

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

Bản án số: 22/2021/DS-PT

Ngày: 23/11/2021

V/v Tranh chấp đất đai

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Lệ Thu

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Bích Đào, ông Bùi Đình Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nữ Ngọc Diệp – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2021 tại hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2021/TLPT-DS ngày 18/5/2021 về việc “Tranh chấp đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2021/QĐXXPT- DS ngày 20/8/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2021/QĐ-TA ngày 02/11/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lê Văn T**, sinh năm: 1952; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Lê Thị T, sinh năm: 1985, đều có địa chỉ: Thôn 2, xã B, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Quách Văn T, sinh năm: 1965, địa chỉ: Số nhà 65, ngõ 323, ngách 83, đường X, phường X, quận B, thành phố Hà Nội; có mặt

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm: 1929, người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị A, sinh năm: 1971, đều có địa chỉ: Thôn 1, xã B, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị A, sinh năm: 1971, địa chỉ: Thôn 1, xã B, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh; có mặt

+ Anh Đặng Ngọc Q, sinh năm: 1969, địa chỉ: Thôn 1, xã B, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt

- Người tham gia tố tụng khác:

+ Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh; có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt;

+ Ủy ban nhân dân xã B, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt;.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung nguyên đơn khởi kiện, bản án DSST số 01/2021/DS-ST ngày 22-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện L cùng các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, vụ án có nội dung như sau: Ông Lê Văn K (chết năm 2008) và bà Nguyễn Thị T (chết năm 2006) là ông bà nội của chị T. Trước khi mất ông bà nội của chị Thủy có để lại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 1, bản đồ 299, diện tích 560m² tại thôn 1, xã B, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Nguồn gốc thửa đất do cha ông để lại, đến năm 1993 ông Lê Văn K để lại cho bố chị T là ông Lê Văn T toàn quyền sử dụng. Sau khi được bố mẹ cho thửa đất trên, gia đình ông T sử dụng đúng mục đích, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và không tranh chấp với ai. Khoảng năm 1994, gia đình bà Nguyễn Thị D đã mượn ông Lê Văn T một phần thửa đất tiếp giáp với đất vườn bà D về phía Tây để trồng rau và làm công trình phụ tạm, với điều kiện là khi nào gia đình ông T có nhu cầu sử dụng đất thì phải trả lại. Năm 2016 gia đình ông Lê Văn T có nhu cầu đòi lại đất để làm nhà thờ nên đã nhiều lần nói chuyện và yêu cầu gia đình bà D trả lại phần đất đã mượn nhưng gia đình bà D cố tình không trả. Đến năm 2017 gia đình ông Lê Văn T biết việc gia đình bà Nguyễn Thị D nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kê khai luôn cả phần diện tích đất mượn của gia đình ông T là 155m² vào thửa đất của mình nên đã làm đơn yêu cầu UBND xã Bình Lộc dừng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà D do đất đang có tranh chấp. Do đó chị Lê Thị T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị D và vợ chồng chị Lê Thị A tháo dỡ công trình xây dựng và trả lại toàn bộ diện tích thửa đất đã mượn theo bản đồ 299 cho gia đình ông Lê Văn T.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/5/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp của cha ông để lại, vào khoảng năm 1952 bố mẹ chồng bà D chia đất vườn cho ba người con trai, trong đó có vợ chồng bà D và vợ chồng bác Lê Văn K (bố mẹ ông Lê Văn T). Từ đó đến nay vợ chồng bà D vẫn ở trên thửa đất đó, còn vợ chồng bác Lê Văn K ở đó đến năm 1976 thì vợ bác Kiên bán nhà để ra ở với chồng đang công tác tại Lào Cai, thửa đất để lại đó nên bà D mượn một nửa phía dưới để trồng rau, nửa phía trên do anh H con bác thứ hai mượn trồng cây Phi lao. Khoảng năm 1991 - 1992 gia đình bác Kiên về quê và mua đất làm nhà tại thôn 2, thửa đất ở thôn 1 vẫn cho gia đình bà D và gia đình anh H mượn trồng rau và cây Phi lao. Năm 1997 bà D cho vợ chồng chị A ra làm nhà ở trên một phần đất vườn của bà D thì vợ chồng bác Kiên cũng đồng ý. Đến năm 2012 vợ chồng chị A tiếp tục làm nhà ngang và công trình phụ thì anh Lê Văn T có đến giúp đỡ và chứng kiến từ lúc làm móng và không có tranh chấp gì. Khi làm công trình phụ, anh Thắng còn đề nghị lùi móng vào 1 m để sau này làm đường vào nhà thờ. Hiện nay anh Lê Văn T về đòi lấy lại đất theo bản đồ 299 thì gia đình bà D cũng đồng ý trả lại nhưng đề nghị xây tường rào cách nhà ngang chị A 01 m để gia đình chị A có đường đi ra sinh hoạt và sử dụng phần đất phía sau nhà ngang.

Người có quyền lợi liên quan Lê Thị A trình bày: Năm 1997 chị A xây nhà lớn trên phần đất của cha mẹ và phần đất phía dưới của ông bà nội cho sử dụng. Năm 2008 chị A xây tường rào bao quanh thửa đất, được sự đồng ý của gia đình bác Lê Văn K, không có tranh chấp. Năm 2008 gia đình chị A họp để xác định đất đai, thành phần gồm có bà D, vợ chồng chị A, anh Lê Văn Nhân (con bác Dụ) và anh Lê Văn T (con bác Kiên) (Có bản phô tô biên bản họp gia đình kèm theo). Năm 2012 gia đình chị A tiếp tục xây dựng nhà ngang và chuồng trại trên thửa đất mà ông bà cho sử dụng, trong quá trình xây dựng anh Lê Văn T vào vào giúp đỡ, anh Thắng đã nói với chị A cho xin 01 m đất giáp vườn bà Phúc, sau này xin bà Phúc 01 m nữa để làm đường vào phần đất phía trên để làm nhà thờ cho ông bà. Năm 2016 không rõ lý do gì anh Lê Văn T lại viết giấy khiếu nại gửi UBND xã nói bà D chiếm đoạt đất và đòi lấy lại đất sát sau tường nhà ngang chị A. Gia đình chị A thống nhất tháo dỡ chuồng bò để làm đường đi vào khu đất sau này xây nhà thờ cho ông bà, nhưng trừ lại một lối đi giáp lưng nhà ngang để đi ra phía sau vườn. Từ năm 1997 đến nay, gia đình chị A đầu tư công trình và cải tạo bồi bổ đất hết gần một tỷ đồng, gia đình chị A hiện nay rất khó khăn.

Người có quyền lợi liên quan Đặng Ngọc Q trình bày: Nhất trí như ý kiến của chị Lê Thị A và không có ý kiến gì thêm.

Tại biên bản hòa giải lần 1 ngày 22/5/2020, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị D và vợ chồng chị Lê Thị A tháo dỡ công trình xây dựng và trả lại toàn bộ diện tích thửa đất đã mượn theo bản đồ 299 cho gia đình ông Lê Văn T. Bị đơn và người có quyền lợi liên quan đồng ý trả lại đất nhưng đề nghị xây tường rào cách phía sau nhà ngang chị A 01 m để gia đình chị A có đường đi ra sinh hoạt và sử dụng phần đất phía sau nhà chính.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/6/2020, người làm chứng Nguyễn Lê Văn Nhân trình bày: Khi chị A và anh Q làm nhà ngang thì ông T thỏa thuận cho hân phần đất chị A làm nhà ngang trở về trước. Lúc đó ông Nhân và ông T đều đến làm giúp, ông T chỉ vị trí bỏ móng nhà ngang. Đối với phần đất chị A làm công trình phụ thì ông T cho mượn và khi nào cần thì chị A phải trả lại, ông T chỉ chỗ xây tường rào, vị trí tường rào cách công trình phụ là 01m.

Tại các biên bản lấy lời khai ngày 03/9/2020, những người làm chứng Đặng Ngọc Dũng; ông Nguyễn Văn Hà; ông Đặng Ngọc Nam; ông Lê Văn Hảo trình bày: Vào năm 2012, gia đình chị A và anh Q làm nhà Ngang thì những người làm chứng đều đến làm giúp, lúc đó những người làm chứng đều thấy ông Lê Văn T cũng có đến làm giúp, hai bên vui vẻ, không có tranh chấp gì, còn việc cho hay cho mượn đất thì những người làm chứng không biết rõ.

Tại biên bản xác minh ngày 21/02/2020 và ngày 08/9/2020, UBND xã B cung cấp: Theo hồ sơ 299 các thửa đất đang tranh chấp về ranh giới thuộc các thửa số 351 và 352b, tờ bản đồ số 1, bản đồ 299 thuộc địa phận thôn 1 xã B (xã Bình Lộc cũ). Tờ bản đồ số 1 thể hiện thửa số 351 có diện tích là 560 m²; thửa số 352b có diện tích 679m². Tại dòng thứ 10 trên xuống, trang số 12 sổ mục kê 299 thể hiện thửa đất 351 tên chủ sử dụng đất là K, diện tích 560m², loại đất thổ cư (T); thửa 352b chưa đăng ký trong sổ mục kê. Tại trang số 82 sổ địa chính xã

Bình Lộc (quyển 1) thể hiện tên chủ sử dụng đất Nguyễn Thị D, số thửa 352b, tờ bản đồ số 1; diện tích 200m² đất ở và 479m² đất vườn; Thửa 351 chưa đăng ký trong sổ địa chính. Tại trang số 4 sổ cấp giấy CNQSDĐ, số thứ tự 58 thể hiện tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị D, đất ở 200m², đất vườn 479m²; Đất mang tên ông Kiên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Kiên trong sổ mục kê 299 là bố đẻ ông Lê Văn T. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 thể hiện tại tờ bản đồ số 15: Thửa số 120, diện tích 1.000,2m², chủ sử dụng đất đăng ký tên bà Nguyễn Thị D; thửa số 113, diện tích 405,5m², chủ sử dụng đất đăng ký tên ông Lê Văn K (ông K đã chết) là bố đẻ ông Lê Văn T. Vợ chồng ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T đều đã chết, chỉ có một người con hiện nay đã có gia đình là ông Lê Văn T, ngoài ra còn có một người con là Liệt sỹ Lê Văn Sơn, khi hy sinh Liệt sỹ Lê Văn Sơn chưa xây dựng gia đình. Trước khi chết ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T có thửa đất số 351, tờ bản đồ số 1, bản đồ 299, diện tích là 560 m², thửa đất hiện nay do gia đình ông Lê Văn T quản lý. Vào năm 2012 gia đình ông Lê Văn T cho gia đình chị Nguyễn Thị A (là anh em con chú, con bác) một phần diện tích đất để làm nhà bếp, công trình phụ, chuồng bò và tường rào. Lúc đó các bên không có tranh chấp gì, nhà bếp và công trình phụ vợ chồng chị A làm kiên cố, không thể di dời. Đến năm 2017, hai gia đình mới phát sinh tranh chấp, ông Lê Văn T trình bày cho vợ chồng chị A mượn đất, giờ phải trả lại, còn vợ chồng chị A trình bày do gia đình ông T cho hẳn một phần diện tích đất, cả hai bên đều trình bày bằng miệng, không có giấy tờ cụ thể.

Tại biên bản xác minh ngày 05/3/2020, UBND huyện L cung cấp: Theo hồ sơ 299 các thửa đất đang tranh chấp về ranh giới thuộc thửa số 351, tờ bản đồ số 1, bản đồ 299 thuộc địa phận thôn 1 xã B (xã Bình Lộc cũ) và thửa chưa ghi số trong bản đồ sát cạnh thửa số 351 về phía Đông - Nam. Theo bản đồ 299, thửa đất ông Lê Văn K thể hiện tại thửa số thửa số 351 có diện tích là 560 m²; thửa đất bà Nguyễn Thị D không thể hiện số thửa, diện tích. Tại trang số 77 sổ địa chính xã Bình Lộc (quyển 1, thuộc xóm 8 cũ) thể hiện tên chủ sử dụng đất Nguyễn Thị D, số thửa 352b, tờ bản đồ số 1; diện tích 200m² đất ở và 479m² đất vườn; Thửa 351 chưa được đăng ký trong sổ địa chính. Hiện tại phòng Tài nguyên và môi trường huyện L không lưu trữ sổ mục kê 299 và sổ cấp giấy CNQSDĐ. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 thể hiện tại tờ bản đồ số 15: Thửa số 120, diện tích 1.000,2m², chủ sử dụng đất đăng ký tên bà Nguyễn Thị D; thửa số 113, diện tích 405,5m², chủ sử dụng đất kê khai tên ông Lê Văn K.

Kết quả xem xét, thăm định tại chỗ vào ngày 19/6/2020 thể hiện: Thửa số 120, tờ bản đồ số 15, thuộc địa phận thôn 1, xã B, có tứ cận: Bắc giáp đất ông Lê Văn Quyền và đất ông Lê Văn K; Đông giáp đất đất ông Lê Văn K và ông Nguyễn Văn Năm; Tây giáp đường liên thôn; Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Năm và đường liên thôn; thửa số 113, tờ bản đồ số 15, có tứ cận: Bắc giáp đất ông Lê Trọng Sinh; Đông giáp đất bà Trần Thị Tam; Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Năm; Tây giáp đất bà Nguyễn Thị D và đất ông Lê Văn Quyền. Tài sản trên đất liên quan đến phần diện tích đất tranh chấp bao gồm: Một nhà ngang cấp 4, có kích thước 6m x 12m, tường xây gạch đỏ, nền lát gạch hoa, lợp ngói đỏ; Chuồng bò xây năm 2012 bằng gạch táp lô, không gia trát, lợp ngói

biaroximang, cao 3m, rộng 3,5m, dài 7,5m (26,25m²). Mặt bằng hai thửa đất không có sự chênh lệch. (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Sơ đồ trích đo chỉnh lý thửa đất số 120 và 113, tờ bản đồ số 15 (Kèm theo Công văn số 182/PTQĐ&KTĐC-HCTH ngày 16/10/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất và Kỹ thuật địa chính) thể hiện cụ thể chiều dài cạnh thửa, diện tích thửa số 120 là 1.005,1m² (theo bản đồ 299 là thửa 352b, diện tích 679m²), diện tích thửa số 113 là 388,5m² (theo bản đồ 299 là thửa 351, diện tích 560m²); phần chồng lấn giữa thửa số 351 tờ bản đồ số 1, bản đồ 299 sang thửa số 120 tờ bản đồ số 15, bản đồ đo đạc năm 2012 là 198,2 m² chỉ đạt độ chính xác tương đối.

Kết quả định giá tài sản ngày 24/8/2020 thể hiện: Hội đồng định giá tài sản thảo luận và thống nhất biểu quyết 5/5 (100%): Giá đất thửa số 120, tờ bản đồ số 15, thuộc thôn 1, xã B là 200.000đ/1m² (Hai trăm nghìn đồng trên một m²), chuồng bò trị giá: 6.497.000đ (Sáu triệu bốn trăm chín bảy nghìn đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự trình bày phù hợp với quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn và người có nghĩa vụ liên quan trả lại đất vườn theo bản đồ 299; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có yêu cầu thay đổi Thẩm phán chủ tọa phiên tòa; bị đơn thỏa thuận tháo dỡ tường rào và chuồng bò để trả lại phần diện tích đất có ranh giới là một đường gấp khúc; điểm đầu là góc vườn ông K, ông Q (Quyển) và bà D, điểm cuối nằm trên ranh giới đất bà D và đất ông N (Diễn), điểm giữa giao nhau của đoạn một và đoạn hai, đoạn một cách góc Đông - Bắc móng nhà ngang của gia đình chị Lê Thị A 0,3m, đoạn hai cách góc Đông - Bắc móng nhà ngang của gia đình chị Lê Thị A 0,3m, cách góc Đông - Nam móng nhà ngang của gia đình chị Lê Thị A 0,4m.

Nội dung tranh chấp trên được giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 22-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện L. Áp dụng điều 233, 690 BLDS 1995; điều 638 BLDS 2005; điều 164; khoản 1 điều 166; khoản 2, khoản 3 điều 356 BLDS năm 2015; khoản 5 điều 166; khoản 1 điều 170 Luật Đất đai năm 2013; điều 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1959; khoản 2 điều 56; điều 147; khoản 1 điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH và danh mục mức án phí, lệ phí tòa án ban hành kèm theo, tuyên xử:

+ Về thủ tục tố tụng: Bác yêu cầu thay đổi Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

+ Về nội dung vụ án: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T.

- Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D và vợ chồng chị Lê Thị A, anh Đặng Hồng Q về việc tự nguyện thỏa thuận tháo dỡ tường rào, chuồng bò và trả lại cho ông Lê Văn T 121,5m² đất vườn về phía Đông thửa số 120, tiếp giáp với thửa 113 tờ bản đồ số

15, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, thuộc địa phận thôn 1, xã B, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Ranh giới là một đường gấp khúc, đoạn 1 dài 8,81m, đoạn hai dài 13,12m; điểm đầu là góc vườn ông Kiên, ông Quân (Quyển) và bà D, điểm cuối cách góc vườn ông Kiên, ông N (Diễn) và bà D 8,47m, điểm giữa giao nhau của đoạn một và đoạn hai, đoạn một cách góc Đông - Bắc móng nhà ngang của gia đình chị Lê Thị A 0,3m, đoạn hai cách góc Đông - Bắc móng nhà ngang của gia đình chị Lê Thị A 0,3m, cách góc Đông - Nam móng nhà ngang của gia đình chị Lê Thị A 0,4m (Có sơ đồ kèm theo).

- Ông Lê Văn T; bà Nguyễn Thị D và vợ chồng chị Lê Thị A, anh Đặng Hồng Quang có nghĩa vụ làm thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, lệ phí Tòa án, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 02/4/2021, ông Lê Văn T kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và kháng cáo; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 22-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1]. *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ông Lê Văn T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị D trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của bố mẹ ông nên xác định tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú và đối tượng tranh chấp là bất động sản tại huyện L, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Nguyên đơn kháng cáo bản án DSST nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Hà Tĩnh theo quy định tại Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. *Về xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự:* Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án đúng quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc đất: Thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 351,

tờ bản đồ số 1, hồ sơ 299, diện tích 560m^2 , thuộc thôn 1, xã B, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, mang tên ông Kiên, là tài sản chung, thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T. Sau khi vợ chồng ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T chết, thửa đất số 351, tờ bản đồ số 1, hồ sơ 299, diện tích 560m^2 , thuộc thôn 1, xã B, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, là di sản thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T. Hiện nay, thửa đất số 351, tờ bản đồ số 1, hồ sơ 299, diện tích 560m^2 , được đo vẽ thành thửa số 113, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, diện tích $405,5\text{m}^2$ (Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ có diện tích $388,5\text{m}^2$).

Ông Lê Văn T là người quản lý di sản của vợ chồng ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T đồng thời là người duy nhất thuộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T. Do đó ông Lê Văn T được nhà nước bảo hộ quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 điều 166 Luật đất đai.

Thửa đất gia đình gia đình bà Nguyễn Thị D sử dụng là thửa đất số 352b, tờ bản đồ số 1, hồ sơ 299, diện tích 679m^2 , thuộc địa phận thôn 1, xã B, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, nguồn gốc do cha ông để lại, phía Đông một phần giáp với thửa đất ông Lê Văn K. Năm 1997 bà Nguyễn Thị D cho vợ chồng con gái Lê Thị A và anh Đặng Hồng Quang ra làm nhà ở trên một phần đất vườn của của bà D. Đến năm 2012 vợ chồng chị A tiếp tục làm nhà ngang và công trình phụ sử dụng ổn định, đến năm 2016 hai bên mới phát sinh tranh chấp.

[2.2] Xét quá trình sử dụng đất:

Năm 1976 bà Nguyễn Thị T vợ ông Lê Văn K bán nhà để ra ở với chồng đang công tác tại Lào Cai, thửa đất để lại đó nên bà D mượn một nửa phía dưới để trồng rau, nửa phía trên do anh H con bác thứ hai mượn trồng cây Phi lao. Khoảng năm 1991 - 1992 gia đình ông Kiên về quê và mua đất làm nhà tại thôn 2, thửa đất ở thôn 1 vẫn cho gia đình bà D và gia đình anh H mượn trồng rau và cây Phi lao. Năm 1997 bà D cho vợ chồng chị A ra làm nhà ở trên một phần đất vườn của bà D thì vợ chồng bác Kiên cũng đồng ý. Năm 2005 vợ chồng chị A xây tường rào thì vợ ông Lê Văn K chỉ mốc giới cho chị A xây dựng. Năm 2008 gia đình chị A họp để xác định đất đai, thành phần gồm có bà D, vợ chồng chị A, anh Lê Văn Nhân (con bác Dụ) và anh Lê Văn T (con bác Kiên). Đến năm 2012 vợ chồng chị A tiếp tục làm nhà ngang và công trình phụ thì anh Lê Văn T có đến giúp đỡ và chứng kiến từ lúc làm móng và không có tranh chấp. Khi làm công trình phụ, ông T còn đề nghị lùi móng vào 1 m để sau này làm đường vào nhà thờ.

Việc cho bị đơn mượn đất, nguyên đơn không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Bị đơn thừa nhận năm 1976 đã mượn một phần đất để trồng rau và sử dụng từ đó đến nay. Ông Lê Văn K chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa có quyền tặng cho quyền sử dụng đất. Gia đình chị Lê Thị A, mặc dù trên thực tế đã làm nhà, xây tường rào và sử dụng ổn định một phần quyền sử dụng đất, nhưng chưa kê khai, đăng ký tại cơ quan nhà nước có

thẩm quyền. Tuy nhiên, quá trình làm nhà công khai, có sự chứng kiến trực tiếp của ông Lê Văn T nhưng hai bên không phát sinh tranh chấp.

Xem xét sơ đồ trích đo chỉnh lý thửa đất số 120 và 113, tờ bản đồ số 15 ngày 23/6/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất và Kỹ thuật địa chính thể hiện cụ thể chiều dài cạnh thửa, diện tích thửa số 120 là $1.005,1\text{m}^2$ (theo bản đồ 299 là thửa 352b, diện tích 679m^2), diện tích thửa số 113 là $388,5\text{m}^2$ (theo bản đồ 299 là thửa 351, diện tích 560m^2); phần chồng lấn giữa thửa số 351 tờ bản đồ số 1, bản đồ 299 sang thửa số 120 tờ bản đồ số 15, bản đồ đo đạc năm 2012 là $161,3\text{m}^2$;

Sơ đồ trích đo chỉnh lý thửa đất số 120 và 113, tờ bản đồ số 15 (Kèm theo Công văn số 197/PTQĐ&KTĐC-HCTH ngày 16/10/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất và Kỹ thuật địa chính) thể hiện cụ thể chiều dài cạnh thửa, diện tích thửa số 120 là $1.005,1\text{m}^2$ (theo bản đồ 299 là thửa 352b, diện tích 679m^2), diện tích thửa số 113 là $388,5\text{m}^2$ (theo bản đồ 299 là thửa 351, diện tích 560m^2); phần chồng lấn giữa thửa số 351 tờ bản đồ số 1, bản đồ 299 sang thửa số 120 tờ bản đồ số 15, bản đồ đo đạc năm 2012 là $198,2\text{m}^2$ chỉ đạt độ chính xác tương đối.

Xem xét ranh giới giữa các thửa đất theo bản đồ 299 qua quá trình sử dụng đã có sự thay đổi, biến động; các chủ sử dụng đất không nhớ rõ ranh giới giữa các thửa đất theo bản đồ 299; Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai không thể khôi phục ranh giới giữa các thửa đất theo bản đồ 299; Kết quả số hóa chồng ghép bản đồ 299 lên bản đồ theo hiện trạng chỉ đạt độ chính xác tương đối. Do đó HĐXX không có căn cứ để xác định ranh giới giữa các thửa đất theo bản đồ 299 trên thực địa ở thời điểm hiện tại.

Xem xét diện tích theo bản đồ 299 đối với các thửa đất tứ cận của đất ông Lê Văn K: Qua quá trình sử dụng, diện tích các thửa đất theo bản đồ 299 đối với các thửa đất tứ cận của đất ông Lê Văn K đã có sự biến động, thay đổi. Theo bản đồ 299 và sổ mục kê, thửa đất liền kề phía Bắc của đất ông Lê Văn K là thửa số 330, tờ bản đồ số 1, chủ sử dụng đất đăng ký tên ông Hồng (tên gọi khác Lê Trọng Sinh), diện tích 728m^2 . Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, thửa đất của ông Hồng hiện nay là thửa đất số 93, tờ bản đồ số 15, diện tích $1.186,5\text{m}^2$; Thửa đất liền kề phía Nam của đất ông Lê Văn K là thửa số 349, tờ bản đồ số 1, chủ sử dụng đất đăng ký tên ông Yên (sau đó chuyển lại cho ông Nguyễn Văn Năm, ông Năm đã tặng cho con Nguyễn Văn Diễn), diện tích 272m^2 . Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, thửa đất của anh Diễn hiện nay là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích $175,8\text{m}^2$; Thửa đất liền kề phía Đông của đất ông Lê Văn K là thửa số 350, tờ bản đồ số 1, chủ sử dụng đất đăng ký tên ông Dụ, diện tích 584m^2 . Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, thửa đất của ông Dụ hiện nay là thửa đất số 114, tờ bản đồ số 15, diện tích 717m^2 ; thửa đất liền kề phía Tây của đất ông Lê Văn K là thửa số 352b, tờ bản đồ số 1, chủ sử dụng đất đăng ký tên bà D, diện tích 679m^2 . Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, thửa đất của bà D hiện nay là thửa đất số 120, tờ bản đồ số 15, diện tích $1.005,1\text{m}^2$ và thửa số 352, tờ bản đồ số 1, chủ sử dụng đất đăng ký tên Quân, diện tích 576m^2 . Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, chủ sử dụng đất hiện

nay là ông Lê Văn Quyền, hiện nay là thửa đất số 112, tờ bản đồ số 15, diện tích 648,6m².

Như vậy, có căn cứ để xác định: Quá trình sử dụng đất, gia đình chị Lê Thị A và anh Đặng Hồng Quang đã sử dụng một phần diện tích đất của gia đình ông Lê Văn K nhưng chưa kê khai, đăng ký. Do đó chị Lê Thị A và anh Đặng Hồng Quang đã vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 điều 170 Luật đất đai.

Tuy nhiên, ông Lê Văn T và người đại diện theo ủy quyền không xác định được phần diện tích đất của gia đình ông Lê Văn K hiện nay gia đình chị Lê Thị A sử dụng, không có chứng cứ gì chứng minh toàn bộ phần diện tích đất còn thiếu theo bản đồ 299 so với bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 là 155m² đều do gia đình chị Lê Thị A và anh Đặng Hồng Quang sử dụng toàn bộ. Ông Lê Văn T và người đại diện theo ủy quyền yêu cầu gia đình bà Nguyễn Thị D và chị Lê Thị A trả lại đất theo ranh giới bản đồ 299 dựa trên ranh giới tiếp giáp với đất ông Quân (Quyển) kéo dài, tuy nhiên ranh giới này do hai gia đình ông T và ông Quân (Quyển) tự thỏa thuận phá bụi tre và bờ cây để xây dựng, không có sự chứng kiến của chính quyền địa phương nên không có căn cứ để xác định.

Từ những lập luận trên thấy rằng, bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Lê Thị A và anh Đặng Hồng Quang tự nguyện thỏa thuận tháo dỡ tường rào, chuồng bò và trả lại cho ông Lê Văn T một phần diện tích đất vườn về phía Đông thửa số 120, tiếp giáp với thửa 113 tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, thuộc địa phận thôn 1, xã B, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Ranh giới là một đường gấp khúc, điểm đầu là góc vườn ông Kiên, ông Quân (Quyển) và bà D, điểm cuối nằm trên ranh giới đất ông Năm (Diễn) và bà D, điểm giữa giao nhau của đoạn một và đoạn hai, đoạn một cách góc Đông - Bắc móng nhà ngang của gia đình chị Lê Thị A 0,3m, đoạn hai cách góc Đông - Bắc móng nhà ngang của gia đình chị Lê Thị A 0,3m, cách góc Đông - Nam móng nhà ngang của gia đình chị Lê Thị A 0,4m.

Nội dung này là sự tự nguyện trả lại một phần tài sản của bị đơn cho nguyên đơn, nguyên đơn không đồng ý và vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện nhưng cấp sơ thẩm lại nhận định và công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bị đơn là không đúng quy định của pháp luật vì bản chất không có sự thỏa thuận của các đương sự mà chỉ là sự tự nguyện của bị đơn. Vì vậy, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm và cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm đối với nội dung này.

[2.3] Đối với khoản tiền thanh toán chi phí bảo quản, làm tăng giá trị của tài sản và thiệt hại của gia đình chị Nguyễn Thị An về tài sản gắn liền với đất: Xét thấy gia đình chị Lê Thị A sử dụng tài sản là một phần quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị T, liên tục, công khai từ năm 1997 đã bỏ ra chi phí bảo quản, làm tăng giá trị của tài sản là có thật. Đối với chuồng bò, kết quả định giá tài sản ngày 24/8/2020 thể hiện: Chuồng bò trị giá: 6.497.000đ (Sáu

triệu bốn trăm chín bảy nghìn đồng) và phần tường rào phía sau là tài sản gắn liền với đất, do gia đình chị Lê Thị A xây dựng. Việc tháo dỡ công trình xây dựng gây thiệt hại về tài sản của vợ chồng chị Lê Thị A và anh Đặng Hồng Quang. Tuy nhiên chị Lê Thị A và anh Đặng Hồng Quang không yêu cầu bồi thường nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 235, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ Luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn; sửa bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 22-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh về phần công nhận sự thỏa thuận của đương sự (bị đơn).

Áp dụng điều 233, 690 BLDS 1995; điều 638 BLDS 2005; điều 164; khoản 1 điều 166; khoản 2, khoản 3 điều 356 BLDS năm 2015; khoản 5 điều 166; khoản 1 điều 170 Luật Đất đai năm 2013; điều 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1959.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị D và vợ chồng chị Lê Thị A, anh Đặng Hồng Quang về việc tự tháo dỡ tường rào, chuồng bò và trả lại cho ông Lê Văn T 121,5m² đất vườn về phía Đông thửa số 120, tiếp giáp với thửa 113 tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, thuộc địa phận thôn 1, xã B, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Ranh giới là một đường gấp khúc, đoạn 1 dài 8,81m, đoạn hai dài 13,12m; điểm đầu là góc vườn ông Kiên, ông Quân (Quyển) và bà D, điểm cuối cách góc vườn ông Kiên, ông Năm (Diễn) và bà D 8,47m, điểm giữa giao nhau của đoạn một và đoạn hai, đoạn một cách góc Đông - Bắc móng nhà ngang của gia đình chị Lê Thị A 0,3m, đoạn hai cách góc Đông - Bắc móng nhà ngang của gia đình chị Lê Thị A 0,3m, cách góc Đông - Nam móng nhà ngang của gia đình chị Lê Thị A 0,4m (Có sơ đồ kèm theo).

- Ông Lê Văn T; bà Nguyễn Thị D và vợ chồng chị Lê Thị A, anh Đặng Hồng Quang có nghĩa vụ làm thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 Nghị quyết 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: Ông Lê Văn T được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TA, THADS sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trương Thị Lệ Thu

- Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 Nghị quyết 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: Ông Lê Văn T được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.
- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Đình Thông

Nguyễn Thị Bích Đào

Trương Thị Lệ Thu