m², địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã P với giá tiền là 620.000.000 đồng (sáu trăm hai mươi triệu đồng). Khi mua đất, ông bà có đến địa chính xã hỏi về thửa đất thì được biết đất không có tranh chấp, hồ sơ các bên đã ký giáp ranh. Do đó ông bà đã lập hợp đồng chuyển nhượng (viết tay) với ông H và bà M và giao tiền đầy đủ. Sau khi mua bán được khoảng 10 ngày bà Lê Thị H2 có gọi điện cho bà V nói: “Bác H không ở bán cho chị thì chị lấy đầu trên 5m, đầu dưới 7m, còn lại bán cho em”, ông bà không đồng ý thì bà H2 lại bảo “Chị không bán thì chị cam kết không làm ảnh hưởng đến móng nhà em”. Đến khoảng tháng 7, ông bà xây dựng hàng rào thì bà H2 ra tranh chấp, sau đó bà H2 tự ý rào hàng rào bằng sắt B40 lán sang diện tích đất 95,3m² mà ông bà đã mua của ông H, bà M. Ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Ông bà không đồng ý cho thẩm định lại vì đã tiến hành thẩm định nhiều lần rồi, bà H2 cũng đã ký nhất trí rồi. Lần thẩm định trước đào sâu xuống nước ở trong móng nhà chảy ra ào ào chính anh em nhà bà H2 và bà H2 yêu cầu dừng không đào nữa. Do đó, ông L chỉ gây mâu thuẫn thêm, kéo dài vụ án. Nếu ông L muốn đào bới thì đào phía bên không giáp đất nhà bà V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc M trình bày: Năm 2011 bà kết hôn với ông Lê Văn H, bà và ông H đã sử dụng thửa đất số 162, tờ bản đồ số 67, diện tích 228,3m²; địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã P, huyện Y, tỉnh

Tuyên Quang. Vợ chồng bà đã trồng cây và thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước. Năm 2013 gia đình bà làm thủ tục kê khai để xin cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất này, có cán bộ về đo đạc và 03 hộ giáp ranh ký vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (bà Nguyễn Thị T, Lê Thị H2 và Nguyễn Thị L1). Đến tháng 5/2017 vợ chồng bà chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho bà Phạm Thị V với giá 620.000.000 đồng (sáu trăm hai mươi triệu đồng). Hai bên đã giao đất và giao tiền đầy đủ. Khi bà V đến thửa đất này xây tường rào thì xảy ra tranh chấp với bà H2. Bà H2 đã dựng hàng rào bằng sắt B40 sang phần đất vợ chồng bà đã bán cho vợ chồng bà V. Bà H2 cho rằng phần đất này do bố mẹ bà H2 cho bà H2. Bà M không đồng ý với ý kiến bà H2, bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Ông Phạm Văn L trình bày: Ông L và vợ là Lê Thị H2 kết hôn năm 1994 tại thị trấn N tháng 10. Sau khi vợ chồng tổ chức đám cưới và chung sống với nhau tại thôn A, thị trấn N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (nay thuộc phường M, thành phố T) hai vợ chồng có 01 con chung là cháu Phạm Văn H3, sinh năm 1996.

Trong thời gian năm 2000-2001 vợ chồng đã xây dựng được 01 căn nhà trên diện tích đất được bố mẹ vợ cho, phần đất hiện tại gia đình vẫn đang quản lý và sử dụng. Khi xây nhà ông L là người trực tiếp xây dựng và thuê thêm thợ xây, phần móng sâu khoảng 3m tính từ mặt nền xuống đất móng, chiều rộng khoảng 2m xây giạt cấp lên, làm hết 78 khối đá hộ để tôn và xây móng. Anh H buộc phải trả lại phần đất là vô căn cứ, anh H chỉ đổi cho anh C 5m đầu và 5m đuôi. Việc xây nhà do ông L làm. Năm 2017 anh H chuyển nhượng đất cho chị H2 có lần sang nhà ông L.

Việc đổi đất giữa ông H và ông C ông L được biết chỉ đổi bằng miệng không đo đạc hay bàn giao đất, thời điểm đổi đất anh H đang công tác tại tỉnh Thái Nguyên. Đến năm 2011 mới về nhà mẹ đẻ (tức mẹ vợ ông L tại xã M). Diện tích đất này do vợ chồng ông L bồi đắp cải tạo mới được như hiện tại.

Ông đề nghị xem xét thẩm định lại để xác định lại phần móng nhà, ông chỉ đề nghị đào thẩm định phần giáp đất nhà bà V, chứ phần bên móng bên không giáp nhà bà V ông không đề nghị thẩm định.

Anh Phạm Văn H3 trình bày: Anh H3 là con trai của ông Phạm Văn L và bà Lê Thị H2. Anh H3 ở từ nhỏ cho đến hiện nay có công sức tôn tạo. Việc ông H bán đất lên móng nhà anh H3 không đồng ý. Năm 2001, khi xây, có các ông C, ông M1 góp ý. Ông Phạm Văn L là người xây nên việc nắm bắt vị trí, ông L nắm bắt rõ. Đề nghị Tòa xem xét.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn M1 trình bày: Ông xin khẳng định diện tích đất đang tranh chấp đó không phải của ông C mà thuộc diện tích xình lầy.

Quá trình giải quyết vụ án lời khai của ông Hoàng Văn C: Cách đây khoảng 20 năm (do thời gian đã lâu ông không nhớ chính xác), ông có đổi một thửa đất cho ông Lê Văn H lấy 01 chiếc xe máy Mink. Ông và ông H không viết giấy tờ gì cho nhau mà chỉ thoả thuận miệng. Hình dạng thửa đất có diện tích 5m chiều ngang phía trước và 5m chiều ngang phía sau, khi đổi đất lấy xe máy hai bên không đo đạc cụ thể. Theo hướng nhìn ra đường đi, phía tay phải thửa đất giáp nhà con trai ông, phía tay trái giáp nhà bà Lê Thị H2 (em gái ông H). Việc đổi đất và xe máy không có vướng mắc gì. Ông đã lấy xe máy để đi, còn ông H lấy đất sử dụng, sau đó ông H có trồng cây bạch đàn trên đất. Sau khi đổi đất lấy xe máy, nhà

nước có làm đường và đèn bù tiền, nhưng lúc đó ông đã đổi đất rồi nên ông không nhận tiền bồi thường đối với thửa đất này, ai là người nhận tiền ông không biết. Khi ông H bán đất cho bà Phạm Thị V thì có xảy ra tranh chấp giữa ông H, bà V và bà H2. Toà án có báo ông đến làm việc, ông xác định ông không liên quan và không đồng ý tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên ông không đến Toà án làm việc và đề nghị Toà án không báo gọi ông đến Toà án.

Quá trình giải quyết vụ án lời khai của Bà Nguyễn Thị T: Trước đây vợ chồng bà tự khai phá được một thửa đất (bà không nắm rõ diện tích là bao nhiêu m²), chị Lê Thị H2 (là con gái bà) do ở nhà không học hành gì nên bà có tách cho chị H2 01 thửa đất để làm quán bán hàng (lúc này chị H2 chưa lấy chồng). Do đất rộng nên khi bà cho chị H2 đất chỉ áng chừng, chứ không đo đạc như bây giờ. Sau khi cho đất, chị H2 lấy chồng và xây nhà, xây quán để ở luôn trên thửa đất đó cho đến bây giờ. Vị trí thửa đất bà cho chị H2 là giáp đất nhà ông C. Sau khi ông C đổi đất cho anh Lê Văn H (con trai bà) thì thửa đất của chị H2 giáp đất của anh H. Việc ông C và anh H đổi đất và xe máy cho nhau bà có biết vì bà là người trực tiếp nói chuyện với ông C “Sau khi ông chia đất cho các con ông thì ông để lại cho cháu H 4 - 5m đất vì cháu có 02 con trai”. Sau đó ông C có đổi 01 thửa đất cho anh H lấy 01 xe máy, thửa đất đầu 5m, đuôi 5m. Việc thoả thuận giữa ông C và anh H như thế nào bà không tham gia nữa. Sau khi đổi xe lấy đất, anh H để đất không, sau có trồng cây keo. Hiện nay thửa đất này anh H đã bán cho chị Phạm Thị V, khi bán đất cho chị V, bà không biết. Hiện chị V đã xây nhà lên ở và để lại phần đất đang có tranh chấp với chị H2. Bà thấy, anh H bán đất cho chị V với hiện trạng thửa đất không đúng, trên thửa đất này có cả một phần đất mà bà đã cho chị H2. Do thửa đất này là đất bùn nên khi xây nhà, móng nhà phải xây giật cấp, do đó anh H bán đất sát vào tường nhà chị H2 là không đúng. Do đất bà cho chị H2 rộng nên khi xây nhà không tính toán xây hết đất. Bà không nhớ khi chị H2 xây nhà, đất bên cạnh nhà chị H2 đã được đổi giữa ông C và anh H hay chưa. Bà xác định bà chỉ là người làm chứng chứ không là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do tuổi cao nên bà xin vắng mặt trong quá trình Toà án giải quyết vụ án.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ, tiến hành hoà giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST, ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đã quyết định:

Các Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228; Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai; 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H.

Xác định diện tích đất tranh chấp là 85,7m², ranh giới xác định tại các điểm C, D, 6, 7, G, F, C; diện tích đất thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 67; địa chỉ

thửa đất tại tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Văn H (có mảnh trích đo hiện trạng thửa đất ngày 04/11/2022 của Trung tâm K thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T).

Ghi nhận ông Lê Văn H và bà Phạm Thị V, ông Phạm Công S1 tự nguyện cho bà Lê Thị H2 diện tích đất 4,4m², ranh giới xác định tại các điểm B, C, F, G, B; diện tích đất thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 67; địa chỉ thửa đất tại tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang)

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ gia đình ông Lê Văn H tại thửa đất số 162 tờ bản đồ số 67 với đất của bà Lê Thị H2 tại thửa đất số 20 tờ bản đồ số 67 là đường gấp khúc được nối liền bởi các điểm C, F, 7. Các bên có nghĩa vụ tôn trọng ranh đất đã được xác định, theo chiều thẳng đứng tính từ không gian đến lòng đất.

(Có mảnh trích đo kèm theo không tách rời bản án).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh đăng ký biến động hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu bà Lê Thị H2 tháo dỡ hàng rào bằng sắt B40.

Ngoài ra bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/7/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H3 kháng cáo tòa bộ Bản án sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, thẩm định lại diện tích đất đang có tranh chấp và hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Phạm Thị V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Năm 1995 ông Lê Văn H có đôi chiếc xe Mink để lấy một thửa đất của ông Hoàng Văn C phía trước bóm mặt đường 5 mét, phần sau loe ra, khi đôi hai bên có giấy viết tay. Khi nhà nước mở rộng đường ông H lấy tấm đan bê tông quây đất lại để trồng sắn. Năm 2017 ông H chuyển nhượng cho bà Phạm Thị V toàn bộ đất mà ông H đôi với ông C. Khi nhận chuyển nhượng bà V có đi hỏi địa chính để xác định đất có tranh chấp hay không. Ngày 27/9/2017 địa chính xã đã tiến hành đo đạc, lập biên bản và các thành phần tham gia đã ký tên. Bà H2 đề nghị giao phần đất đang có tranh chấp cho ông H quản lý, sử dụng.

Anh Phạm Văn H3, chị Vương Thị N là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H2 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp là do ông bà ngoại anh H3 (cụ T, cụ H7) khai phá, sử dụng đến năm 1990 bà T cho bà H2 đất và đến năm 1992 bà T làm nhà tạm để cho bà H2 ở và bán hàng tạp hóa. Năm 2000-2001 ông L (chồng bà H2) và bà H2 đổ đất, xây nhà kiên cố. Năm 1995 ông H mới đôi đất với ông C, khi đôi đất không có giấy tờ, ông H cũng không quản lý, sử dụng mãi đến năm 2011 ông H mới chuyển từ Thái Nguyên về Tuyên Quang sinh sống. Năm 2013 ông H dẫn người đi đo đạc làm thủ tục cấp giấy nhưng

không có mặt bà T. Năm 2017 ông H bán đất cho bà V do không đúng diện tích ông H được sử dụng nên đã xảy ra tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V, ông S1 trình bày: Anh H3 trình bày đất là của bà T cho bà H2 khoảng hơn 400m² nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Năm 1995 ông H sau khi đổi đất với ông C đã quản lý, sử dụng, tôn tạo đất ổn định không ai có ý kiến gì. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là hoàn toàn hợp lý. Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H là ông Vũ Trung H1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Trong đơn xin xét xử vắng mặt ông Vũ Trung H1 trình bày: Năm 1995 ông Lê Văn H đổi 01 chiếc xe Mink lấy 01 mảnh đất của ông Hoàng Văn C nhưng không lập giấy tờ, không đo đạc cụ thể chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Hình dạng thửa đất như nào đã được thể hiện trong vi bằng do ông Hoàng Văn C là người yêu cầu lập. Vi bằng thể hiện hình dạng thửa đất chiều ngang giáp đường quốc lộ 37 là 5m, phần đuôi giáp con mương là 5m. Năm 2017 ông H chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà Phạm Thị V, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Khi bà V đến sử dụng thì xảy ra tranh chấp về ranh giới với bà Lê Thị H2. Ông Lê Văn H xác định không có tranh chấp gì với ông Hoàng Văn C.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H3 là hợp lệ, nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST, ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang.

Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Phạm Văn H3 phải chịu tiền 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Ngày 09/7/2024, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H3. Đơn kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, anh H3 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H3. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp là do cụ Nguyễn Thị T và cụ Lê Văn H7 khai phá từ năm 1960 (bố mẹ đẻ bà H2, ông H). Đến năm 1990 hai cụ cho bà Lê Thị H2 một diện tích đất giáp đất nhà ông Hoàng Văn C. Năm 1992 dựng nhà tạm cho bà H2 ở và bán quán do là mẹ cho con nên không lập văn bản mà chỉ cho bằng miệng. Năm 1995 ông Lê Văn H đổi một chiếc xe Mink cho ông Hoàng Văn C để lấy diện tích đất giáp nhà bà H2, sau khi đổi đất ông H không quản lý, sử dụng liên tục do ông H công tác tại tỉnh Thái Nguyên đến năm 2011 mới trở về Tuyên Quang sinh sống. Trong đơn xin đảm bảo của ông Nguyễn Văn M1, công dân sống lâu năm tại địa phương nơi có diện tích đất đang tranh chấp (*bút lục 972*) khẳng định diện tích đất đang tranh chấp không phải của ông Hoàng Văn C mà đây là xình lầy trước đây tổ chăn nuôi trồng rau để nuôi lợn nhưng chỉ làm một vài tháng xong bỏ, ông C cũng không nhận đây là đất của ông C. Năm 1965 miền B bị máy bay Mỹ ném bom nên phải di tán đến năm 1970 mới quay lại sinh sống tại chỗ ở hiện nay (trong đó có cả ông C); chỉ còn một số gia đình ở lại khu trung tâm (trong đó có ông M1 và ông H7 là bố đẻ bà H2).

Trong quá trình giải quyết vụ án xác định diện tích đất đang có tranh chấp không phải là đất của ông C. Việc đổi đất với ông H, ông C đã có lời khai, có Vi bằng xác định ông chỉ đổi cho ông H diện tích đất mà ông có, chiều ngang giáp đường quốc lộ 37 là 5 mét, phần đuôi giáp con mương là 5 mét. Khi đổi đất hai bên không lập văn bản chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Tại sơ đồ giải phóng mặt bằng năm 2006 vẫn thể hiện phần đất đổi cho ông H là của ông C, như vậy ông H chưa tiến hành nhận đất và kê khai quyền sử dụng đất. Diện tích đất giáp đất ông C đổi cho ông H, bà H2 đã sử dụng ổn định, liên tục không xảy ra tranh chấp từ năm 1990 đến năm 2017, khi ông H bán đất cho bà Phạm Thị V thì xảy ra tranh chấp. Mặc dù năm 2013 ông H có làm thủ tục đo đạc địa chính, có bà H2 ký giáp ranh nhưng bà H2 cho rằng ký giáp ranh đối với phần đất ông H nhận đổi từ ông C chứ không phải ký cho ông H đất, thực tế ông H chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xảy ra tranh chấp nên sơ đồ đo vẽ không có giá trị pháp lý.

Như vậy ông H là người khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện. Diện tích đất ông H đổi với ông C chỉ có diện tích trước 5 mét, sau 5 mét và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C cũng xác nhận chỉ có diện tích đất đổi cho ông H bám mặt đường 5 mét, phía sau 5 mét, ngoài ra ông C không còn diện tích đất nào khác, phần diện tích đất đổi cho ông H như trên đã được thể hiện tại Vi bằng số 80/2022/VB-TPLLM, ngày 22/11/2022 do Thừa phát lại L4 tiến hành lập. Quá trình giải quyết vụ án xác định diện tích đất tranh chấp không phải của ông C, cụ T mẹ ông H là người khai phá sử dụng ban đầu, sau đó đã cho bà H2 đã sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1990 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2017

là hơn 20 năm, ngoài ông H kiện tranh chấp với bà H2, bà H2 không tranh chấp với ai. Từ những nhận định trên cho thấy ông H không có quyền sử dụng đối với diện tích đất đang có tranh chấp (ông H không khai phá, sử dụng ổn định, việc đòi đất với ông C chỉ có diện tích bảm mặt đường 5 mét, phía sau 5 mét, thể hiện trong văn bản Vi bằng).

Do vậy Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là không có căn cứ. Cấp phúc thẩm thấy cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H tiếp tục giao cho bà H2 quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp là phù hợp.

[2.2]. Về nội dung anh Phạm Văn H3 đề nghị cấp phúc thẩm xem xét, thẩm định lại nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh kết quả xem xét, thẩm định của các lần trước không đúng, không khách quan, nhận thấy không cần thiết phải tiến hành xem xét, thẩm định lại nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo trên của anh Phạm Văn H3.

[2.3]. Về nội dung yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang với lý do không đưa cụ T, ông C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xét thấy, trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm ông C cụ T đã từ chối tham gia phiên tòa và đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia phiên tòa; ông C và cụ T đã có bản tự khai, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành lấy lời khai của ông C, cụ T. Nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm theo yêu cầu của anh H3 là phù hợp.

[3]. Về chi phí tố tụng: Các đương sự đã thực hiện xong nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông H phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5]. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H3; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST, ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H.

2. Giao toàn bộ diện tích đất 85,7m² có ranh giới xác định tại các điểm C, D, 6, 7, G, F, C; diện tích đất thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 67; địa chỉ thửa đất tại tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang cho bà Lê Thị H2 quyền quản lý, sử dụng (có mảnh trích đo hiện trạng thửa đất ngày 04/11/2022 của Trung tâm K thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T). Và giao diện tích đất 4,4m², ranh giới xác định tại các điểm B, C, F, G, B; diện tích đất thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 67; địa chỉ thửa đất tại tổ D, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang cho bà Lê Thị H2 quản lý, sử dụng.

Bà Lê Thị H2 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu bà Lê Thị H2 tháo dỡ hàng rào bằng sắt B40.

3. Về án phí:

Ông Lê Văn H phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Tổng cộng ông H phải chịu 2.800.000 đồng án phí. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 đồng ông H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001613 ngày 10/7/2019 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang. Ông H phải nộp bổ sung 1.550.000 đồng tiền án phí.

Trả lại cho anh Phạm Văn H3 tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng anh H3 đã nộp theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000087 ngày 15/8/2024 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 27/02/2025.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND thành phố Tuyên Quang;
- Chi cục THADS thành phố Tuyên

Quang;

- Các đương sự;
- Văn phòng TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Xuân Thủy

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG
XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA
PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Đức Nam Triệu
Ngọc Thức**

Nguyễn Xuân Thủy