

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 42/2022/DS-PT

Ngày 26 - 9 - 2022

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Tuấn Long.

Thẩm phán: Ông Hoàng Văn Tuyền, bà Đinh Thị Mai Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Anh Cương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 41/2021/TLPT- DS ngày 06/9/2021 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2018/DSST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 108/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn N. Địa chỉ: Tiểu khu NS, xã Ht L, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. “có mặt”.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Ngô Diệu H. Địa chỉ: Tiểu khu , thị trấn HL, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La (Theo văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 9 năm 2022). “có mặt”; Ông Nguyễn Quang Đ. Địa chỉ: Tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La (Theo văn bản ủy quyền ngày 26 tháng 9 năm 2022). “có mặt”.

2. Bị đơn: Ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N. Địa chỉ: Tiểu khu NS, xã H L, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. “có mặt”.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị X. Địa chỉ: Tiểu khu 0, thị trấn HL, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. “có mặt”.

- Ông Đặng Công L. Địa chỉ: Thôn CP, xã LB, huyện VB, tỉnh Nam Định. “Vắng mặt - có đơn xin xét xử vắng mặt”.

- Ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị P. Địa chỉ: Tiểu khu NS, xã Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. “có mặt”.

4. Người kháng cáo :

- Bị đơn: Ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn N trình bày như sau:*

Bố mẹ ông có diện tích đất 5.915m² đất gồm 200m² đất thổ cư thuộc thửa số 51(6) và 5.715m² đất vườn thuộc thửa số 51, tờ bản đồ F48-101-(147-3) tại Đội NS (nay là Tiểu khu NS), xã H L, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Văn N do Ủy ban nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La cấp ngày 06/3/2000 (theo Quyết định số 102/QĐ-UB). Bố mẹ ông đã chuyển nhượng 307,5m² với chiều rộng là 05m và chiều dài là 61,5m tại thửa số 51, tờ bản đồ F48-101-(147-3) cho ông Đặng Công L. Sau khi chuyển nhượng, ông L đã làm thủ tục tách bìa và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 359753 mang tên Đặng Công L do Ủy ban nhân dân huyện Mai Sơn cấp ngày 31/5/2005 (theo Quyết định số 490/QĐ-UB). Sau đó, ông Đặng Công L đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị X. Ngày 31/10/2006, bà X tiếp tục chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông Lê Đăng Đ và bà Nguyễn Thị N.

Hiện tại, bố mẹ ông đã chết, không để lại di chúc. Gia đình ông đã tiến hành họp gia đình ngày 20/11/2013 và thống nhất: Ông Lê Văn Nh là con trai trưởng duy nhất trong gia đình được thừa kế toàn bộ bìa đất số: 0898762 mang tên ông Lê Văn N, cấp ngày 06/3/2000. Ông cho rằng diện tích đất gia đình ông đã chuyển nhượng và hiện gia đình ông bà Đ N nhận chuyển nhượng lại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đặng Công L với chiều rộng là 05m mặt đường quốc lộ 6 và sâu 61,5m đến mép bậc thang thứ nhất của đất. Trong quá trình gia đình ông bà ĐN xây dựng kho, hai bên đã thống nhất ranh giới đất giữa hai gia đình là vị trí cách tường kho là 01m. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất, ông bà Đ N đã đục tường vút gạch vữa sang phần đất của gia đình ông. Vì vậy, ông đã nhờ chính quyền địa phương giải quyết. Trong thời điểm giải quyết tranh chấp, gia đình ông bà Đ N đã đổ cọc, căng

lưới thép lần chiếm diện tích đất là 110m² với chiều rộng là 10m, chiều dài là 11m và chặt khoảng 25 cây cà phê, một cây xoài và một số cây chuối.

Ông khởi kiện ông Lê Đăng Đ và bà Nguyễn Thị N, đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đặng Công L, buộc ông bà Đ N phải trả lại diện tích đất lần chiếm 110m², chiều rộng là 10m, chiều dài 11m tại tiểu khu NS, xã H L, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên Lê Văn N do UBND huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La cấp năm 2000. Ngoài ra, đề nghị ông bà Đ N phải bồi thường thiệt hại cho ông do chặt cây cối trên đất là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng chẵn).

** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại các phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Lê Đăng Đ và bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Ngày 31/10/2006, gia đình ông bà nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị X một mảnh đất mang tên ông Đặng Công L, số bìa AG 359753 cấp ngày 31/5/2005, thỏa thuận với chiều dài đường quốc lộ 6 là 5m, dài sâu vào tính theo bìa là 61m (thực tế theo mảnh đất là 72m dài). Việc chuyển nhượng có sự chứng kiến của ông Lê Văn N và đã có cắm mốc khi bàn giao đất với sự chứng kiến của tất cả các bên, tuy nhiên chưa làm hàng rào làm ranh giới thửa đất. Gia đình ông bà đã thanh toán đủ tiền cho bà Nguyễn Thị X là 12.500.000 đồng/m mặt đường, dài 72m sau khi đã trừ hành lang giao thông đường quốc lộ 6 là 21m, tổng số tiền là 62.500.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông bà đã sử dụng ổn định đến năm 2013 thì phát sinh tranh chấp do ông N cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm đất. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông bà đã làm nhà và xây dựng nhà kho, tuy nhiên chưa xây dựng hết đất, còn để lại 11m phía sau. Gia đình ông N vẫn tiếp tục trồng cà phê và trồng hoa màu trên đất 11m này của ông bà nhưng vì tình cảm làng xóm nên ông bà không có ý kiến gì, tiếp tục cho ông N thu hoạch hoa màu trên phần đất này. Đến năm 2013, gia đình làm hàng rào phần đất 11m còn lại của gia đình thì ông N có đơn đề nghị đến Ủy ban nhân dân xã Hát Lót và cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm đất. Ông bà cho rằng đã nhận chuyển nhượng và thanh toán đủ tiền đối với diện tích đất 05m chiều rộng và chiều dài là 72m (trừ tim đường quốc lộ 6 là 21m). Việc ông N cho rằng có việc thống nhất ranh giới khi gia đình ông bà làm kho là không đúng và cũng không có căn cứ việc thỏa thuận này. Vì vậy, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N về đòi đất và bồi thường thiệt hại. Đề nghị Tòa án căn cứ giấy nhượng đất ngày 31/10/2006 giữa bà Nguyễn Thị X và ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N thể hiện, bà X chuyển nhượng gia đình thửa đất có chiều dài là 72m thực tế sau khi đã trừ đi phần đất hành lang giao thông.

** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày:*

Bà Nguyễn Thị X xác nhận có chuyển nhượng một thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đặng Công L cho ông bà Đ N, hai bên có làm giấy tờ viết tay xác nhận chuyển nhượng 61m dài theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 72m dài thực tế. Thời điểm chuyển nhượng, thửa đất không bằng phẳng, có bụi tre ở sát đường quốc lộ 6 cũ. Nguồn gốc thửa đất là do bà nhận chuyển nhượng của ông Đặng Công L và không có tranh chấp. Bà xác nhận chuyển nhượng 72m thực tế được tính từ mép đường quốc lộ 6 cũ đến mép bậc thang thứ nhất, gồm cả phần đất hàng lang giao thông và bụi tre. Ngoài ra, bà cho rằng ranh giới thửa đất khi bà nhận chuyển nhượng của ông L và chuyển nhượng lại cho ông bà ĐN đều là mép bậc thang thứ nhất, tuy nhiên không có bờ rào hay vật kiến trúc cố định làm ranh giới thửa đất. Bà cho rằng viết chuyển nhượng 72m thực tế để gia đình nhận chuyển nhượng được quyền sử dụng đất hàng lang, tránh những tranh chấp có thể phát sinh trên thực tế từ phần đất này.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2018/DS- ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La đã Quyết định:

Áp dụng Điều 265, 266, 267 Bộ luật Dân sự, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 24, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N, buộc ông Lê Đăng Đ và bà Nguyễn Thị N trả lại cho ông Lê Văn N diện tích đất lấn chiếm là 91,6m², tứ cạnh cụ thể như sau:

Phía bắc giáp đất hộ ông bà ĐN đang sử dụng, dài 10m;

Phía tây giáp đất hộ ông bà T H đang sử dụng, dài là 9,16m;

Phía nam giáp đất hộ ông Lê Văn N đang sử dụng, dài 10m;

Phía đông giáp đất hộ ông Lê Văn N đang sử dụng, dài 9,16m.

(Toàn bộ hình thể thửa đất có sơ đồ đo vẽ kèm theo Bản án).

Buộc bị đơn ông Lê Đăng Đ và bà Nguyễn Thị N phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất trên gồm một phần chuồng bò lợp mái proximang, cột sắt vây lưới B40, nền chát xi măng... để trả lại toàn bộ diện tích đất 91,6m² cho ông Nhân.

Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với 20 cây cà phê, 01 cây xoài, 02 cây nhãn và 01 bụi chuối, trị giá 4.000.000 đồng của nguyên đơn.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 06/12/2018, bị đơn ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 13/2019/DS - PT ngày 19/4/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Sơn La đã Quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3, 4 Điều 26; khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29; Điều 48 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về định mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án; Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Toà án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N.

Tạm giao cho ông Lê Đăng Đ và bà Nguyễn Thị N được tiếp tục quản lý và sử dụng diện tích 91,6m² đất và toàn bộ tài sản trên đất tại tiểu khu NS, xã Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Diện tích đất có tứ cạnh như sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông bà Đ bà N đang sử dụng, rộng 10m;

Phía Tây giáp đất hộ ông bà T H đang sử dụng, dài 9,16m;

Phía Nam giáp đất hộ ông Lê Văn N đang sử dụng, rộng 10m;

Phía Đông giáp đất hộ ông Lê Văn N đang sử dụng, dài 9,16m.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn N đối với việc buộc ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N phải bồi thường thiệt hại đối với 20 cây cà phê, 01 cây xoài, 02 cây nhãn và 01 bụi chuối, trị giá 4.000.000 đồng.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 46/2020/DS- GĐT ngày 15/8/2020 của Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã Quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015:

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Huỷ bản án dân sự phúc thẩm số: 13/2019/HNGĐ-PT ngày 19/4/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Sơn La về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Lê Văn N với bị đơn là ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị Nh

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Sơn La để xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/9/2021, Toà án nhân dân tỉnh Sơn La thụ lý lại vụ án dân sự phúc thẩm số: 41/2021/TLPT - DS về việc; Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Lê Văn Nhân và bị đơn ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp phúc thẩm đã thực hiện việc điều tra, xác minh địa chỉ, lấy lời khai và đưa ông Đặng Công L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Quá trình lấy lời khai, tại các bản tự khai, ông Đặng Công L khai xác nhận: Năm 2004, qua giới thiệu của bà Nguyễn Thị X, ông L đã thực hiện việc mua bán, chuyển nhượng đất của ông Lê Văn N 01 thửa đất có diện tích 307,2m², thửa số 51(3), 51(4) tờ bản đồ F48-101-147-3, địa chỉ tại; tiểu khu NS, xã H L, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Giá cả thì ông không còn nhớ. Năm 2005, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Khoảng 2 tháng sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do nhu cầu cuộc sống và gia đình, nên ông đã nhượng lại mảnh đất trên cho bà Nguyễn Thị X để chuyển về quê (Nam Định) sinh sống. Mọi thủ tục sang tên mua bán đất đều do bà X đứng ra liên hệ thực hiện, ông không biết gì về việc này, bà X có đưa giấy tờ bảo ông ký vào đâu thì ông ký vào đó. Do thời gian quá lâu (gần 20 năm) nên ông không nhớ được nhiều chi tiết cụ thể. Tuy nhiên những giao dịch đó là hoàn toàn hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Toà án còn đưa bà Lê Thị P, ông Nguyễn Văn C vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Bà P, ông C khai xác nhận: Sau khi bà Nguyễn Thị X bán đất cho ông Đ bà N, khoảng năm 1 đến 2 năm thì vợ chồng ông bà có bán cho ông bà ĐN một mảnh đất liền kề với đất bà X đã chuyển nhượng cho ông Đ bà N, có kích thước chiều rộng 5m mặt đường Quốc lộ 6, chiều dài theo mốc đất bà Nguyễn Thị X đã bán (chiều dài đất ngang nhau) (Phần diện tích đất này là phần diện tích đất do bỏ để của bà P - ông N tặng cho từ khi ông N còn sống nhưng chưa làm thủ tục tách bìa. Khi bán có làm giấy tờ, đã bàn giao cho ông Đ và bà N).

Năm 2010, ông Đ và bà N xây kho hết đất, có lùi lại 1m làm giọt ranh. Năm 2014, ông Đ bà N chặt cây thông tường, chôn cọc rào đất như hiện tại chưa xảy ra tranh chấp.

Ngày 09/12/2021, Toà án nhân dân tỉnh Sơn La đã thực hiện lại việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đang tranh chấp, kết quả xác định

như sau: Tổng diện tích đất do ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N đang quản lý sử dụng là 781 m². Trong đó:

Diện tích ngoài hành lang giao thông $S_2 = 75,1 \text{ m}^2$.

Diện tích trong hành lang giao thông là $S_1 + S_3 + S_4 = 705,9 \text{ m}^2$. Trong đó: Phần diện tích đất không có tranh chấp là $S_1 = 595 \text{ m}^2$.

Phần đất đang tranh chấp có diện tích là $S_3 + S_4 (13,8 + 97,1) = 110,9 \text{ m}^2$, có tứ cận như sau:

- Phía tây bắc giáp đất nhà ông bà Tg, H và nhà ông N có kích thước 11,22m.

- Phía tây nam giáp đất nhà ông N có kích thước là 9,73m.

- Phía đông nam giáp đất nhà ông Nh có kích thước là 11,41m.

- Phía đông bắc giáp đất nhà ông bà Đ, Nh có kích thước 9,86m.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của bị đơn: Giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, đề nghị không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn, thực tế bị đơn nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Văn C bà Lê Thị P chiều dài đất thực tế là 72m, đã được trừ đi hành lang giao thông và xem xét quá trình quản lý sử dụng đất giữa các bên.

Ý kiến của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Đề nghị giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị X ông Nguyễn Văn C bà Lê Thị P. Đề nghị giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Kiểm sát viên đề nghị: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lê Đăng Đ và bà Nguyễn Thị N, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2018/DS-ST ngày 26/11/2018

của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Bổ sung bản án đưa ông Đặng Công L, ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị P vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Đăng Đ và bà Nguyễn Thị N đề nghị giữ nguyên Quyết định của Bản án sơ thẩm, sửa nội dung kết quả xem xét thẩm định tại chỗ theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Lê Văn N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Bị đơn ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N xác định không có sự lấn chiếm, diện tích tranh chấp là diện tích thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Việc xác định tư cách người tham gia tố tụng: Căn cứ phân tích sự thiếu sót tại Quyết định giám đốc thẩm số: 46/2020/DS - GĐT ngày 15/8/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện việc điều tra, xác minh địa chỉ, lấy lời khai và đưa ông Đặng Công L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ngoài ra, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, xác minh thu thập tài liệu chứng cứ. Bị đơn ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N; Xác định phần diện tích đất tranh chấp có một nửa nằm trong phần diện tích đất mà bị đơn nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị X chuyển nhượng và một nửa nằm trong phần diện tích đất do vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị P (em gái ông N) chuyển nhượng năm 2007 và xuất trình các tài liệu chứng minh cho việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị P vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tại phiên tòa phúc thẩm ông C và P, ông L đều nhất trí đề nghị giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Về sự có mặt của các đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Công L vắng mặt. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đặng Công L đã có bản khai trình bày rõ quá trình mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có đề nghị Tòa án xét xử, giải quyết vụ án vắng mặt ông do hiện nay

ông đã tuổi cao sức yếu, lại ở xa nên không thể tham dự phiên toà. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm, tiến hành xét xử vắng mặt người liên quan ông Đặng Công L đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình chuyển nhượng đất: Căn cứ lời khai của các đương sự, các tài liệu chứng cứ như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chuyển nhượng đất thì diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất của ông Lê Văn N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Q898762 do Ủy ban nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La cấp ngày 06/3/2000. Trong quá trình được phép quản lý và sử dụng, một phần diện tích đất đã được chuyển nhượng lại cho ông Đặng Công L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 359753 ngày 31/5/2005, ông Đặng Công L chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị X và bà X chuyển nhượng lại cho ông Lê Đăng Đ và bà Nguyễn Thị N. Một phần diện tích đất được bà Lê Thị P, ông Nguyễn Văn C (con gái và con rể ông) chuyển nhượng lại cho ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N. Thời điểm nhận chuyển nhượng lại đều vào thời điểm ông Lê Văn N đã chết, việc chuyển nhượng lại chưa được thực hiện các thủ tục sang tên đổi chủ theo quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng đất là có thật và ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị N đã sử dụng 2 phần diện tích đất trên từ 2006 cho đến nay.

[2.2] Về căn cứ pháp lý: Nguyên đơn căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng Công L để xác định phần chiều dài đất chuyển nhượng là 61,5m, đối với phần kích thước đất đôi dư khi đo đạc thực tế là phần đất do bị đơn ông Đ, bà N đang sử dụng. Người liên quan bà Nguyễn Thị X xác định phần chiều dài đất mà bà chuyển nhượng cho ông Đ và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đặng Công L, còn kích thước “*thực tế theo đất là 72m*” là do bà viết như vậy để gia đình ông Đ và bà N được sử dụng cả đất hành lang giao thông. Bị đơn ông Lê Đăng Đ và bà Nguyễn Thị N căn cứ vào giấy tờ mua bán đất giữa bà Nguyễn Thị X và bà Lê Thị P ông Nguyễn Văn C nhận chuyển nhượng. Ông bà thể hiện việc bà X và bà P và ông C chuyển nhượng lại phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đặng Công L và của ông bà PC có chiều dài đất 61,5m (*thực tế theo đất là 72m*) và xác định phần diện tích được sử dụng hợp pháp là 72m tính từ mép hành lang giao thông.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông Đặng Công L nhận chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị X là có thật, ông Đặng Công L xác nhận việc nhận chuyển nhượng đất giữa ông và ông Lê Văn N trong quá trình chuyển nhượng

quyền sử dụng đất giữa hai bên do bà X làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà C P và ông bà Đ N. Tuy nhiên đối chiếu hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Đặng Công L, thời điểm thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ là năm 2004, trong khi ông Lê Văn N đã chết từ năm 2002, hồ sơ cấp GCNQSDĐ là chưa đảm bảo tính pháp lý. Do vậy không thể chỉ căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ mang tên ông Đặng Công L để xác định diện tích đất sử dụng hợp pháp của ông bà Đ N mà phải căn cứ vào việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn C bà Lê Thị P cho ông bà Đ N. Thực tế quản lý đất, quản lý sử dụng, quá trình sử dụng đất để đánh giá quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên và thực trạng sử dụng đất.

Đối chiếu với Giấy chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị X và ông bà Đ N vào ngày 31/10/2006. Thể hiện nội dung bà Nguyễn Thị X có diện tích đất mang tên ông Đặng Công L số thửa AC 359753 cấp ngày 31/5/2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vườn ngày 04/02/2007 giữa ông Nguyễn Văn C bà Lê Thị P chuyển nhượng lại cho ông Lê Đăng Đ và bà Nguyễn Thị N. Có chiều sâu đất 61,5m (thực tế theo đất là 72m). Giấy chuyển nhượng trên có xác nhận của đại diện chính quyền tiểu khu NS, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La và đặc biệt có sự chứng kiến và ký xác nhận của ông Lê Văn N (con ông N cũng là người khởi kiện trong vụ án). Trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 04/02/2007, xác lập bên bán ông Nguyễn Văn C bà Lê Thị P bên mua ông Lê Đăng Đ bà Nguyễn Thị N hai bên cùng thỏa thuận “ông bà C - P có số diện tích đất thuộc địa phận tiểu khu NS, một mặt giáp nhà ông Đ bà N, một mặt giáp nhà bà Ng mặt trước là đường 6 với diện tích chiều ngang 5m, chiều dài chạy suốt cùng với diện tích nhà ĐN”. Bản thân ông Lê Văn N cũng chính là người thực hiện việc đo đạc, cắm mốc, phân định ranh giới đất và bà P ông C khi chuyển nhượng đất cho ông bà ĐN cũng thừa nhận diện tích đất thực tế chuyển nhượng. Bà X cho rằng việc bà ghi nội dung “*thực tế theo đất là 72m*” là do bà viết như vậy để gia đình ông Đ và N được sử dụng cả đất hành lang giao thông. Tuy nhiên lý do bà X nêu trên là không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ: Bà Nguyễn Thị X không có quyền chuyển nhượng đất hành lang giao thông. Mặt khác trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Công L cũng thể hiện rõ phần diện tích đất nào được sử dụng, khoảng cách đất hành lang giao thông ra sao. Quá trình lấy lời khai ông Đặng Công L, ông L xác định mọi thủ tục chuyển nhượng đất đều do bà Xi đứng ra lo liệu thực hiện, do đó bà X biết và buộc phải biết về quy định của pháp luật liên quan đến phần đất được chuyển nhượng. Việc mua bán đất chuyển nhượng đất giữa các bên thực tế có chiều dài là 72m là có căn

cứ. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định, ông Đ và bà N thực hiện việc dựng nhà có tường nằm đúng vị trí đất trong hành lang giao thông, phần chiều dài đất mà ông bà Đ và bà N. Tổng chiều dài đất mà ông bà Đ và bà N hiện sử dụng nằm trong hành lang giao thông có một cạnh là 71,58m, một cạnh là 71,25m, nằm trong phạm vi đất nhận chuyển nhượng (72m). Ngoài ra, phía nguyên đơn ông N, người liên quan bà P ông C xác định phần ranh giới đất giữa đất ông N và đất đã chuyển nhượng được tính là phần đất ông Đ, bà N làm nhà lùi lại để làm giọt ranh (kết quả thẩm định xác định là 1,7m tính từ tường nhà ông Đ). Tuy nhiên ông bà không đưa ra được căn cứ xác định có hay không công trình kiến trúc hay vật gì ngăn cách giữa đất nhà ông N và đã bán cho ông Đặng Công L. Bà Nguyễn Thị X xác định ranh giới chuyển nhượng đất là mép bậc thang thứ nhất nhưng hiện trạng không tồn tại, cũng không có nhân chứng nào chứng minh cho ranh giới trên. Bản thân bà X cũng thừa nhận không có bờ rào hay vật kiến trúc cố định là ranh giới thửa đất. Quá trình Tòa án thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ cũng không xác định được dấu vết hàng rào hay vật kiến trúc nào ngăn cách tại vị trí nguyên đơn hay người liên quan xác định ra vị trí ranh giới để xác định phần lấn chiếm. Hiện trạng chỉ có phần lưới thép b40 do bị đơn rào bao quanh nằm trong phạm vi 72m đất tính từ chỉ giới hành lang giao thông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đặng Công L.

Do đó xét thấy, các căn cứ mà người khởi kiện đưa ra yêu cầu khởi kiện là không đảm bảo tính chứng minh. Có căn cứ cho rằng bị đơn đang sử dụng phần đất nằm trong phạm vi đất thực tế mua bán và đang quản lý sử dụng, không có sự lấn chiếm.

[3] Đối với yêu cầu của người khởi kiện về việc buộc bị đơn bồi thường tài sản là cây cối hoa màu đã trồng với tổng trị giá 4.000.000 đồng. Xét thấy phần cây cối hoa màu đó đã được chuyển nhượng theo thỏa thuận trong giấy chuyển nhượng, nằm trong phạm vi diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Đ và bà N nên không có căn cứ để buộc bị đơn phải bồi thường.

[3]. Từ những nhận định, phân tích nêu trên, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[4.1] Chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Lê Văn N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn sơ thẩm là 1.300.000 đồng (một triệu ba trăm nghìn đồng chẵn, đã thu và đã chi). Nguyên đơn ông Lê Văn N đã nộp đủ.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm là 4.485.000 đồng (bốn triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Do bị đơn ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N nộp tạm ứng. Tại phiên toà bị đơn ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu khoản chi phí trên và không yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả nên không buộc nguyên đơn ông Lê Văn N phải hoàn trả số tiền trên.

[4.2] Về án phí: Ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận. Ông Lê Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

[5]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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 vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Toà án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La như sau:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N.

Tạm giao cho ông Lê Đăng Đ và bà Nguyễn Thị N được tiếp tục quản lý và sử dụng diện tích 110,9 m² đất và toàn bộ tài sản trên đất tại tiểu khu NS, xã Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La, diện tích đất có tứ cạnh như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đất nhà ông bà T, H và nhà ông N có kích thước 11,22m.

- Phía Tây Nam giáp đất nhà ông N có kích thước là 9,73m.

- Phía Đ N giáp đất nhà ông N có kích thước là 11,41m.

- Phía Đông Bắc giáp đất nhà ông bà Đ, N có kích thước 9,86m.

(Có sơ đồ kèm theo).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn N đối với việc buộc ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N phải bồi thường thiệt hại đối với 20 cây cà phê, 01 cây xoài, 02 cây nhãn và 01 bụi chuối, trị giá 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng chẵn).

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Lê Văn N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.300.000 đồng (một triệu ba trăm nghìn đồng chẵn, đã thu và đã chi). Nguyên đơn ông Lê Văn N đã nộp đủ.

Chấp nhận việc bị đơn ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu 4.485.000 đồng (bốn triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng chẵn) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm và không yêu cầu nguyên đơn ông Lê Văn N phải hoàn trả số tiền trên.

3. Về án phí: Bị đơn ông Lê Đăng Đ, bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm. Được hoàn lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số: AA/2016/0001816 ngày 06/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

Nguyên đơn ông Lê Văn N phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tổng cộng 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số: AA/2010/004751 ngày 20/6/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La, nguyên đơn ông Lê Văn Nhân còn phải nộp tiếp số tiền là 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng).

4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (26/9/2022).

“ Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện Mai Sơn;
- Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn;
- Chi cục THADS huyện Mai Sơn;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Tuấn Long

